

ОТЧЕТ №0159-07/2018
об оценке справедливой стоимости
55 (пятидесяти пяти) земельных участков
сельскохозяйственного назначения,
расположенных по адресу: Московская область,
Сергиево-Посадский район, в районе с.
Воздвиженское



Дата оценки 26 июля 2018 г.
Дата составления отчета 26 июля 2018 г.

Заказчик: Общество с ограниченной
ответственностью "Управляющая Компания "Джи
Пи Ай" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным
фондом рентным «Доблестный витязь».

СОДЕРЖАНИЕ

ВВОДНАЯ ЧАСТЬ.....	5
1. ИСПОЛНИТЕЛЬНОЕ РЕЗЮМЕ.....	5
2. ПОСТАНОВКА ЗАДАНИЯ НА ОЦЕНКУ.....	8
2.1. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ.....	8
2.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ.....	8
2.3. ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ ДРУГИХ ПРЕДПОЛАГАЕМЫХ ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ.....	9
2.4. ЦЕЛЬ ОЦЕНКИ.....	10
2.5. ВИД ОПРЕДЕЛЯЕМОЙ СТОИМОСТИ.....	10
2.6. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА, ЕГО СОСТАВ И МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ.....	10
2.7. НАЗНАЧЕНИЕ ОЦЕНКИ.....	12
2.8. ДАТА ОСМОТРА.....	12
2.9. ДАТА ОЦЕНКИ.....	12
2.10. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	12
3. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ.....	12
4. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ.....	14
5. БАЗА ОЦЕНКИ.....	14
6. ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ.....	15
6.1. ПЕРЕЧЕНЬ ИНФОРМАЦИИ, ПОЛУЧЕННОЙ ОТ ЗАКАЗЧИКА.....	15
6.2. ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫХ И СПРАВОЧНЫХ ДОКУМЕНТОВ.....	16
6.3. ПЕРЕЧЕНЬ РЫНОЧНОЙ ИНФОРМАЦИИ, СОБРАННОЙ ОЦЕНЩИКАМИ, И ЕЁ ИСТОЧНИКИ.....	16
6.4. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКАМИ.....	16
7. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ.....	16
ОБЩАЯ ЧАСТЬ.....	17
8. АНАЛИЗ РЫНКА.....	17
8.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ПРИНАДЛЕЖИТ ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ.....	23
8.3. АНАЛИЗ ФАКТИЧЕСКИХ ДАННЫХ О ЦЕНАХ СДЕЛОК И (ИЛИ) ПРЕДЛОЖЕНИЙ С ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ ИЗ СЕГМЕНТОВ РЫНКА.....	28
8.4. АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СПРОС, ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ СОПОСТАВИМЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ.....	31
8.5. ВЫВОД ПО АНАЛИЗУ РЫНКА.....	31
9. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА.....	32
9.1. СВЕДЕНИЯ ОБ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВАХ, ОБРЕМЕНЕНИЯХ И ФИЗИЧЕСКИХ СВОЙСТВАХ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ.....	32
9.2. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЭЛЕМЕНТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, КОТОРЫЕ ИМЕЮТ СПЕЦИФИКУ, ВЛИЯЮЩУЮ НА РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ.....	105
9.3. ИНФОРМАЦИЯ О ТЕКУЩЕМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	105
9.4. ДРУГИЕ ФАКТОРЫ И ХАРАКТЕРИСТИКИ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, СУЩЕСТВЕННО ВЛИЯЮЩИЕ НА ЕГО СТОИМОСТЬ.....	105
10. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.....	108
10.1. ВЫБОР ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ ВАРИАНТОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА.....	109
10.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА БЕЗ ПОСТРОЕК.....	110
11. ПОДХОДЫ И МЕТОДЫ ОЦЕНКИ.....	111
11.1. АНАЛИЗ И ВЫБОР ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ДЛЯ РЕШЕНИЯ ПОСТАВЛЕННОЙ ЗАДАЧИ.....	111
12. ОЦЕНКА СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ.....	113
12.1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА.....	113
12.2. ОПИСАНИЕ РАСЧЕТА СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	114
12.3. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ АНАЛОГОВ ДЛЯ РАСЧЕТА СТОИМОСТИ БАЗОВОЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.....	114
12.4. ОБОСНОВАНИЕ КОРРЕКТИРОВОК.....	118

12.5.	ОПРЕДЕЛЕНИЕ КОЭФФИЦИЕНТА ВАРИАЦИИ	123
12.6.	ОБОСНОВАНИЕ ВЕСОВЫХ КОЭФФИЦИЕНТОВ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ-АНАЛОГОВ.....	124
12.7.	ИТОГОВОЕ ВНЕСЕНИЕ КОРРЕКТИРОВОК И РАСЧЕТ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ.....	129
	ИТОГОВАЯ ЧАСТЬ	133
13.	СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ.....	133
13.1.	ОПИСАНИЕ ПРОЦЕДУРЫ СОГЛАСОВАНИЯ И ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ВЕСОВ.....	133
13.2.	ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ	134
14.	ПРИЛОЖЕНИЯ	136

ВВОДНАЯ ЧАСТЬ.

1. ИСПОЛНИТЕЛЬНОЕ РЕЗЮМЕ.

В соответствии с Дополнительным соглашением № 5 от 12 июля 2018 г. к Договору № 1787 от 28 ноября 2017 г. возмездного оказания услуг по оценке справедливой стоимости 55 (пятидесяти пяти) земельных участков сельскохозяйственного назначения, расположенных по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское, специалистом АО «ЭКСПЕРТНАЯ СТРАХОВАЯ ОЦЕНКА» был составлен отчет об оценке №0159-07/2018 от 26 июля 2018 г.

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».

Справедливая стоимость – цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в условиях операции, осуществляемой на организованном рынке, между участниками рынка на дату оценки. Для имущества инвестиционной категории «справедливая стоимость» означает то же, что и «рыночная стоимость» — всемирно признанную базу оценки, поскольку рыночная стоимость объекта основывается на предоставляемой рынком информации о сделках с аналогичными объектами.

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

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

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

Итоговая величина справедливой стоимости 55 (пятидесяти пяти) земельных участков сельскохозяйственного назначения, расположенных по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское, по состоянию на дату оценки, 26 июля 2018 г., приведена в таблице ниже.

Таблица 1. Справедливая стоимость объекта оценки

№ п/п	Кадастровый номер объекта оценки	Площадь, кв.м	Справедливая стоимость, руб.
1	50:05:0140155:63	1 211	3 279 276,24
2	50:05:0140155:62	1 201	3 252 197,16
3	50:05:0140155:61	1 220	3 303 647,40
4	50:05:0140155:60	1 206	3 265 736,70
5	50:05:0140155:59	1 214	3 287 399,96
6	50:05:0140155:58	1 209	3 273 860,42
7	50:05:0140155:57	1 248	3 379 468,82
8	50:05:0140155:56	1 219	3 300 939,50
9	50:05:0140155:55	1 283	3 474 245,59
10	50:05:0140155:54	1 213	3 284 692,05
11	50:05:0140155:53	1 253	3 393 008,36
12	50:05:0140155:52	1 259	3 409 255,81
13	50:05:0140155:51	1 209	3 273 860,42
14	50:05:0140155:50	1 217	3 295 523,68
15	50:05:0140155:49	1 209	3 273 860,42
16	50:05:0140155:48	1 200	3 249 489,25
17	50:05:0140155:47	1 209	3 273 860,42
18	50:05:0140155:46	1 209	3 273 860,42
19	50:05:0140155:45	1 209	3 273 860,42
20	50:05:0140155:44	1 209	3 273 860,42
21	50:05:0140155:43	1 209	3 273 860,42
22	50:05:0140155:42	1 209	3 273 860,42
23	50:05:0140155:41	1 206	3 265 736,70
24	50:05:0140155:40	1 206	3 265 736,70
25	50:05:0140155:39	1 206	3 265 736,70
26	50:05:0140155:38	1 202	3 254 905,07
27	50:05:0140155:37	1 240	3 357 805,56
28	50:05:0140155:36	1 426	3 861 476,39
29	50:05:0140155:35	1 320	3 574 438,18
30	50:05:0140155:34	1 165	3 154 712,48
31	50:05:0140155:33	1 206	3 265 736,70
32	50:05:0140155:32	1 165	3 154 712,48
33	50:05:0140155:31	1 206	3 265 736,70
34	50:05:0140155:30	1 165	3 154 712,48
35	50:05:0140155:29	1 209	3 273 860,42
36	50:05:0140155:28	1 165	3 154 712,48
37	50:05:0140155:27	1 209	3 273 860,42
38	50:05:0140155:26	1 165	3 154 712,48
39	50:05:0140155:25	1 209	3 273 860,42
40	50:05:0140155:24	1 165	3 154 712,48
41	50:05:0140155:23	1 209	3 273 860,42
42	50:05:0140155:22	1 165	3 154 712,48
43	50:05:0140155:21	1 209	3 273 860,42
44	50:05:0140155:20	1 165	3 154 712,48
45	50:05:0140155:19	1 209	3 273 860,42
46	50:05:0140155:18	1 165	3 154 712,48
47	50:05:0140155:17	1 209	3 273 860,42
48	50:05:0140155:16	1 245	3 371 345,10
49	50:05:0140155:15	1 205	3 263 028,79
50	50:05:0140155:14	1 240	3 357 805,56
51	50:05:0140155:13	41 438	107 721 868,44
52	50:05:0140155:12	3 730	10 100 495,75
53	50:05:0140155:11	13 891	36 110 924,14
54	50:05:0140155:10	2 597	7 032 436,32

№ п/п	Кадастровый номер объекта оценки	Площадь, кв.м	Справедливая стоимость, руб.
55	50:05:0140155:9	3 312	8 968 590,33
Итого, руб.			334 252 862,69

Источник информации: расчеты оценщика

Справедливая стоимость объектов недвижимого имущества – 55 (пятидесяти пяти) земельных участков сельскохозяйственного назначения, расположенных по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское, по состоянию на дату оценки, 26 июля 2018 г., составляет:

334 252 862 рубля 69 копеек

(Триста тридцать четыре миллиона двести пятьдесят две тысячи восемьсот шестьдесят два рубля 69 коп.)

С уважением,
Генеральный директор



А.И. Басос

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

Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Джи Пи Ай» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Доблестный витязь» (ООО «УК «Джи Пи Ай» Д.У. ЗПИФ рентным «Доблестный витязь»)
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1077759683880 дата присвоения 03.09.2007 г.
Адрес места нахождения	Адрес: 127051, г. Москва, 1-й Колобовский пер., д. 11/12, стр. 1, эт. цоколь, помещение III, комн. 1-5
Банковские реквизиты	ИНН 7725616128; КПП 770701001 Р/сч. № 40701810601010053325 в АО КБ «ИНТЕРПРОМБАНК» г. Москва, БИК: 044525126, К/сч. № 30101810800000000126

2.2. Сведения об Оценщике

Оценщик, работающий на основании трудового договора	<u>Клинова Наталья Дмитриевна</u> Диплом о профессиональной переподготовке в области оценочной деятельности ПП №278398 выдан 23.08.2002 г. Международной академией оценки и консалтинга. Свидетельство о повышении квалификации № 121 от 29.09.2005 г. (Московская Финансово-Промышленная Академии); Свидетельство о повышении квалификации № 1022 от 26.09.2008 г. (Международная академия оценки и консалтинга); Удостоверение о повышении квалификации № 2138 от 26.09.2014 г. (Международная академия оценки и консалтинга). Членство в СРО – Член Некоммерческого партнерства саморегулируемая организация «Свободный Оценочный Департамент» (НП СРО «СВОД») (регистрационный № 785). Ответственность застрахована в СПАО «РЕСО-Гарантия» (полис № 922/1285716455 период страхования с 27.10.2017 г. по 26.10.2018 г.)
--	--

	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости» № 001614-1 от 25.12.2017 г., сроком действия до 25.12.2020 г. Почтовый адрес оценщика: 115419, г. Москва, ул. Орджоникидзе, д. 3, стр. 5. Адрес электронной почты: klinova@esocom.ru. Номер контактного телефона: 8-495-926-49-63. Стаж работы в оценочной деятельности - 15 лет.
Наименование юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Акционерное общество «ЭКСПЕРТНАЯ СТРАХОВАЯ ОЦЕНКА»
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) и дата присвоения	ОГРН 1037739069323 дата присвоения 13.01.2003 г.
Адрес места нахождения юридического лица	115419, г. Москва, ул. Орджоникидзе, д. 3, стр. 5
Банковские реквизиты	ИНН 7709205875, КПП 772501001, р/сч. № 40702810006000038387 АО «ТЭМБР-БАНК», ДО «Центральный» к/сч. № 30101810445250000166 в Отделении 3 Москва БИК 044525166
Сведения о членстве в некоммерческом партнерстве	Членство в Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» (г. Москва, 1-ый Басманный пер., д. 2А). Свидетельство об аккредитации от 12.03.2018 г.
Сведения о страховом полисе	Страховой полис №922/1329655158 от 02.02.2018 г. выдан СПАО «РЕСО-Гарантия», период страхования с 20.02.2018 г. по 19.02.2019 г.
Сведения о независимости оценщика, а также юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Требование о независимости выполнено

2.3. Идентификационные данные других предполагаемых пользователей.

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

2.4. Цель оценки.

Оценка справедливой стоимости оцениваемого имущества.

2.5. Вид определяемой стоимости.

Справедливая.

2.6. Определение оцениваемого объекта, его состав и местоположение.

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

Таблица 2. Определение оцениваемого объекта, его состав и местоположение

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

[illegible]

49	50:05:0140155:15	1205	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское
50	50:05:0140155:14	1240	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское
51	50:05:0140155:13	41438	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское
52	50:05:0140155:12	3730	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское
53	50:05:0140155:11	13891	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское
54	50:05:0140155:10	2597	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское
55	50:05:0140155:9	3312	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское

Источник информации: задание на оценку

2.7. Назначение оценки.

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

2.8. Дата осмотра

26 июля 2018 г.

2.9. Дата оценки.

26 июля 2018 г.

2.10. Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки.

- Дополнительное соглашение № 5 от 12 июля 2018 г. к Договору № 1787 от 28 ноября 2017 г.
- Задание на оценку (приложение №1 к Дополнительному соглашению)

3. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

17. Некоторые данные по объектам-аналогам, опубликованные на страницах сети Интернет могут отличаться от действительной информации. Как правило, при отборе аналогов вся информация уточняется входе телефонных

переговоров по контактному телефону, указанному в распечатке. В Отчете указаны уточненные данные.

4. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ.

Настоящий отчет выполнен в соответствии с документами, регламентирующими деятельность участников рынка профессиональной оценки и являющимися обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности в соответствии с Федеральным законом №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в последней редакции).

Федеральные стандарты оценки

1. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1), утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 297;
2. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2), утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 298;
3. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО № 3), утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 299 (в действующей редакции);
4. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости» (ФСО №7), утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. № 611;
5. Международные стандарты финансовой отчетности (МСФО), в том числе: МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»;
6. Международные стандарты оценки (МСО 2011).

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

1. Стандарты и правила оценочной деятельности СРО «СВОД».

5. БАЗА ОЦЕНКИ.

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

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

6. ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ.**6.1. Перечень информации, полученной от заказчика.****Таблица 3. Перечень информации, полученной от заказчика**

№ п/п	Наименование документа	Серия и номер документа	дата выдачи документа
1	Задание на оценку	Приложение №1 к Дополнительному соглашению	12.07.2018 г.
2	Выписка ЕГРН	№50/005/001/2017- 9917	13.11.2017
3	Свидетельство о государственной регистрации права	50- АИ № 425836	03.09.2014
4	Свидетельство о государственной регистрации права	50- АИ № 220437	15.08.2014
5	Свидетельство о государственной регистрации права	50- АИ № 218453	15.08.2014
6	Свидетельство о государственной регистрации права	50- АИ № 220440	15.08.2014
7	Свидетельство о государственной регистрации права	50- АИ № 220438	15.08.2014
8	Свидетельство о государственной регистрации права	50- АИ № 218452	15.08.2014
9	Свидетельство о государственной регистрации права	50- АИ № 218451	15.08.2014
10	Свидетельство о государственной регистрации права	50- АИ № 218449	15.08.2014
11	Свидетельство о государственной регистрации права	50- АИ № 220436	15.08.2014
12	Свидетельство о государственной регистрации права	50- АИ № 220435	15.08.2014
13	Свидетельство о государственной регистрации права	50- АИ № 220432	15.08.2014
14	Свидетельство о государственной регистрации права	50- АИ № 220430	15.08.2014
15	Свидетельство о государственной регистрации права	50- АИ № 220429	15.08.2014
16	Свидетельство о государственной регистрации права	50- АИ № 220428	15.08.2014
17	Свидетельство о государственной регистрации права	50- АИ № 220427	15.08.2014
18	Свидетельство о государственной регистрации права	50- АИ № 220426	15.08.2014
19	Свидетельство о государственной регистрации права	50- АИ № 220425	15.08.2014
20	Свидетельство о государственной регистрации права	50- АИ № 220424	15.08.2014
21	Свидетельство о государственной регистрации права	50- АИ № 220423	15.08.2014
22	Свидетельство о государственной регистрации права	50- АИ № 220422	15.08.2014
23	Свидетельство о государственной регистрации права	50- АИ № 220420	15.08.2014
24	Свидетельство о государственной регистрации права	50- АИ № 220419	15.08.2014
25	Свидетельство о государственной регистрации права	50- АИ № 218448	15.08.2014
26	Свидетельство о государственной регистрации права	50- АИ № 218447	15.08.2014
27	Свидетельство о государственной регистрации права	50- АИ № 218445	15.08.2014
28	Свидетельство о государственной регистрации права	50- АИ № 218444	15.08.2014
29	Свидетельство о государственной регистрации права	50- АИ № 218443	15.08.2014
30	Свидетельство о государственной регистрации права	50- АИ № 218442	15.08.2014
31	Свидетельство о государственной регистрации права	50- АИ № 218441	15.08.2014
32	Свидетельство о государственной регистрации права	50- АИ № 218439	14.08.2014
33	Свидетельство о государственной регистрации права	50- АИ № 218438	14.08.2014
34	Свидетельство о государственной регистрации права	50- АИ № 218436	14.08.2014
35	Свидетельство о государственной регистрации права	50- АИ № 218435	14.08.2014
36	Свидетельство о государственной регистрации права	50- АИ № 218434	14.08.2014
37	Свидетельство о государственной регистрации права	50- АИ № 218433	14.08.2014
38	Свидетельство о государственной регистрации права	50- АИ № 218432	14.08.2014
39	Свидетельство о государственной регистрации права	50- АИ № 218431	14.08.2014
40	Свидетельство о государственной регистрации права	50- АИ № 218430	14.08.2014
41	Свидетельство о государственной регистрации права	50- АИ № 220418	15.08.2014
42	Свидетельство о государственной регистрации права	50- АИ № 220417	15.08.2014
43	Свидетельство о государственной регистрации права	50- АИ № 220416	15.08.2014
44	Свидетельство о государственной регистрации права	50- АИ № 220414	15.08.2014
45	Свидетельство о государственной регистрации права	50- АИ № 220413	15.08.2014
46	Свидетельство о государственной регистрации права	50- АИ № 220415	15.08.2014
47	Свидетельство о государственной регистрации права	50- АИ № 220411	14.08.2014

48	Свидетельство о государственной регистрации права	50- АИ № 220410	14.08.2014
49	Свидетельство о государственной регистрации права	50- АИ № 220409	14.08.2014
50	Свидетельство о государственной регистрации права	50- АИ № 220408	14.08.2014
51	Свидетельство о государственной регистрации права	50- АИ № 220407	14.08.2014
52	Свидетельство о государственной регистрации права	50- АИ № 220406	14.08.2014
53	Свидетельство о государственной регистрации права	50- АИ № 220405	14.08.2014
54	Свидетельство о государственной регистрации права	50- АИ № 220404	14.08.2014
55	Свидетельство о государственной регистрации права	50- АИ № 218429	14.08.2014
56	Свидетельство о государственной регистрации права	50- АИ № 218498	14.08.2014

6.2. Перечень нормативно-правовых и справочных документов.

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

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

1. Политическая и социально-экономическая обстановка РФ и её влияние на рынок недвижимости (<https://statrilt.ru/arkhiv-analizov>)
2. Обзор земельного рынка Москвы и Московского региона (Commercial Real Estate, бюллетень «RWAY», №277, апрель 2018 г.).
3. Объявления по предложениям продажи земельных участков (<http://www.rosrealt.ru>; <http://www.cian.ru>; <https://www.avito.ru>; <https://move.ru>).

6.4. Методические материалы, использованные оценщиками.

1. Международное руководство по оценке МСО (IVS) 1 "Рыночная стоимость как база оценки" (Market Value Basis of Valuation).
2. Л.А. Лейфер. «Справочник Оценщика недвижимости. Земельные участки». Нижний Новгород. ПЦФКО, 2017 г.
3. Справочник рыночных корректировок», СРК 2018 г. под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича;
4. Аналитические материалы специализированного портала «СтатРиелт».

7. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ.

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

5. Составление Отчета, отражающего результаты расчетов справедливой стоимости объекта оценки.

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

ОБЩАЯ ЧАСТЬ.

8. АНАЛИЗ РЫНКА

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

Политическая и социально-экономическая обстановка РФ и её влияние на рынок недвижимости¹

Недвижимость, по определению, связана с землёй, поэтому относится к региональному рынку недвижимости. Цена предложения и продажи на рынке определяются именно местными условиями (ценами объектов-аналогов, объёмом предложения, спросом, активностью рынка, уровнем доходов потенциальных покупателей, уровнем и перспективой развития региона и др.). Вместе с тем, все эти условия зависят от состояния экономики страны и государственной политики в целом. Политика и экономика неразрывно связаны. Слабая политика ведёт к падению экономики и распаду страны. Сильная политика, сильное руководство ведут к сильной экономике: государство обеспечивает благоприятные межгосударственные внешние условия, формирует и совершенствует отраслевую структуру экономики, создаёт и поддерживает условия развития предприятий, организаций и домашних хозяйств, обеспечивая рост доходов бизнеса и населения, улучшая демографические условия, развивая кадровый потенциал, повышая благосостояние народа.

Анализ и прогноз политики и экономики требует рассмотрения их в динамике за период в несколько лет, чтобы выявить определённый тренд.

Изменение общественно-политического устройства России, ликвидация планово-распределительной системы хозяйствования и приватизация государственной собственности, проведённые в стране в 1990 - 1999 гг., привели к разрыву хозяйственных связей между всеми предприятиями, резкому падению производства всех отраслей экономики и катастрофическому ухудшению положения большинства населения. Но, начиная с 2000 года, благодаря укреплению государственной структуры и дисциплины удалось стабилизировать экономику и финансы, реформировать социальные институты (пенсионную систему, систему медицинского обслуживания, систему социальной помощи), улучшить материальное и социальное положение населения и повысить конкурентоспособность страны в мировом разделении труда. Благоприятные условия для развития привели к росту производства всех отраслей экономики. Стабилизировался спрос не только на продукты питания и бытовые товары, но и на продукцию производственного назначения. Внешний долг государства с 158,7 млрд.долл. в 2000 году снижен до 50,6 млрд. долл. в 2018 году. Высокими темпами развивалось капитальное

¹ По данным из открытого источника: <https://statintel.ru/arkhiv-analizov>

строительство, обновлялись основные фонды, крупные города обросли «лесом» строительных кранов, машин и механизмов.

ВВП по итогам 2017 года относительно 2016 г. возрос на +1,5%. По данным Минэкономразвития РФ рост в январе составил +1,7%, в феврале - +1,3%.

ВВП по ППС в текущих ценах составил 3749,3 млрд. долл. США (+3% по сравнению с 2016г.(3640,3)).

ВВП на душу населения по паритету покупательной способности в текущих ценах составил 25533 долл. США (+2,9% по сравнению с 2016г. (24819)).

Промышленное производство в феврале 2018 года по сравнению с февралем 2017 годом возросло на 1,5%, с начала года - +2,2% (январь-февраль 2017г. было снижение - -0,3%). В январе-феврале положительные темпы роста продемонстрировало большинство обрабатывающих отраслей (январь - +4,7%, февраль - +1,9%).

Таблица 4. Динамика ВВП



Источник: ФТС, расчеты Минэкономразвития России.

Источник информации: по данным специализированного источника «СтатРиелт».

Инвестиции в основной капитал за 2017г. составили +4,4%.

Таблица 5. Динамика строительства



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Источник информации: по данным специализированного источника «СтатРиелт».

В строительстве. По итогам января спад составил -1,4%, в январе некоторый рост - +0,2%.

Введено в эксплуатацию общей площади жилых зданий 103,5 млн. кв.м. (103,4 в 2016г.), нежилых 29,6 млн. кв. м. (-8,6%)

Введено в эксплуатацию 1131,4 тыс. квартир общей площадью 78,6 млн. кв.м. (-2,1% к 2016г., в 2016 г. -6% к 2015г.). Средняя стоимость строительства квартир в РФ в 2017 году составила 41340 руб./кв.м. общей площади жилых помещений, в том числе по регионам. Введено индивидуальных жилых домов общей площадью 32,7 млн. кв.м. (+2,8%). При этом доля индивидуального домостроения в общей площади завершённого строительством жилья составила: в целом по России – 41,6%;

Инфляция по итогам апреля 2018 г. к апрелю 2017 г. составила +2,4%.

Реальные располагаемые денежные доходы населения в феврале 2018 возросли (м/м 2017г.) на +4,4%. Реальная зарплата в январе - +11,0% г/г., в феврале - +9,7% г/г.

Таблица 6. Динамика реальной зарплаты



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Источник информации: по данным специализированного источника «СтатРиелт».

Динамика розничного т/о после пяти месяцев роста темпом (около +3 %) снизилась до +1,8 % г/г. Это без учёта значительных темпов роста интернет-торговли (около +5%).

Привлечённые банками **средства организаций и физ. лиц** (счета, банковские депозиты и вклады) в рублях, иностранной валюте и драгоценных металлах на 01.04.2018 г. составили 54,9 трлн. руб. (+9,1%).

Объём предоставленных кредитов в рублях и иностранной валюте с начала года на 01.04.2018 года: организациям и предпринимателям – 9,4 трлн. руб. (+16% по сравнению с 01.04.2017г.), физическим лицам - 2,5 трлн. руб. (+38,9%), из них ипотечных жилищных кредитов – 581,9 (+81% - к 1кв.2016г.) по средневзвешенной ставке 9,64% годовых.

Выводы и перспективы российской экономики и рынка недвижимости

Сильное российское государство и политическая система, стабильная налоговая система, умеренные налоги и льготы для бизнеса и инвестиций стали благоприятной основой для укрепления и устойчивого развития российской экономики. Из приведённых статистических данных видим, что, несмотря на внешнее

негативное давление США, все ключевые экономические показатели России показывают динамику роста: сокращение производства невостребованных рынком товаров компенсируется высокими темпами развития дефицитных отраслей и производств. Тем самым корректируется, улучшается отраслевая структура экономики. На структурные реформы направлены и исполняются федеральные целевые программы. Восстановился спрос, что приведет к дальнейшему росту всех отраслей экономики и доходов бизнеса и населения.

Учитывая внешнее противодействие Запада, исторически сложившуюся нефтегазовую зависимость российского госбюджета, учитывая, что импортозамещение и структурная реформа - процессы длительные, экономика в течение ближайших лет частично сохранит внешние риски и определённые структурные проблемы. Вместе с тем, положительный тренд общеэкономических показателей 2016 – 2017 гг. и опережающие темпы роста важнейших отраслей, в основе которых лежит комплексный государственный подход и контроль, вселяют уверенность в дальнейшем экономическом росте ВВП в размере 2 % за 2017 год. Девальвация рубля создала положительные условия для внешних инвестиций и для развития отечественного производства. Российские компании и их западные партнёры нашли многочисленные пути обхода санкций. Компании Японии и европейских стран тоже заинтересованы в инвестициях в российскую экономику. При благоприятной внешнеполитической и внешнеэкономической конъюнктуре и положительной тенденции инвестиционной активности, учитывая низкую загруженность ключевых производственных мощностей (от 30 до 70 %) и готовность к росту производства, гигантские энергетические, сырьевые и кадровые возможности России, вероятен годовой рост ВВП до 5–7% к 2020 году. Этому способствует и рост цен на энергоресурсы и сырьё в течение истекшего года: нефть Brent (+23,6%), газ (+39%), алюминий (+49%), медь (+60%), золото (+20,5%), никель (+48%) !

В стабильных условиях экономического роста неизбежно будут расти доходы госбюджета, бизнеса и населения, а с ними - расти и развиваться рынок недвижимости наряду с развитием связанных с рынком отраслей (строительной, производства стройматериалов, ипотечного кредитования, посреднических услуг).

Недвижимость – ценнейший капитальный актив длительного срока использования, значение и роль которого для населения, для бизнеса и, в целом, для экономики, ключевые. Ценность земельного участка определяется местоположением и окружением, перспективой развития местности и полезностью для общества (или доходностью – для бизнеса) зданий или сооружений, на нём построенных. Проектный срок службы капитального здания при нормальной эксплуатации составляет 100 – 150 лет, а при надёжной защите несущих конструкций и при условии поддержания и совершенствования функциональных свойств достигает 300 и более лет. Поэтому земельные участки в перспективе будут в целом дорожать, тем более, что это - ограниченный ресурс, а качественные капитальные здания и сооружения в плотной застройке развитых городов в целом сохраняют ликвидность и перспективы.

Коррекция цен недвижимости 2015 – 2017 гг., возникшая из-за предыдущей переоценённости в период 2014 – 2015 гг., оздоровило этот рынок и при общеэкономическом росте создаёт основу дальнейшего развития. Большая перспектива видится в следующих направлениях:

- Стабильным спросом будут пользоваться качественное жилье эконом-класса, а также объекты в перспективных районах. По мере общеэкономического роста будут развиваться и другие сегменты рынка жилья.
- По-прежнему перспективно загородное жилье с хорошей транспортной доступностью в экономически активных регионах и районах, особенно с климатически-, эстетически- и экологически благоприятными характеристиками местоположения.
- В нормальных условиях рынка, как и прежде, высока доля инвестиционной составляющей. Тот, у кого есть свободные деньги, приобретает перспективную высоколиквидную недвижимость с целью перепродажи в будущем или в рентных целях. Тем самым, аккумулируется определённая доля рынка на перспективу, когда усилится общеэкономический рост, увеличатся доходы и возрастет спрос на недвижимость, что скомпенсирует недостаток предложения и дефицит строительных мощностей.
- Вероятно, в направлении развития жилого фонда Россия движется по пути западноевропейских стран, следовательно, обеспеченность жильём на душу населения у нас в перспективе будет стремиться к 40 кв.м./чел. (сейчас у нас 24,4 кв.м./чел.), а доля съёмного жилья – к 30 % и более (на 2015 год у нас около 13 %). Для сравнения, по данным на 2015 год эти показатели (соответственно): в Германии обеспеченность жильём 42,9 кв.м./чел. и доля съёмного жилья 46,6 %, в Финляндии 25,7 кв.м./чел. и 41,8 % (на 2000 г.), в Швеции - 45,2 кв.м./чел и 30,4 %, в Великобритании – 44 кв.м./чел. и 30,8 %.
- По мере роста экономики восстанавливается спрос и на коммерческую недвижимость. В дальнейшем будет возрастать потребность в качественной недвижимости коммерческого назначения: в энергоэффективных производственных, складских, офисных и торговых зданиях новых форматов. Степень физического износа имеющихся коммерческих объектов недвижимости по учётным данным на конец 2010 года составила 29,1%. Полный реальный износ значительно выше.
- С целью совершенствования функциональных качеств существующих капитальных жилых и нежилых зданий будут широко развиваться программы их реконструкции в направлениях: энергосбережения, повышения комфорта и архитектурных особенностей.
- Это требует развития и реконструкции инженерной инфраструктуры поселений: электрических линий, водных, канализационных и газовых магистралей, развития очистных сооружений.
- Современные виртуальные и информационные технологии революционно ускоряют всю строительную отрасль, а технические и технологические возможности современного строительного проектирования и производства позволяют создавать невиданные ранее архитектурные формы и ансамбли, которые изменят облик городов и поселений.

В землепользовании также продолжится процесс упорядочения: приватизация участков и фиксация границ (межевание), совершенствование законодательства и налогообложения.

Социально-экономическое положение в Московской области в 2018 году

Таблица 7. Социально-экономическое положение в Московской области

Показатели	январь	февраль	март	апрель
2	4	5	6	7
Индекс промышленного производства (*)	107,1	108,2	108,7	108,9
Индекс производства по видам экономической деятельности:				
Добыча полезных ископаемых - В	107,3	108,5	111,0	112,1
Обрабатывающие производства - С	107,6	108,3	108,9	109,0
Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха - D	95,1	101,1	103,9	105,8
Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений - E	102,2	100,9	100,1	102,3
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами по видам экономической деятельности:				
Социальная сфера				
Реальные денежные доходы населения	101,8	100,0	100,1	
	97,6	98,1	98,9	
	55,5	117,6	108,9	
Денежные доходы в расчете на душу населения	33087,7	38897,0	42547,3	
	103,8	100,2	102,5	
	99,5	100,2	102,5	
	55,2	117,6	109,4	
Потребительские расходы в расчете на душу населения	29933,7	28751,6	32392,6	
	112,5	104,8	108,3	
	77,7	96,1	112,7	
Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата (за период)	46409,5	46536,0	47718,8	
	108,8	109,3	109,5	
Величина прожиточного минимума на душу населения**	х	х		х
Численность не занятых трудовой деятельностью граждан, состоящих на учете в органах государственной службы занятости (на конец месяца)	29,5	29,0	27,5	26,9
из них безработных	22,1	22,1	21,5	20,8
Уровень зарегистрированной безработицы	0,55	0,56	0,54	0,53

Источник информации: по данным Мособлстат

8.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект

Под сегментацией недвижимого имущества понимают разделение недвижимости на определенные однородные группы показателей. Рынок недвижимости подразделяется на сегменты исходя из назначения недвижимости и ее привлекательности для различных участников рынка.

Сегменты, в свою очередь, подразделяются на субрынки в соответствии с предпочтениями покупателей и продавцов, на которые влияют социальные, экономические, государственные и экологические факторы.

Исследование сегментов рынка недвижимости проводится по таким параметрам, как местоположение, конкуренция, а также спрос и предложения, которые относятся к общим условиям рынка недвижимости.

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

1. Жилая недвижимость (многоквартирные, односемейные дома, квартиры и комнаты).
2. Коммерческая недвижимость (офисные, торговые, производственно-промышленные, торговые, складские здания, гостиницы, рестораны).
3. Промышленная недвижимость (промышленные предприятия, здания НИИ).
4. Незастроенные земельные участки различного назначения (городские земли, сельскохозяйственные и охотничьи угодья, заповедники, зоны разработки полезных ископаемых).
5. Недвижимость специального назначения (объекты, имеющие ограничения по их использованию в силу специфики конструктивных характеристик, например, церкви, аэропорты, тюрьмы и др.).

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

Оцениваемый земельный участок расположен на территории Московской области и относится к категории земель: земли сельскохозяйственного назначения с разрешенным использованием под дачное строительство.

На рынке земельных участков под загородную жилую застройку имеется несколько видов разрешенного использования:

- **ИЖС** – индивидуальное жилищное строительство;
- **ДНП** – дачное некоммерческое партнерство;
- **ЛПХ** – личное подсобное хозяйство;
- **СНТ** – садовое некоммерческое товарищество.

Земли населенных пунктов могут иметь виды разрешенного использования:

- Индивидуальное жилищное строительство (ИЖС);

- Ведение личного подсобного хозяйства (ЛПХ);
- Дачное строительство (ДНП).

Земли сельскохозяйственного назначения могут иметь виды разрешенного использования:

- Ведение личного подсобного хозяйства (ЛПХ);
- Дачное строительство (ДНП);
- Садоводство (СНТ, СНП).

Земли населенных пунктов относятся к деревням, городам, поселкам и являются их частью или продолжением. Обычно здесь расположены участки, которые имеют доступ к коммуникациям и обеспечены дорогами. Во многом удобства предоставляются со стороны самих населенных пунктов.

На землях сельхоз назначения нет участков под индивидуальное жилищное строительство, но можно строить поселки в формате дачных/садовых некоммерческих товариществ (партнерств) или дачных строительных кооперативов (СНТ, ДНП и т.д.)

Основное различие между первым и вторым заключается в том, что в первом случае возможно получить прописку, а во втором сделать это будет сложнее. Но данный пункт скорее должен волновать тех, кто собственный дом строит для переезда и постоянного проживания за городом, а это жилье будет являться единственным, где можно зарегистрироваться. Если земельный участок покупается с целью сезонного отдыха, разведения огорода, как дополнительная недвижимость, то могут подойти и земли сельхоз назначения.

Обзор земельного рынка Москвы и Московского региона²

Последние три года были временем процветания для земельного рынка Московского региона, как, впрочем, и для всего рынка недвижимости. Как отреагировал рынок земли на пришедшие в Россию экономические волнения, можно ли продолжать рассматривать землю как надежный стратегический объект инвестиций и что будет с ценами на земельные участки в наступившем году – на эти вопросы, как и на многие другие, сегодня однозначных ответов нет.

Общая ситуация

На сегодняшний день рынок земли в Московском регионе все еще находится в стадии становления и достаточно слабо развит по сравнению с западными странами. Зачастую лоты, выставленные на продажу или долгосрочную аренду, являются «сырыми» и не представляют собой конечный продукт. Значительным изменением за последние несколько лет в данном сегменте стало то, что земельные участки постепенно перестали быть инвестиционным продуктом. В то же время они продолжают оставаться необходимой составляющей любого девелоперского проекта. Но горизонт планирования получается очень большим: пока объект будет построен,

² Источники: Commercial Real Estate

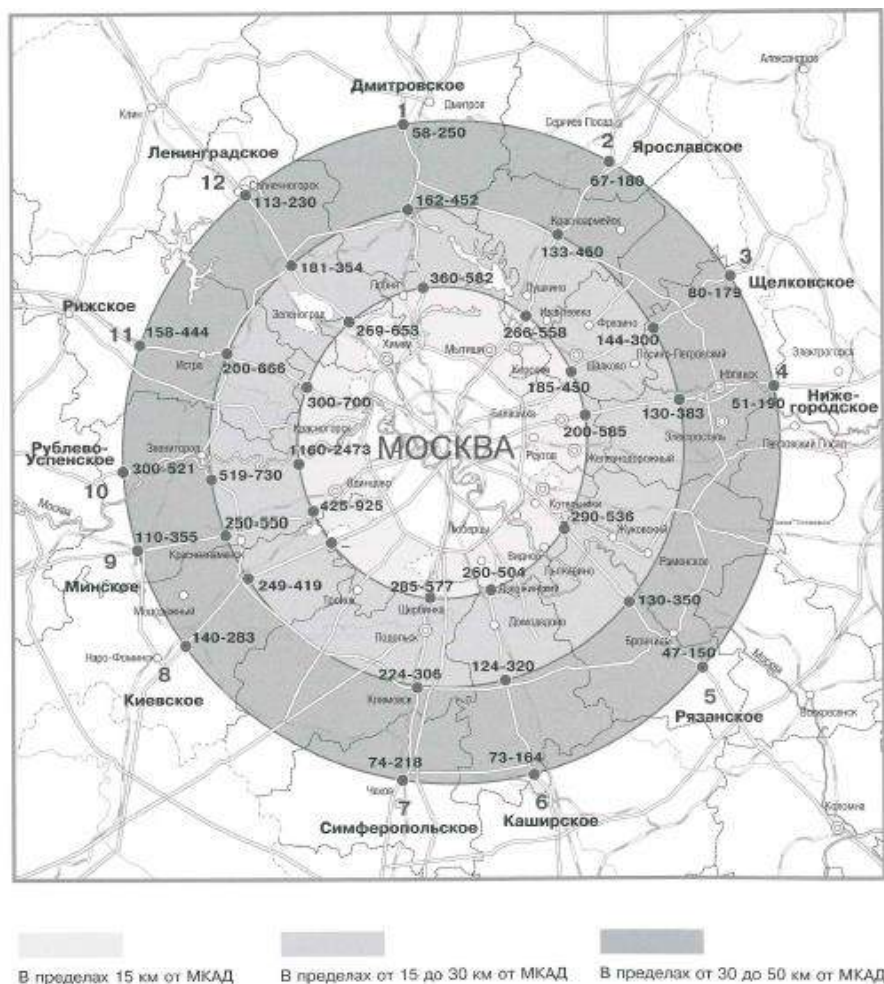
(file:///C:/Users/%D0%90%D0%BD%D1%82%D0%BE%D0%BD/Downloads/%D0%9E%D0%B1%D0%B7%D0%BE%D1%80%20%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%BE%D0%B3%D0%BE%20%D1%80%D1%8B%D0%BD%D0%BA%D0%B0%20%D0%9C%D0%BE%D1%81%D0%BA%D0%B2%D1%8B%20%D0%B8%20%D0%9C%D0%BE%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B3%D0%BE%20%D1%80%D0%B5%D0%B3%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%B0%20(1).pdf)

пока будут реализованы его площади – в российских реалиях за это время может успеть пронестись не один кризис.

В целом большинством участников рынка констатируется, что текущая система функционирования рынка земли тормозит развитие рынка недвижимости региона и его отдельных районов. К этому стоит добавить, что земельный рынок Московской области является одной из самых закрытых сфер бизнеса в области недвижимости.

Ниже приводятся диапазоны цен предложений земельных участков под ИЖС в Подмоскovie по состоянию на март 2018 г. Учитывая, что в открытых источниках отсутствует актуальная информация о ценах предложений земельных участков под дачное строительство, оценщик счел возможным использовать информацию о рынке земель ИЖС с соответствующим корректирующим коэффициентом на разрешенное использование.

Таблица 8. диапазоны цен предложений земельных участков под ИЖС в Подмоскovie по состоянию на март 2018 г.



На карте-схеме приведены диапазоны цен предложений земельных участков под ИЖС площадью 8–30 соток, характеристики которых не обладают ярко выраженными особенностями (статусное расположение, выход к воде, наличие леса на участке или в непосредственной близости к участку и т.п.). Цены земельных участков иного размера и вида разрешенного использования могут быть получены введением поправочных коэффициентов.

Источник информации: бюллетень «RWAY», №277, апрель 2018 г., стр. 10

Согласно вышеуказанному источнику, цены земельных участков иного разрешенного использования могут быть скорректированы введением поправочных

коэффициентов. Согласно аналитическому portalу «СтатРиелт», разница в стоимости между участками под ИЖС и дачное строительство составляет около 20%. Тогда стоимость земельных участков под дачное строительство находится в диапазоне от 53 600 руб. до 144 000 рублей за сотку. Особо стоит отметить, что данный диапазон стоимости относится к земельным участкам, чьи характеристики не обладают ярко выраженными особенностями (лес на участке, выход к воде и т.д.)

Тенденции

Увеличение предложения ликвидных земельных участков в Москве и за ее пределами за счет спешной продажи активов собственниками, обремененными требующими погашения кредитами.

Увеличение количества потенциальных покупателей, интересующихся возможностью инвестиционных приобретений на земельном рынке.

Более гибкий подход собственников в переговорах при продаже земельных активов. Завершение периода бурного роста цен на земельные участки, снижение стоимости низколиквидных земельных активов. Земельный рынок Московской области в последнее время пополняется за счет участков, прилегающих к населенным пунктам, переходящих в результате утверждения границ этих пунктов в категорию «земли поселений».

Прогноз

Развитие земельного рынка в большой степени зависит от финансового состояния его участников, будущего которого в настоящее время весьма туманно. Увеличится ли число компаний, вынужденных расставаться со своими земельными активами, уменьшится ли количество инвесторов, имеющих возможность и желание их приобрести, появятся ли желающие реализовывать девелоперские проекты, для которых им понадобится земля, – от ответов на эти и другие вопросы будет зависеть активность и ценообразование на рынке земельных участков. Ответить на них можно, только попытавшись угадать, как будет развиваться экономическая ситуация в мире и в России, где кризис сейчас в самом разгаре. Эксперты полагают, что ясность относительно развития рынка земли, как и всего рынка недвижимости, появится не раньше весны наступившего год.

Факторы, влияющие на стоимость земельных участков.

География

Цены на участки, прежде всего, зависят от удаленности от МКАД. Влияние удаленности от МКАД отражено в диаграмме выше средних стоимостей 1 сотки земельных участков всех категорий и площадей, опубликованных компанией «Geo Development». Средняя стоимость 1 сотки земельных участков в зависимости от удаленности от МКАД. Значение имеют и направление, и экологичность: «Самым дорогим традиционно остается запад. Помимо «Рублевки», это Новорижское, Киевское, Можайское. Высоко ценятся северные направления - Ярославское и Дмитровское. Становятся популярнее и южные магистрали: Калужское, Симферопольское и Каширское шоссе. А минимальная стоимость участков «при прочих равных» на восточном и юго- восточном направлениях: Горьковском или Рязанском шоссе. Также стоимость земли зависит от транспортной доступности, местоположения поселка и его видовых характеристик. Для участков, расположенный в Подмоскowie, существует еще один очень важный критерий –

экология. Если участки, расположенные вблизи промышленных предприятий, около железных дорог, недалеко от свалок и других неблагополучных объектов то стоимость таких участков в среднем на 20-30% ниже, а в некоторых случаях стоимость может быть в разы ниже.

Цены и коммуникации

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

Вид разрешенного использования

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

Цены и инфраструктура

Еще один фактор, влияющий на стоимость участков - инфраструктура.

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

Таблица 9. Анализ фактических данных цен предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка

№	Адрес	Площадь, кв.м	Стоимость предложения, руб.	Стоимость продажи руб. за 1 сотку	Описание	Источник информации
1	Московская область, Сергиево-Посадский район, д. Зубцово	1 200,00	3 200 000	266 666,67	Сергиев Посад, продам, земельный участок, Московская область, Сергиево-Посадский район, город Сергиев Посад, Ярославское ш., 55 км от МКАД, Площадь участка 12.00 сот., Предлагается к продаже земельный участок в г. Сергиев-Посад мкр. "Южный", правильной прямоугольной формы, огорожен с 2-х сторон заборами соседей.	http://irr.ru/real-estate/out-of-town/lands/sergiev-posad-prodam-zemel-nyy-uchastok-moskovskaya-advert643202504.html
2	Московская область, Пушкинский район, д. Артемово	2 000,00	7 000 000	350 000,00	Продаётся земельный участок 20 соток в Пушкинском районе, д. Артемово, находящийся в 40 километрах от МКАД. Участок ровный, прямоугольной формы. Коммуникации - электричество заведено на участок. Отличный участок Вашей мечты для строительства дома. Звоните. ТОРГ	https://pushkino.cian.ru/sale/suburban/158689652/
3	Московская область, Сергиево-Посадский район, Спасс-Торбеево СНТ	800,00	1 280 000	160 000,00	Продаю от 5 до 8 соток по 160 тысяч руб. за сотку Есть ДНП, газ, электричество. До водоема 5 минут пешком, рядом лес. Соседи вокруг почти все построились	https://sergiyev-posad.cian.ru/sale/suburban/164876552/
4	Московская область, Сергиево-Посадский р-н, с. Воздвиженское	700,00	1 000 000	142 857,14	Лот № 54940. Ярославское шоссе, 42 км от МКАД, с.Воздвиженское, продается земельный участок 7,5 соток Участок с заметным наклоном, сухой, размерами похож на прямоугольник 19 x 40 метров. На участке старый каменный гараж, садовые деревья и посадки. Участок имеет ограждение только с фасадной части. Находится на первой линии застройки от дороги. Вдоль границы участка имеется газопровод низкого давления. Расстояние от участка до ближайшей автобусной остановки меньше 100 метров.	http://dom.mirkvartir.ru/186272509/

					Если пройти 500 метров через село на Ярославское шоссе, то можно выйти к автобусной остановке сообщением до Москвы (м.ВДНХ). Там же есть возможность на светофорном переходе перейти Ярославское шоссе и выйти через 400 метров к карьру с пляжем.	
5	Московская область, Сергиево-Посадский р-н, д.Репихово	1 200,00	1 700 000	141 666,67	В живописном месте Подмосковья продается земельный участок правильной формы площадью 12 соток . Участок находится в 38 км от МКАД охраняемом дачный поселке в КП «Хотьковский» близи д.Репихово, д.Антипино, д.Калистово. В коттеджном поселке огражденная территория с пропускной системой, КПП . Все центральные коммуникации (водопровод, газ, свет, канализация) проходят по границе участка. Имеются договора и разрешение на подключение всех коммуникации. На территории поселка расположена детская площадка, продуктовый магазин, гостевая стоянка . Хорошее транспортное сообщение до ж/д станций «Калистово» 10-15 минут пешком, так же регулярно курсируют автобусы. Круглогодичный асфальтированный подъезд. Рядом с поселком располагается лесной массив, протекает река Воря. В собственности более 3-х лет. Цена 1700000 рублей. Прекрасное место как для круглогодичного проживания так и для отдыха всей семьи.	https://rosrealt.ru/sergiyev-posadskij-rajon/uchastok/307633
6	Московская область, Сергиево-Посадский район, Шелково деревня	800,00	900 000	112 500,00	Предложение для людей, которые желают оказаться в дали от мегаполиса, в экологически чистом населенном пункте. В живописном месте продается земельный участок площадью 8 соток, с прекрасным видом на лес. Вокруг тишина и благодать вокруг. На участке есть хозяйственная постройка 15м2. Подготовлены траншеи для	https://sergiyev-posad.cian.ru/sale/su-burban/157782298/

					фундамента 10х8 м. Подключено электричество 15кВт 3 фазы. 10 минут на машине до г. Сергиев-Посад, 15 минут до г. Пушкино.	
7	Московская область, Сергиево-Посадский район, Репихово деревня	2 000,00	2 200 000	110 000,00	0 км от МКАД по Ярославскому шоссе, Московская область, Сергиево-Посадский район, д. Репихово. Продается земельный участок 20 соток, возможен раздел по 10 соток. Красивое, живописное место, рядом лес, река. Участок ровный, правильной формы. Соседи проживают круглогодично. Хороший подъезд. Есть магазин, остановка общественного транспорта. До ж/д и автовокзалов Хотьково 10-15 минут на общ. транспорте. До ж/д станции Радонеж 5-7 минут пешком. Документы готовы к продаже. Оперативный показ и быстрый выход на сделку! Звоните!!!!	https://sergiyev-posad.cian.ru/sale/suurban/154109963/
8	Московская область, Сергиев Посад, дер. Зубцово	1 010,00	1 730 000	171 287,13	Участок 10 соток в коттеджном поселке. Очень живописное место - лес, поля, речка с оборудованным пляжем. Поселок огражден забором, на въезде КПП, охрана. В поселке есть дороги, электричество 10,5 кВт. Подведен газопровод к каждому участку. Есть продуктовый магазин. До ближайшего города - Сергиев Посад - 11 км. Также, рядом в дер. Зубцово 1,5 км, есть аптека, магазины, детсад. Звоните	https://www.avito.ru/sergiev_posad/zemelnye_uchastki/uchastok_10.1_sot._snt_dn_p_1161393284

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

Таблица 10. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов

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

8.5. Вывод по анализу рынка

• ВВП по итогам 2017 года относительно 2016 г. возрос на +1,5%; Инфляция по итогам апреля 2018 г. к апрелю 2017 г. составила +2,4%; Ключевая ставка, установленная ЦБ России с 26.03.2018г., составляет 7,25% годовых;

- земельный рынок Московской области является одной из самых закрытых сфер бизнеса в области недвижимости;
- большинство земельных участков, предлагаемых к реализации, составляют земельные участки под ИЖС – 71% от общего количества предложений по продаже земельных участков, на втором месте земельные участки сельскохозяйственного назначения – 26%, далее следуют земельные участки промышленного назначения – 3%;
- Согласно бюллетеню «RWAY», №277, апрель 2018 г., стоимость земельных участков под дачное строительство может находиться в диапазоне от 53 600 руб. до 144 000 рублей за сотку.
- Согласно анализу фактических данных о ценах предложений по продаже земельных участков под дачное строительство, диапазон цен предложений находится от 110 000,00 руб. до 350 000,00 руб. за сотку.

9. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА.

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

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

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

Таблица 11. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 211 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:63)

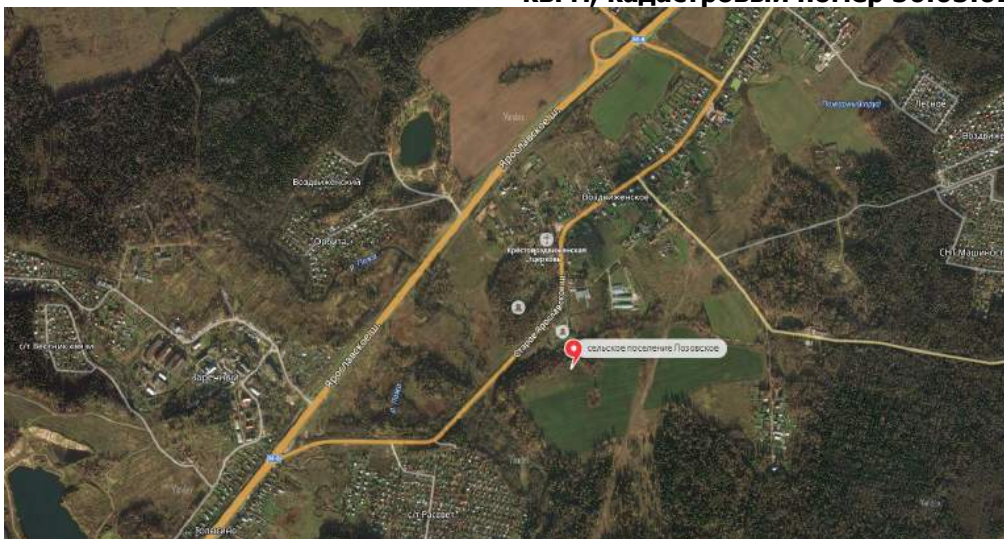
Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов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

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



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

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



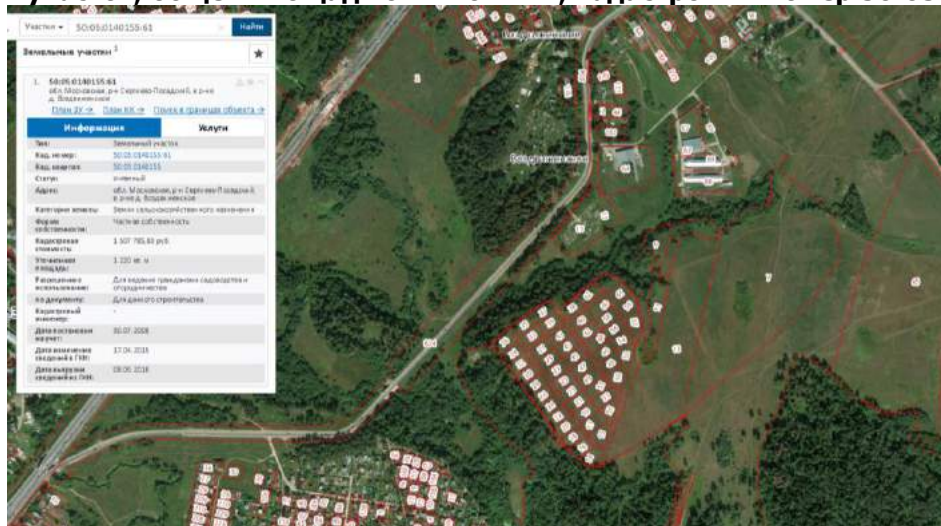
Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 12. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 201 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:62)

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

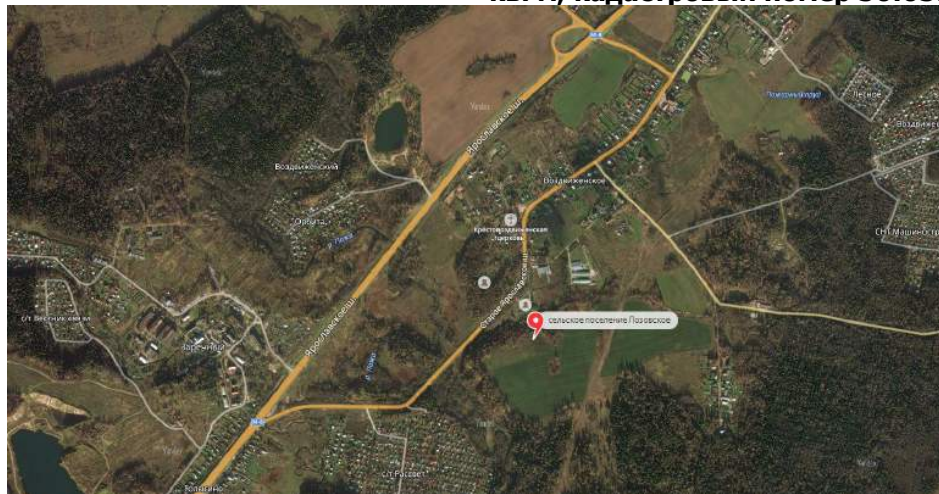
	лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление
Общая площадь участка, кв.м	1 220
Кадастровый номер	50:05:0140155:61
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

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



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

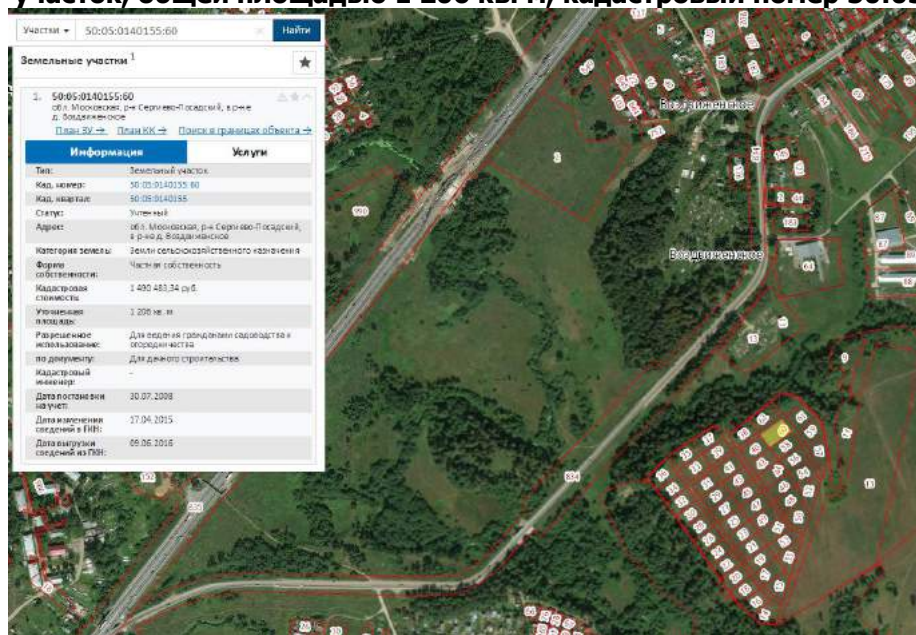
Рисунок 6. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 1 220 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:61)



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

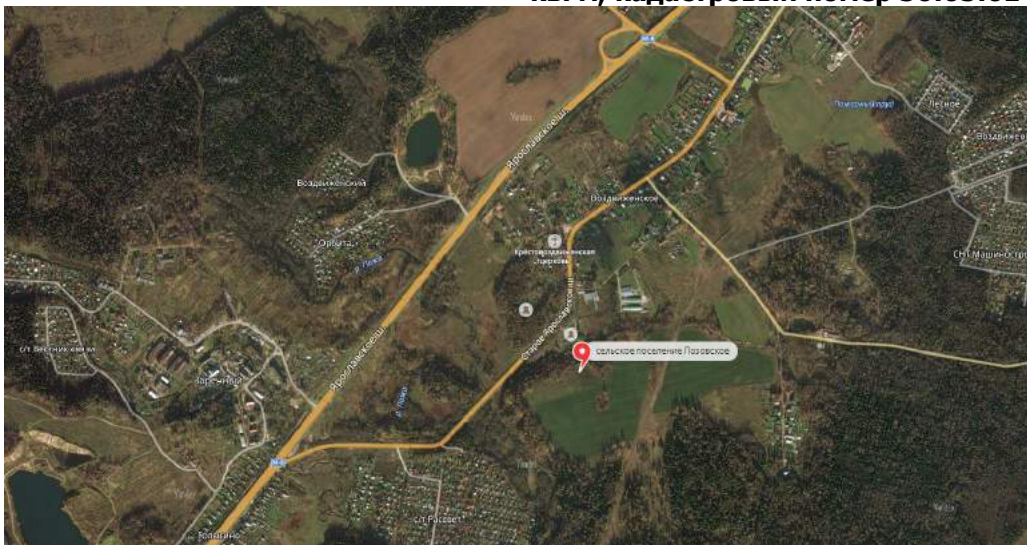
Таблица 14. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 206 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:60)

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

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

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

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

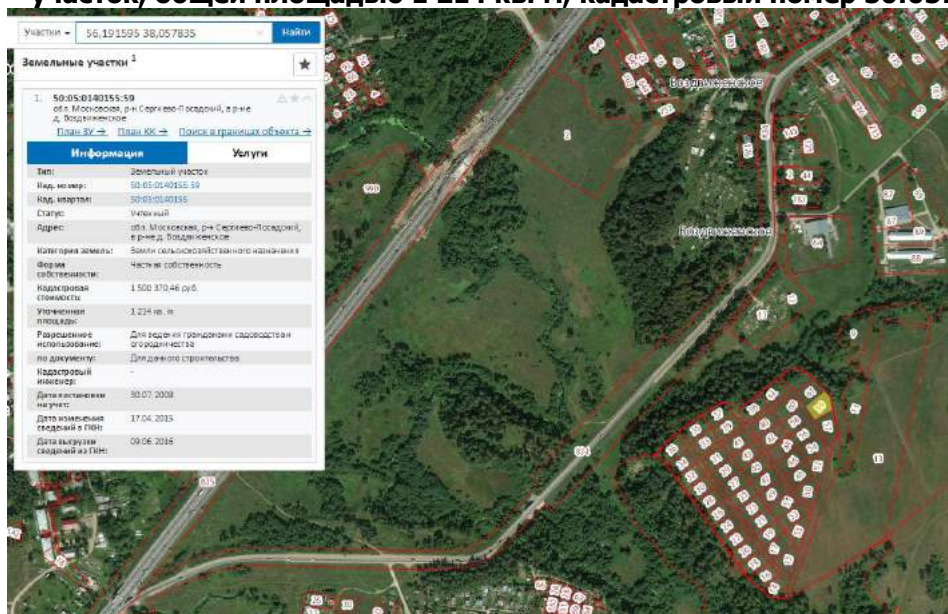


Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 15. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 214 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:59)

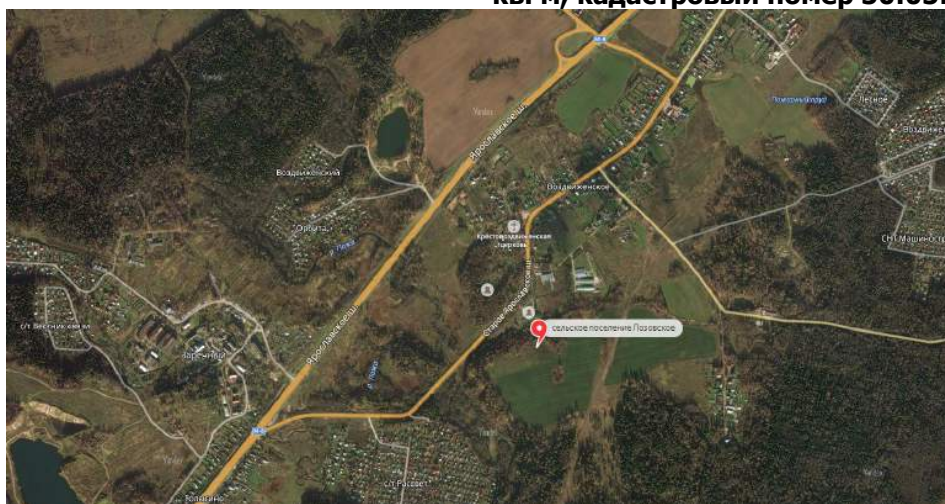
Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов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

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



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

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



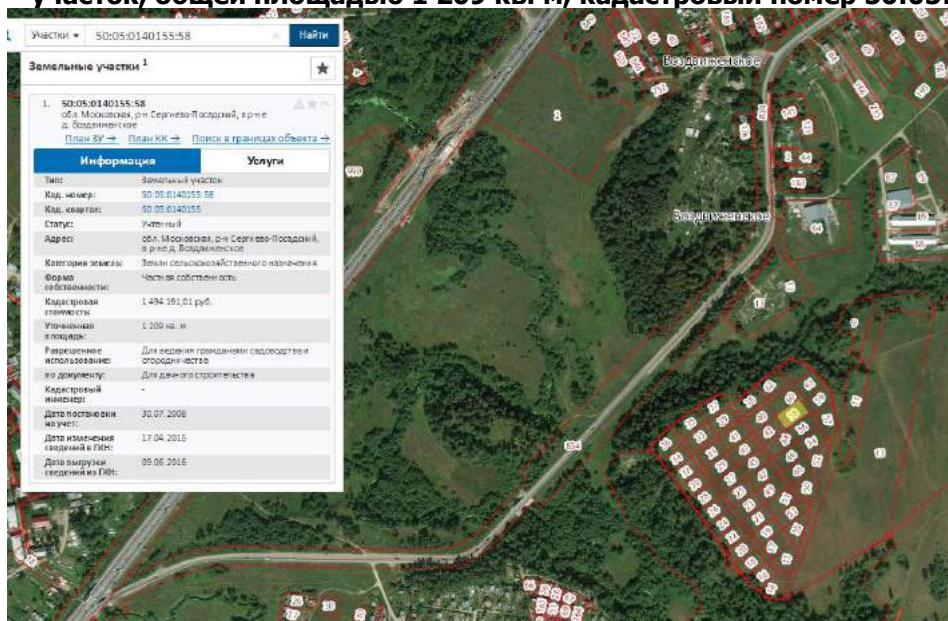
Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 16. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 209 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:58)

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

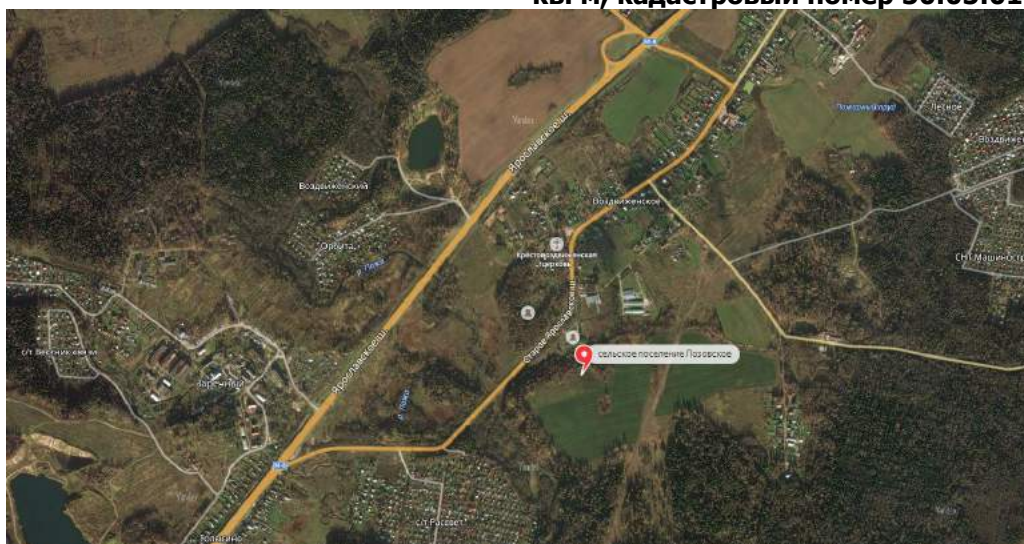
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

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



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

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



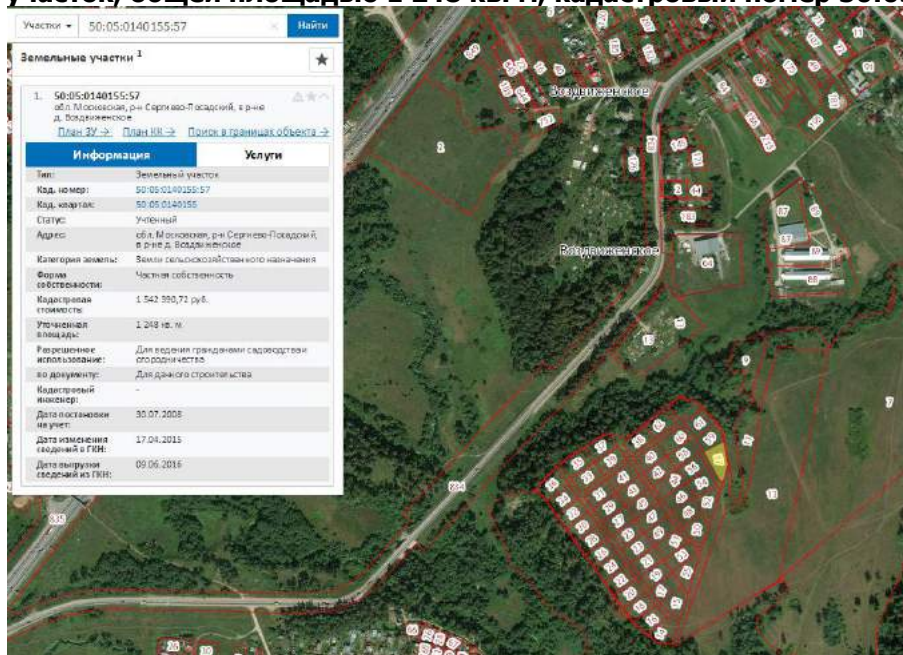
Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 17. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 248 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:57)

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

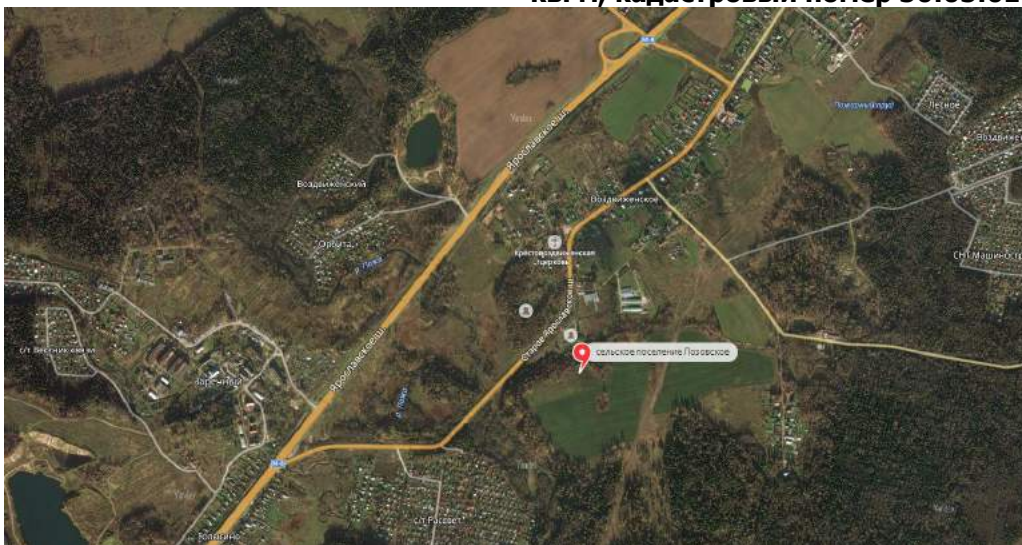
	данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление
Общая площадь участка, кв.м	1 248
Кадастровый номер	50:05:0140155:57
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

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



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

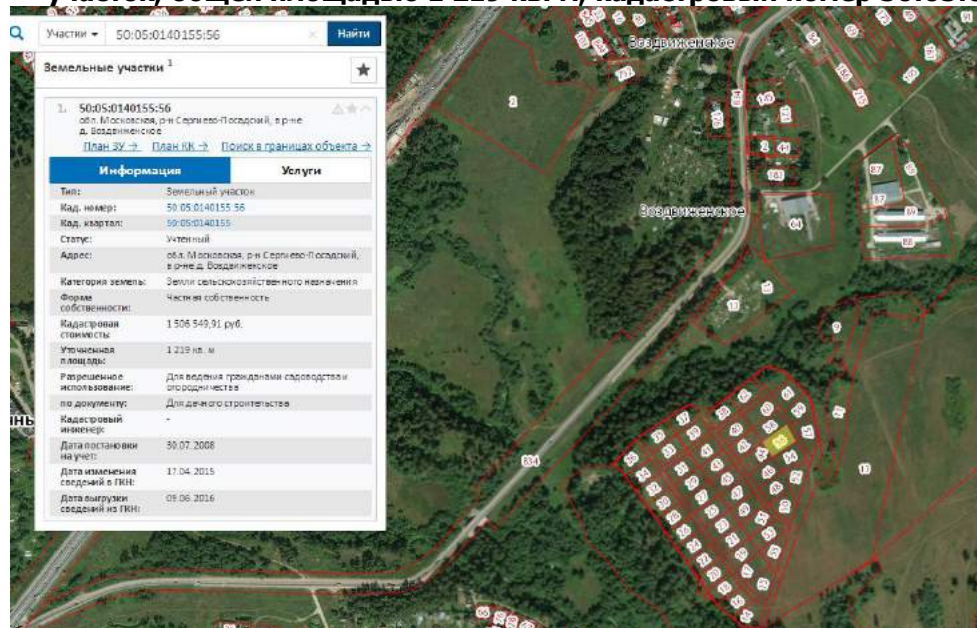
Рисунок 14. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 1 248 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:57)



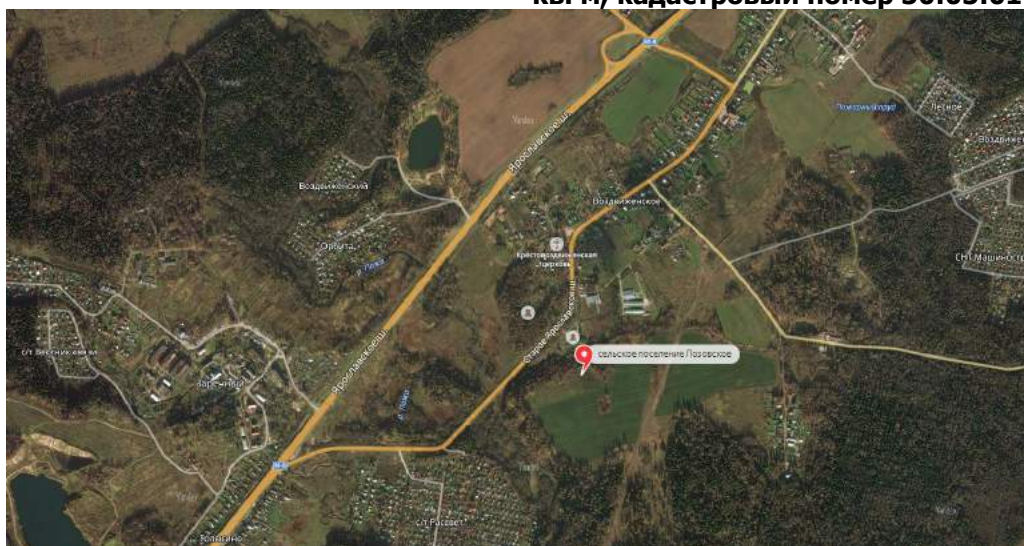
Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 18. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 219 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:56)

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

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

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

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

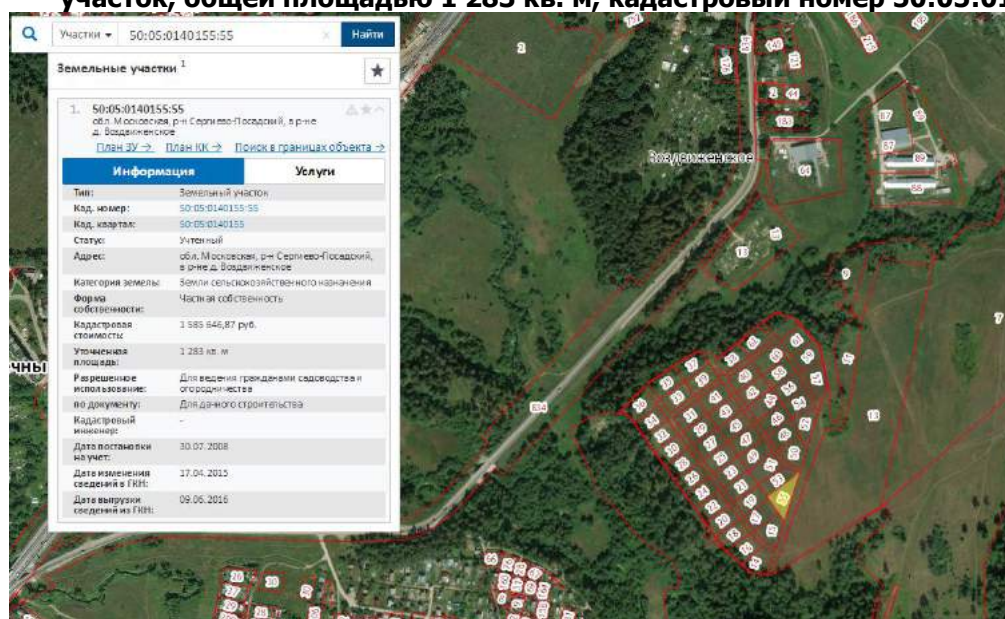
Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 19. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 283 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:55)

Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление
Общая площадь участка, кв.м	1 283
Кадастровый номер	50:05:0140155:55

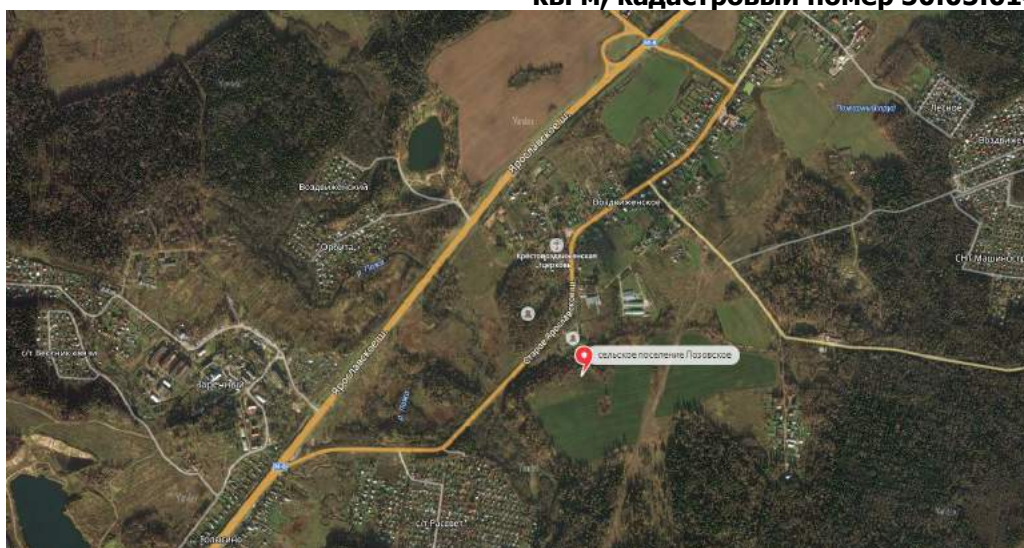
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

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



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

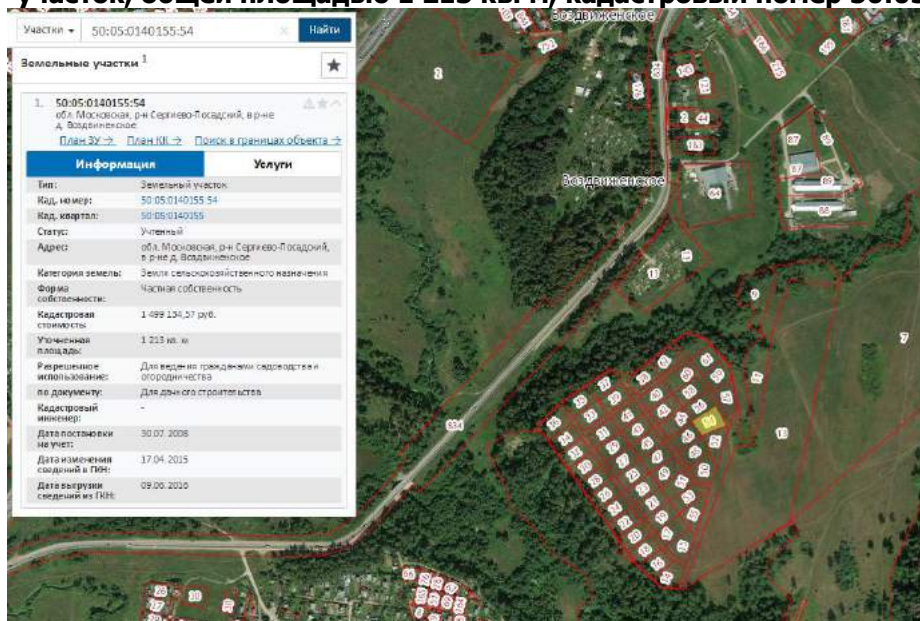
Рисунок 18. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 1 283 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:55)



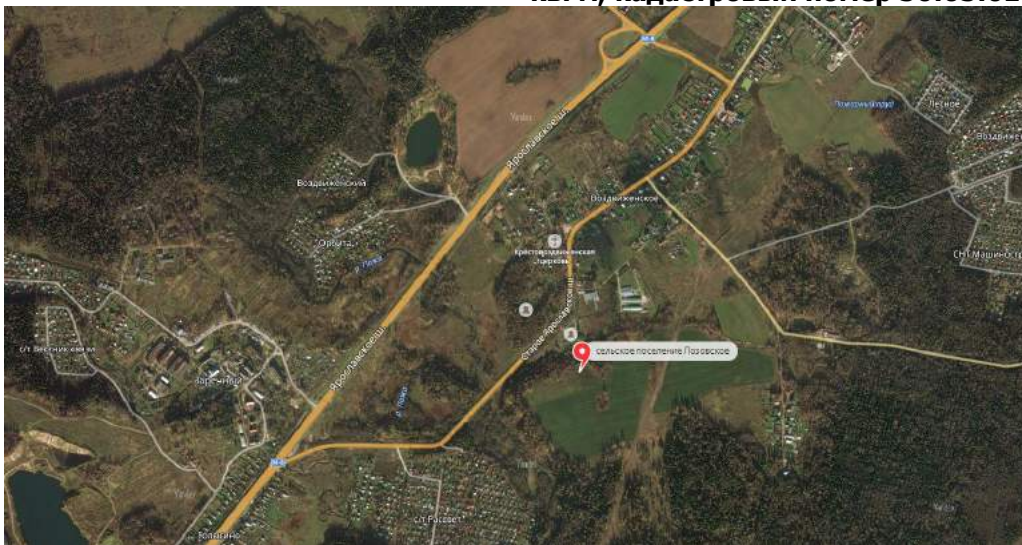
Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 20. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 213 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:54)

Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление
Общая площадь участка, кв.м	1 213
Кадастровый номер	50:05:0140155:54
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

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

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

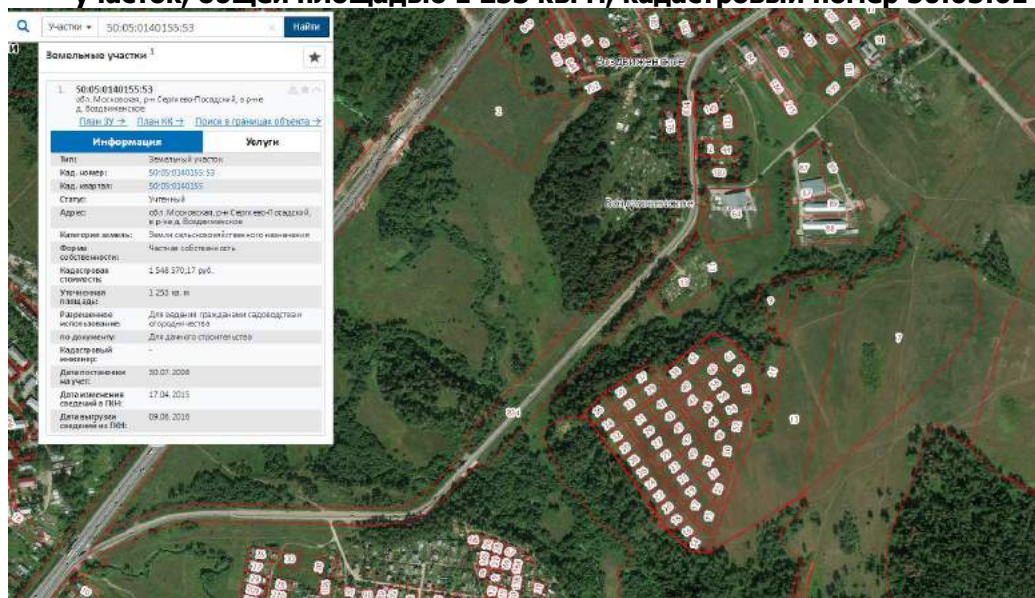
Рисунок 20. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 1 213 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:54)

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

Таблица 21. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 253 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:53)

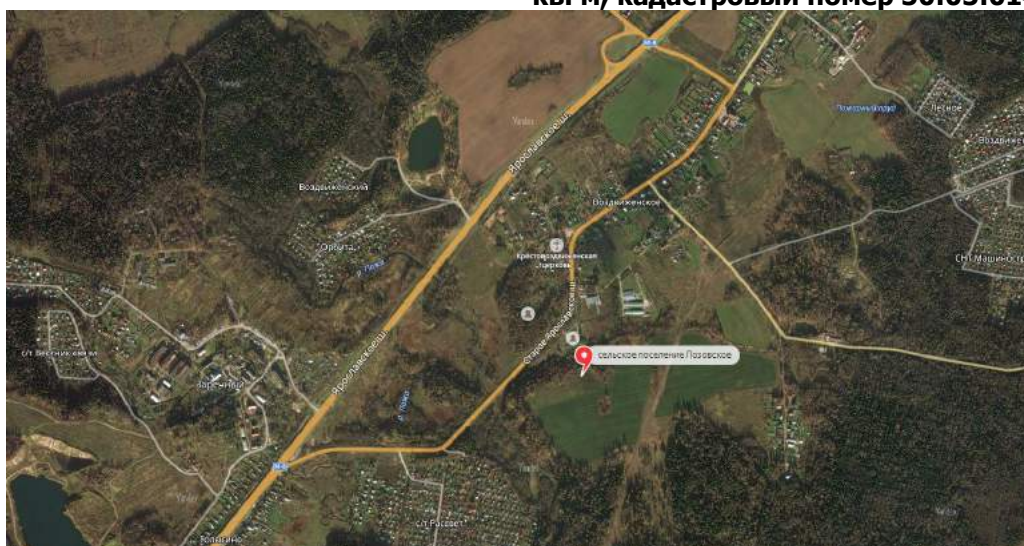
Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов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

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



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

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



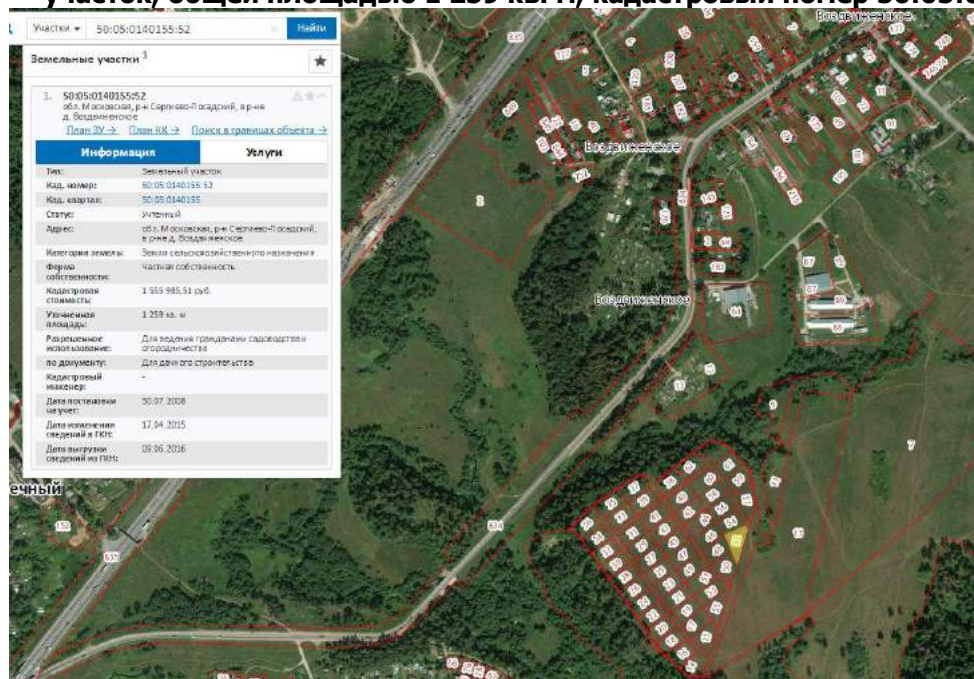
Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 22. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 259 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:52)

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

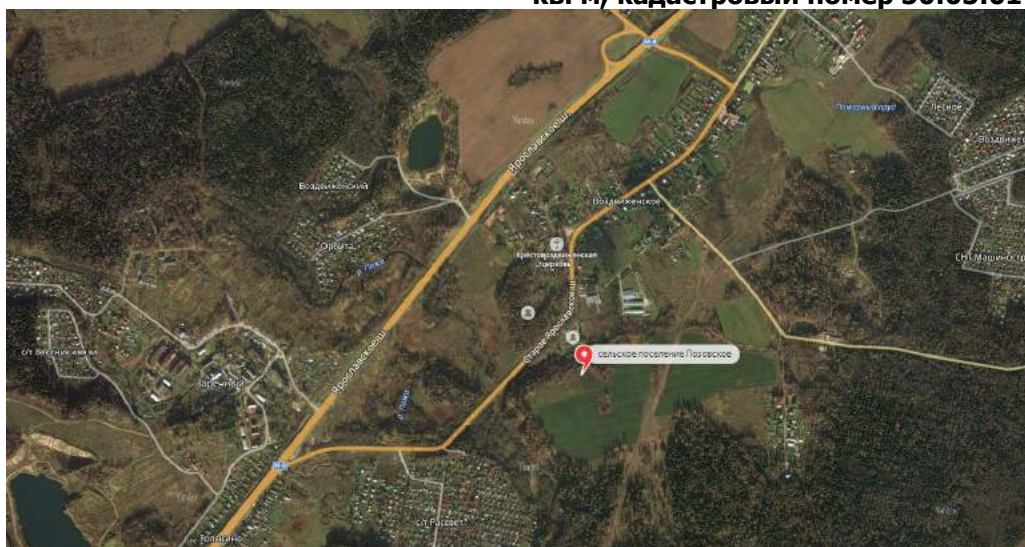
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

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



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

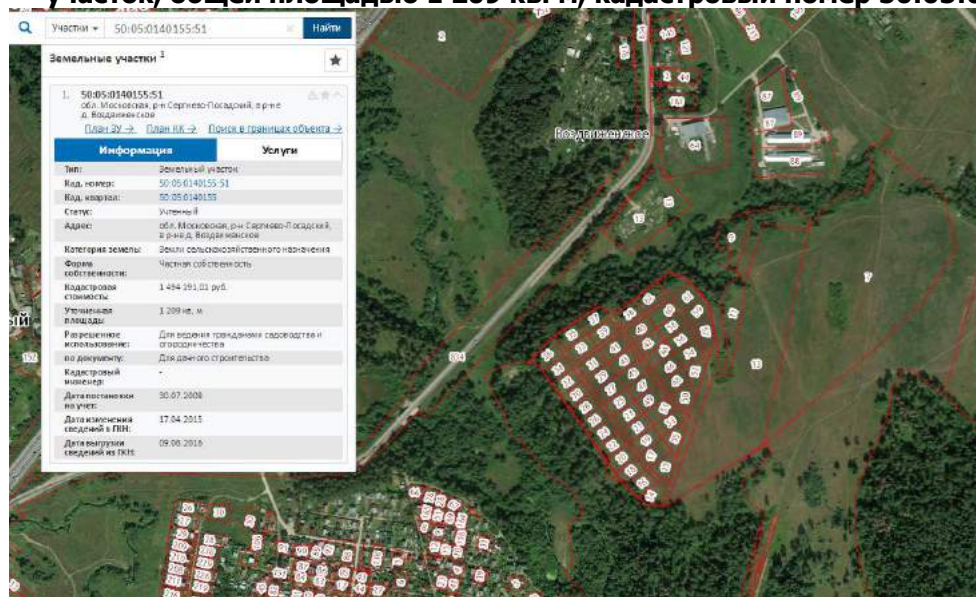
Рисунок 24. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 1 259 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:52)



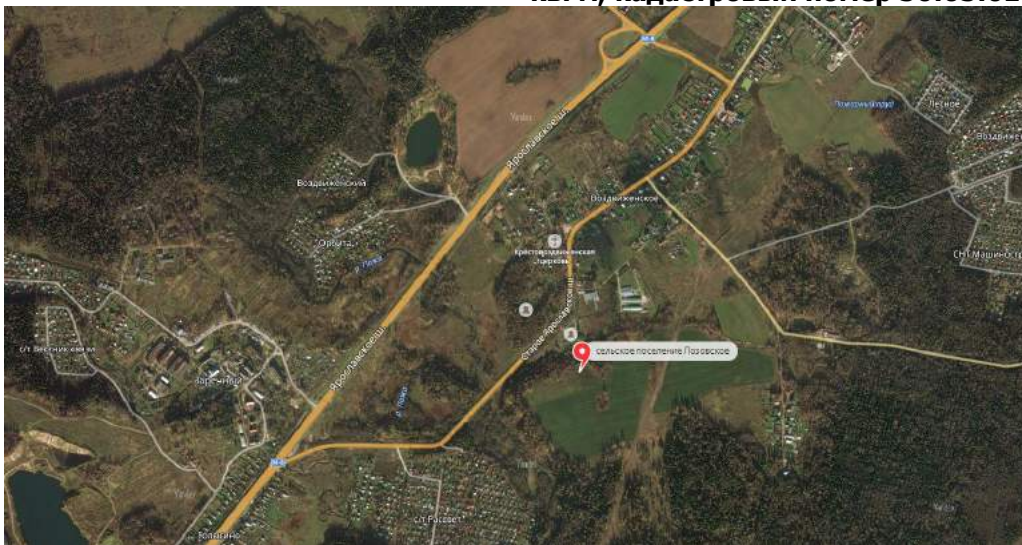
Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 23. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 209 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:51)

Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление
Общая площадь участка, кв.м	1 209
Кадастровый номер	50:05:0140155:51
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

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

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

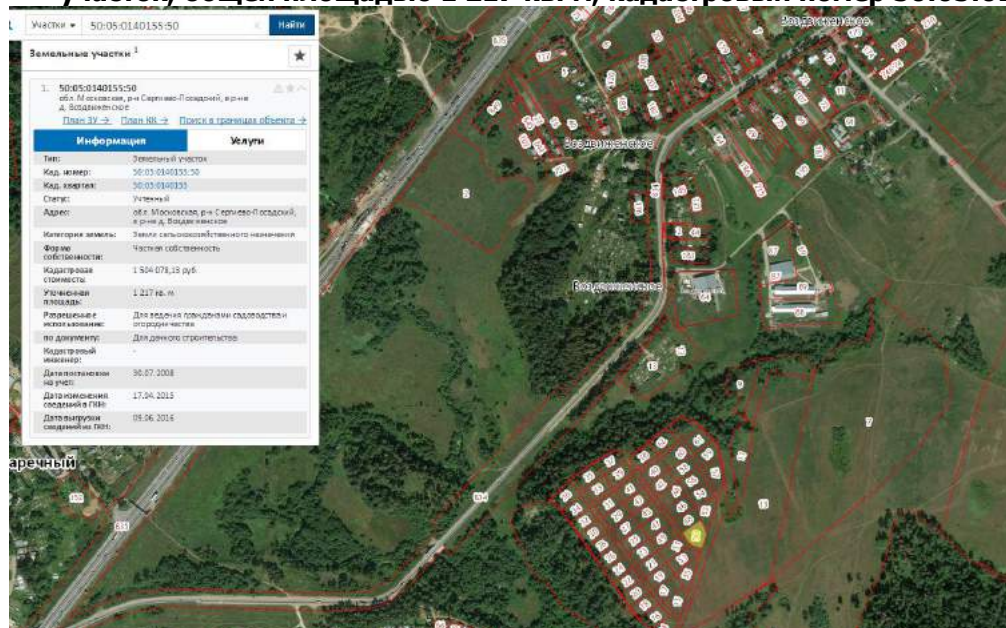
Рисунок 26. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 1 209 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:51)

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

Таблица 24. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 217 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:50)

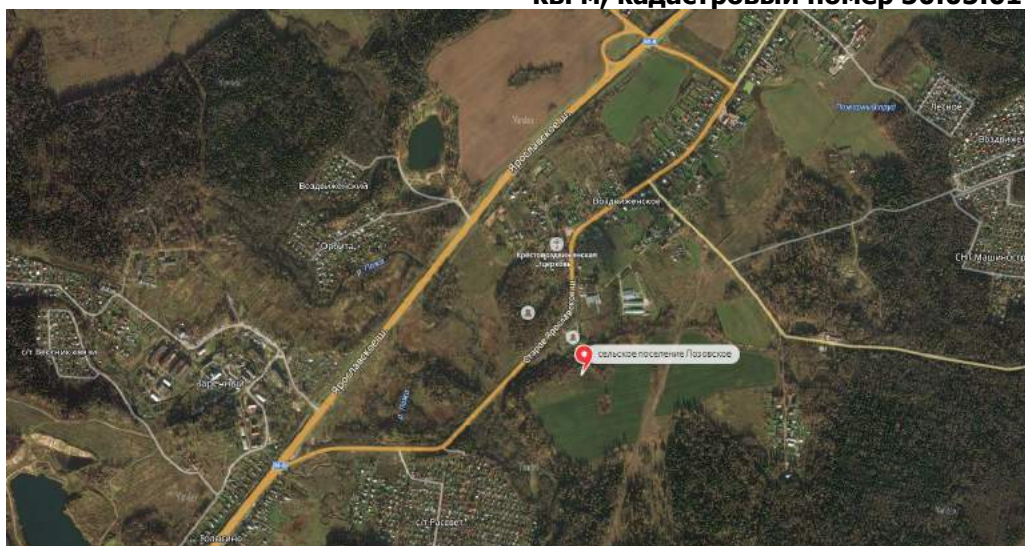
Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов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

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



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

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



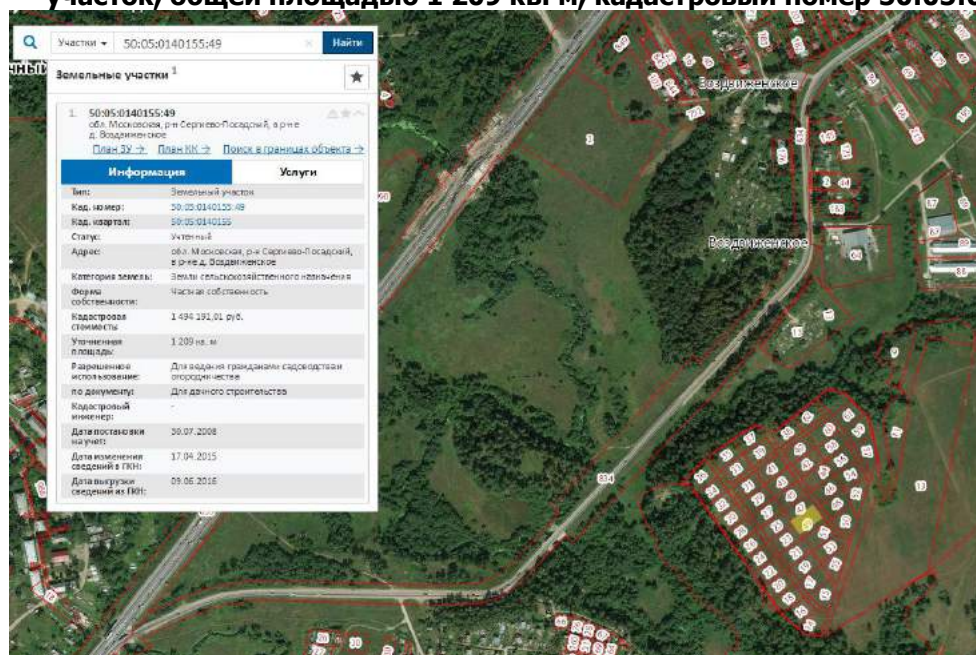
Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 25. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 209 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:49)

Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление
Общая площадь участка, кв.м	1 209
Кадастровый номер	50:05:0140155:49

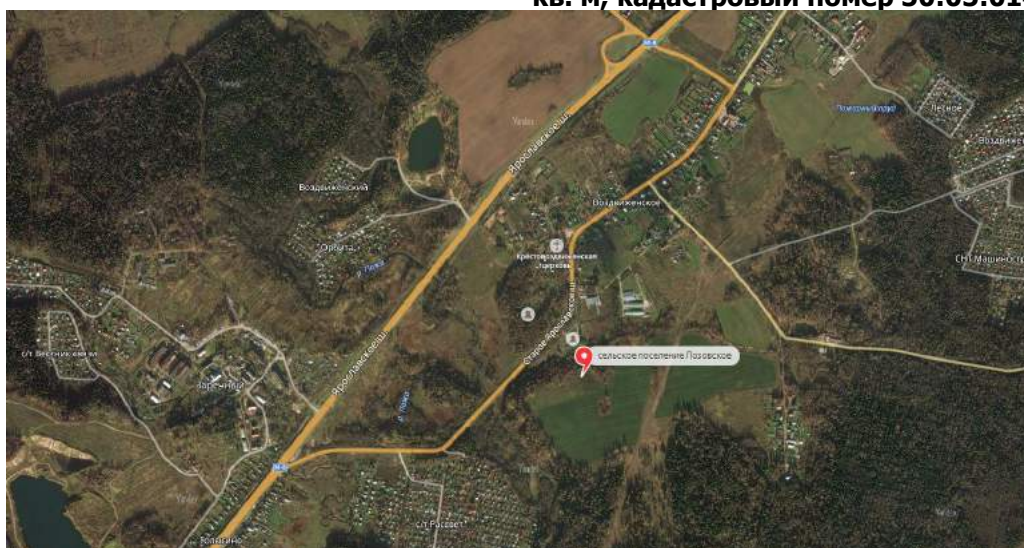
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

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



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

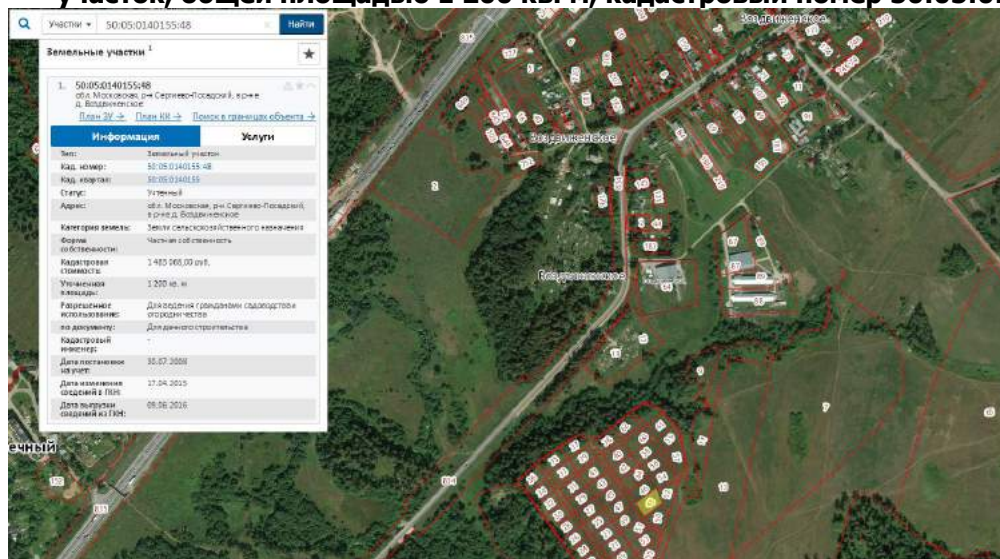
Рисунок 30. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 1 209 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:49)



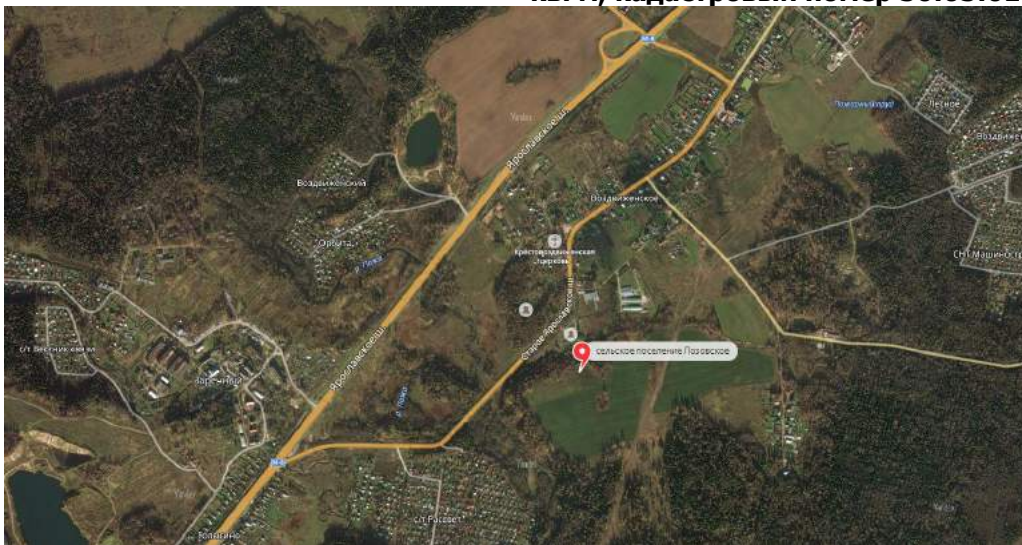
Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 26. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 200 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:48)

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

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

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

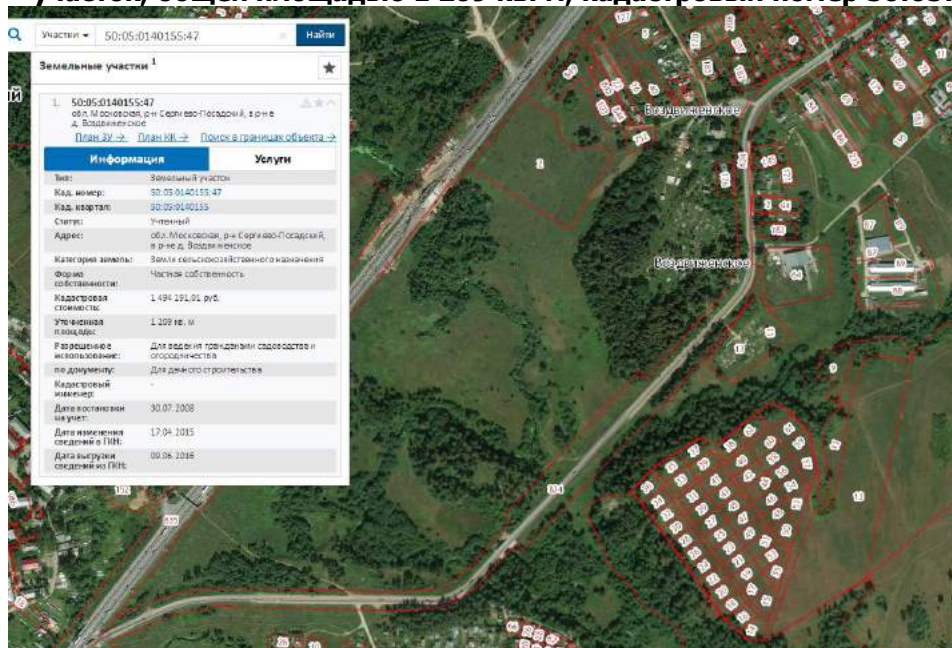
Рисунок 32. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 1 200 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:48)

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

Таблица 27. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 209 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:47)

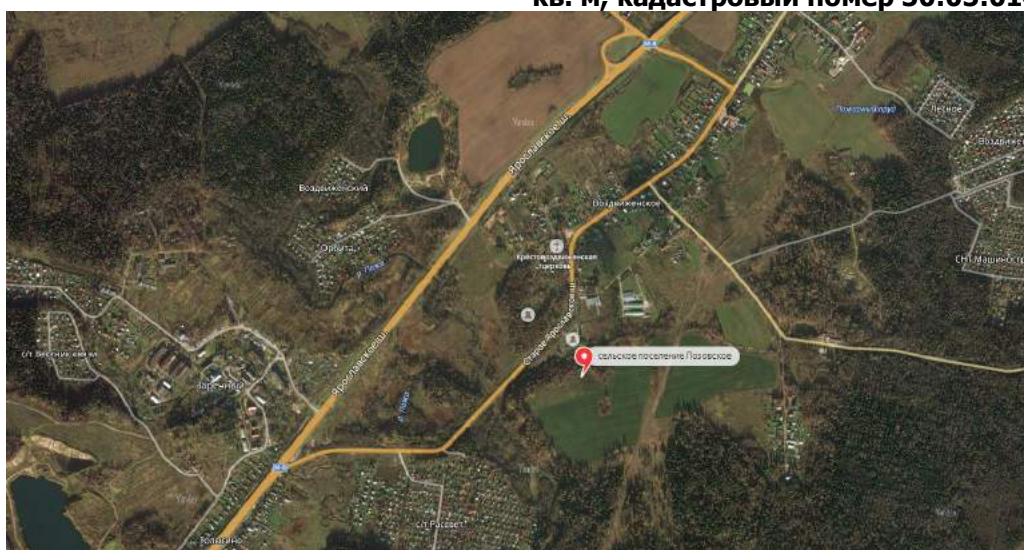
Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов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

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



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

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



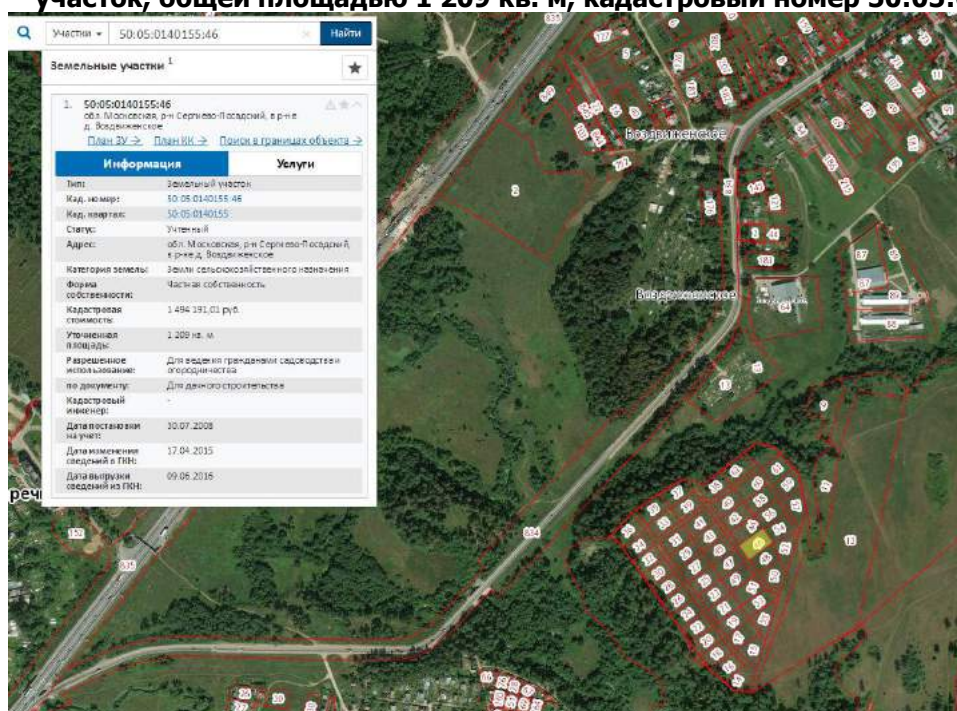
Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 28. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 209 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:46)

Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление
Общая площадь участка, кв.м	1 209
Кадастровый номер	50:05:0140155:46

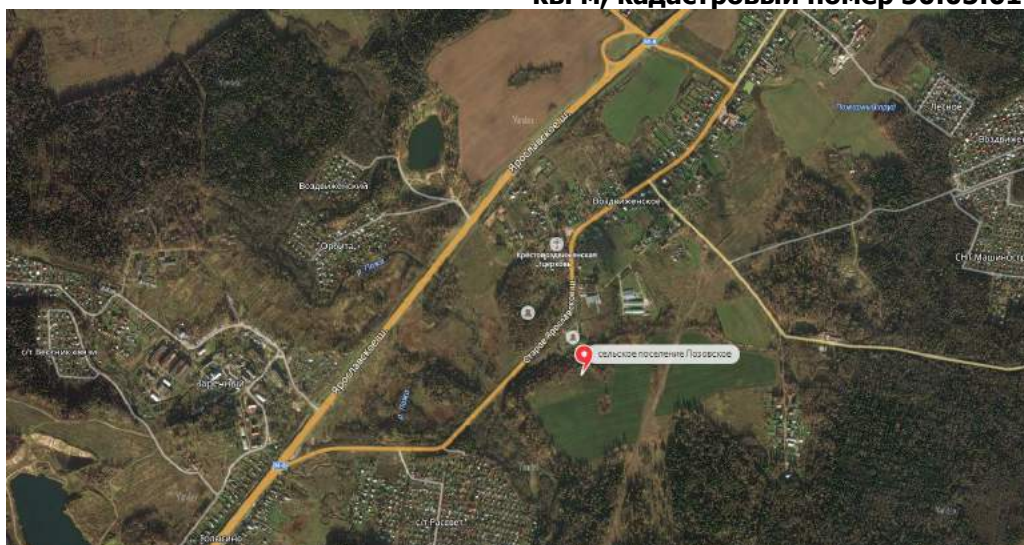
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

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



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

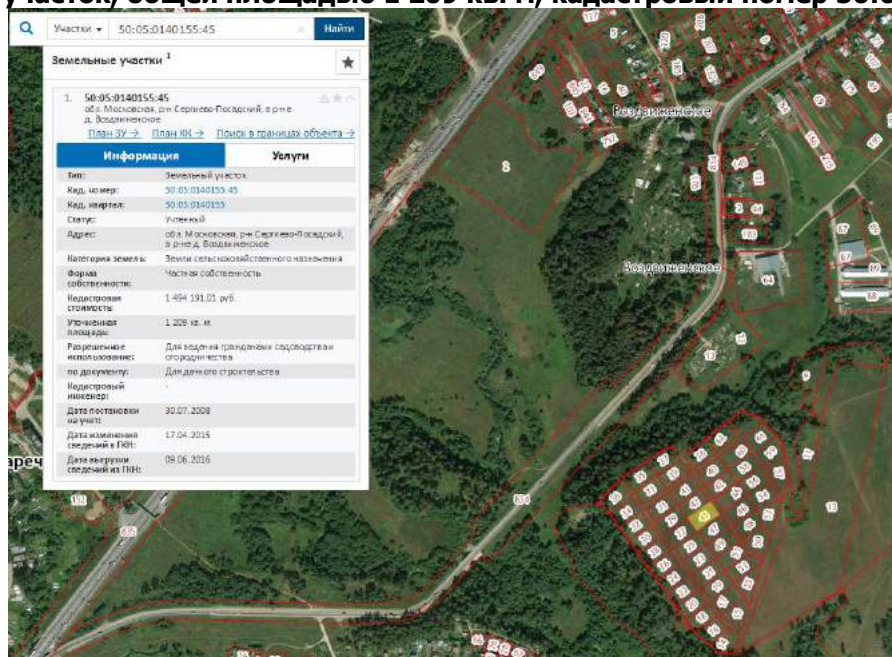
Рисунок 36. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 1 209 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:46)



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

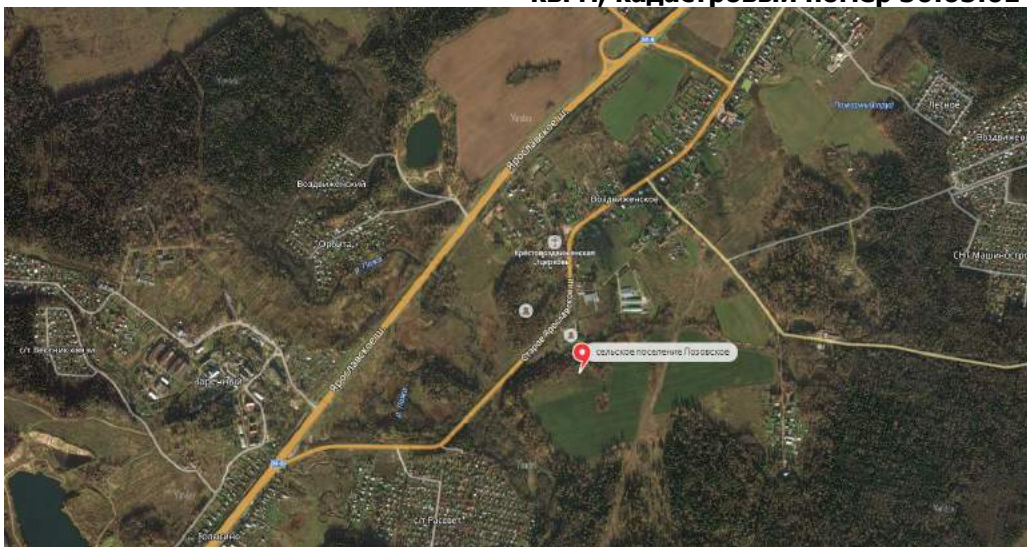
Таблица 29. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 209 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:45)

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

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

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

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

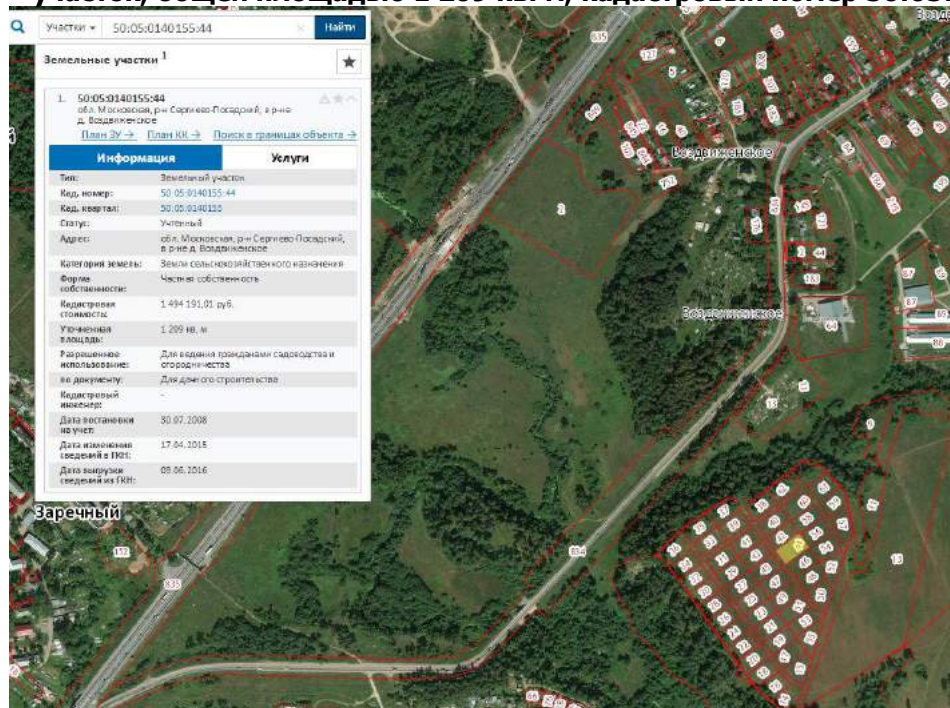


Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 30. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 209 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:44)

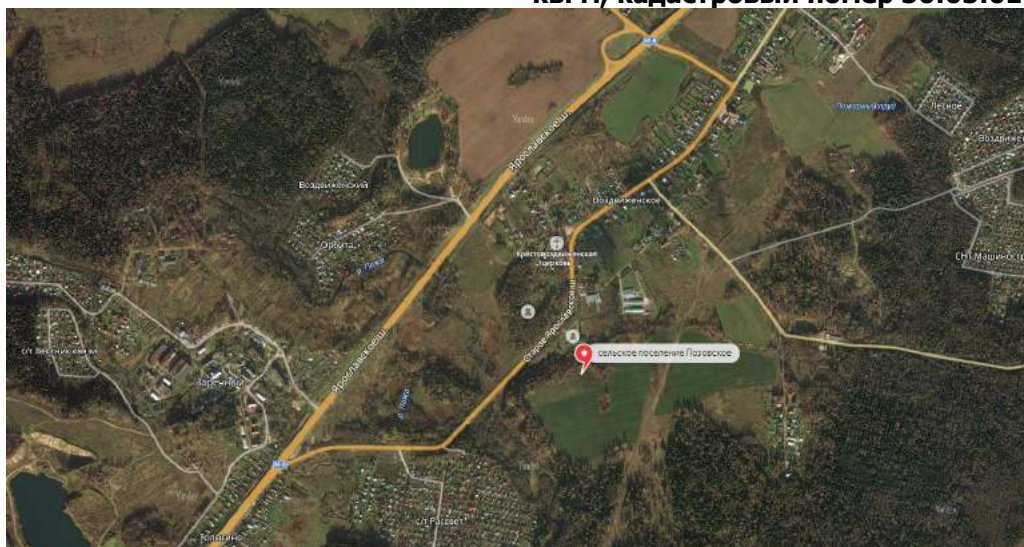
Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов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

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



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

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



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

Таблица 31. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 209 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:43)

Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление
Общая площадь участка,	1 209

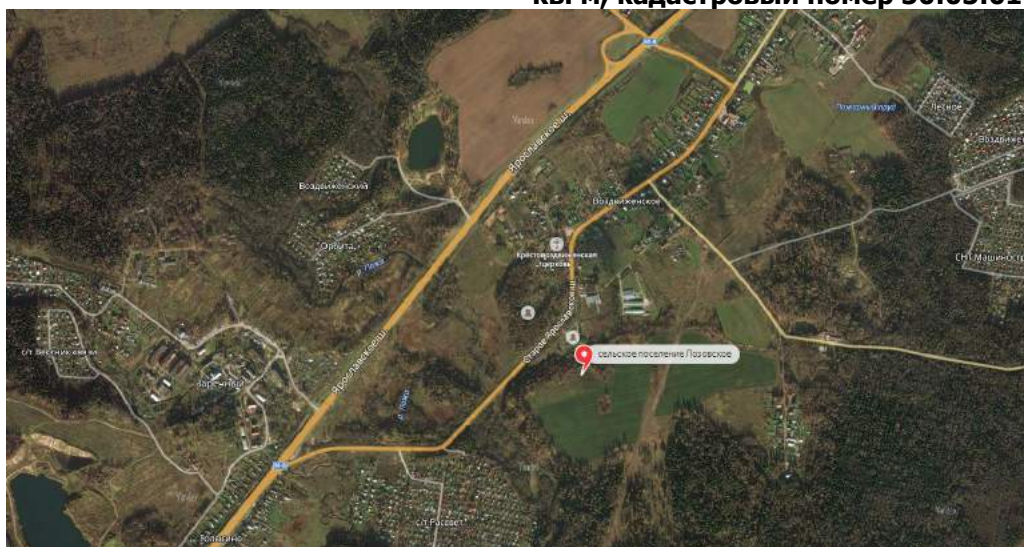
КВ.М	
Кадастровый номер	50:05:0140155:43
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

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



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

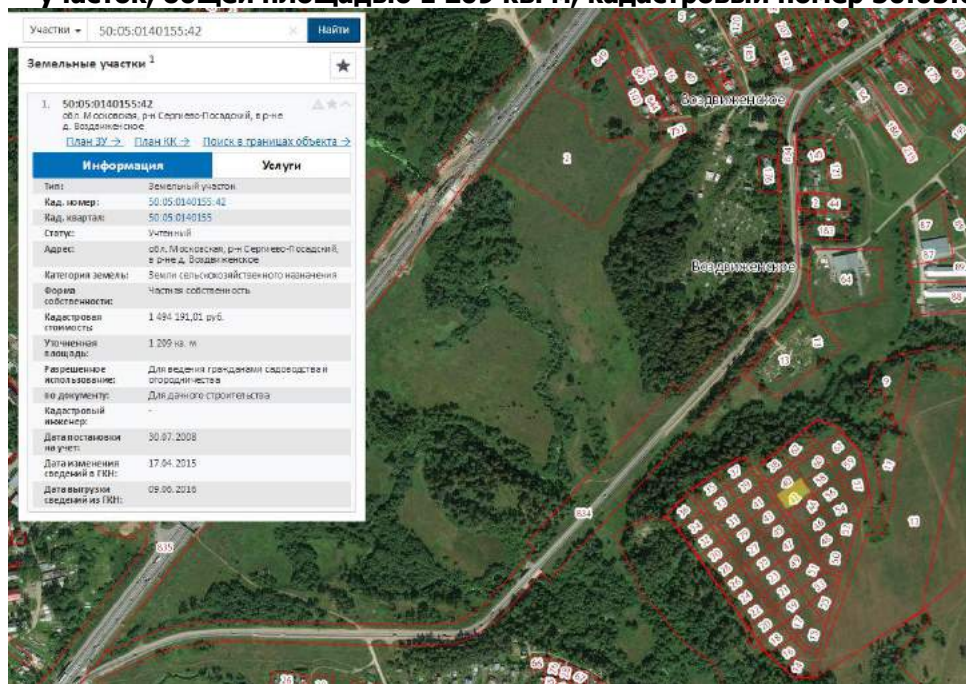
Рисунок 42. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 1 209 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:43)



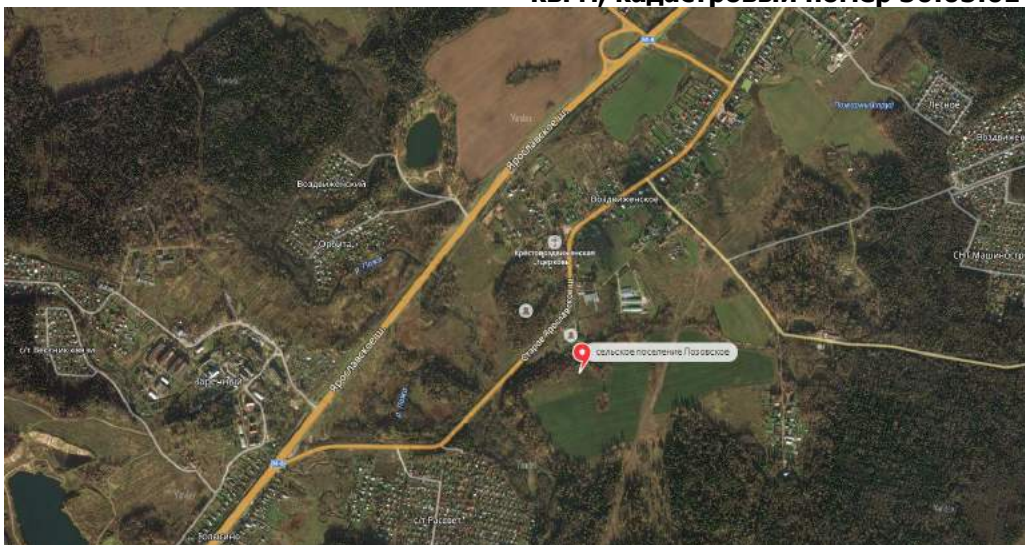
Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 32. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 209 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:42)

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

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

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

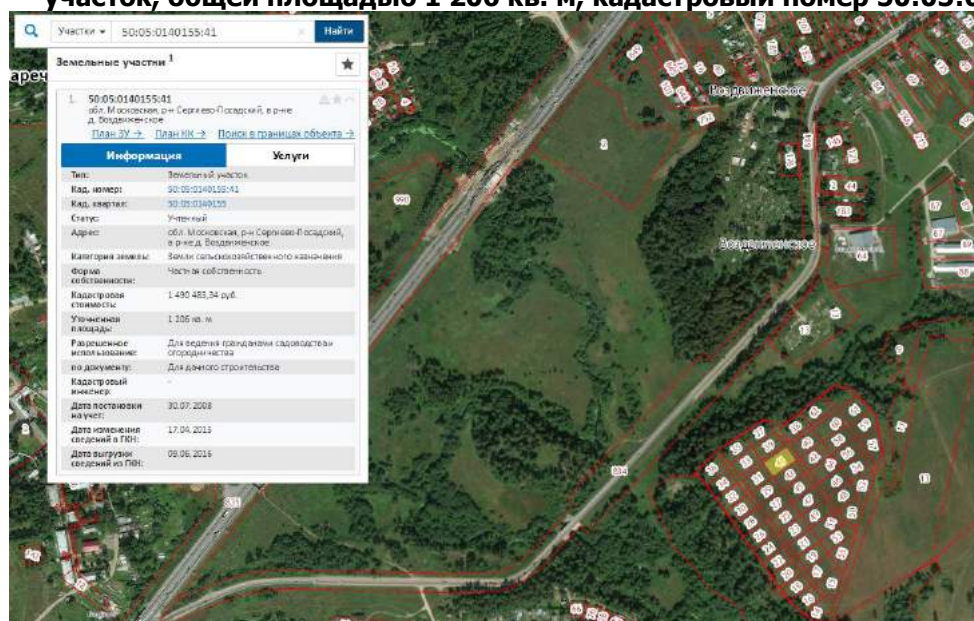
Рисунок 44. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 1 209 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:42)

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

Таблица 33. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 206 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:41)

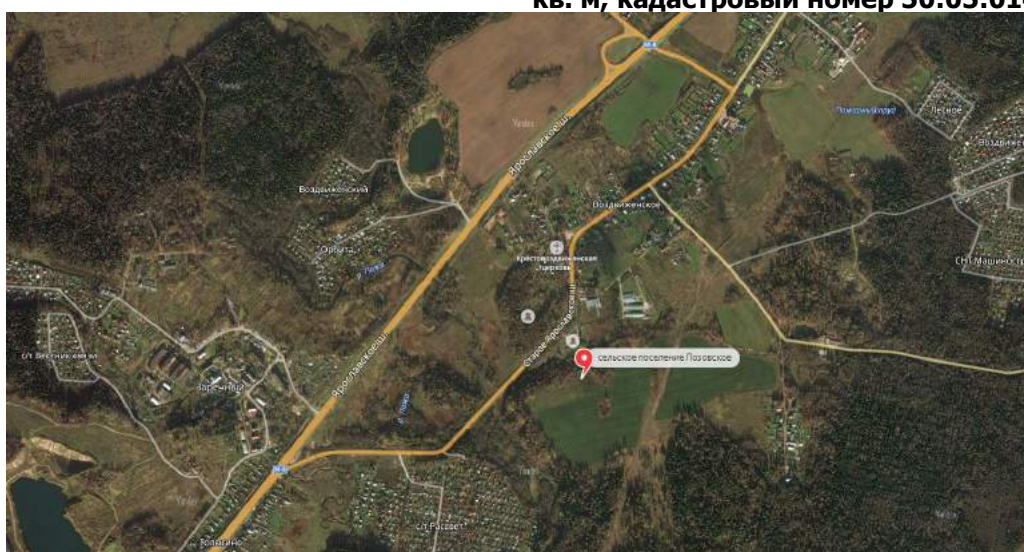
Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов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

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



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

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



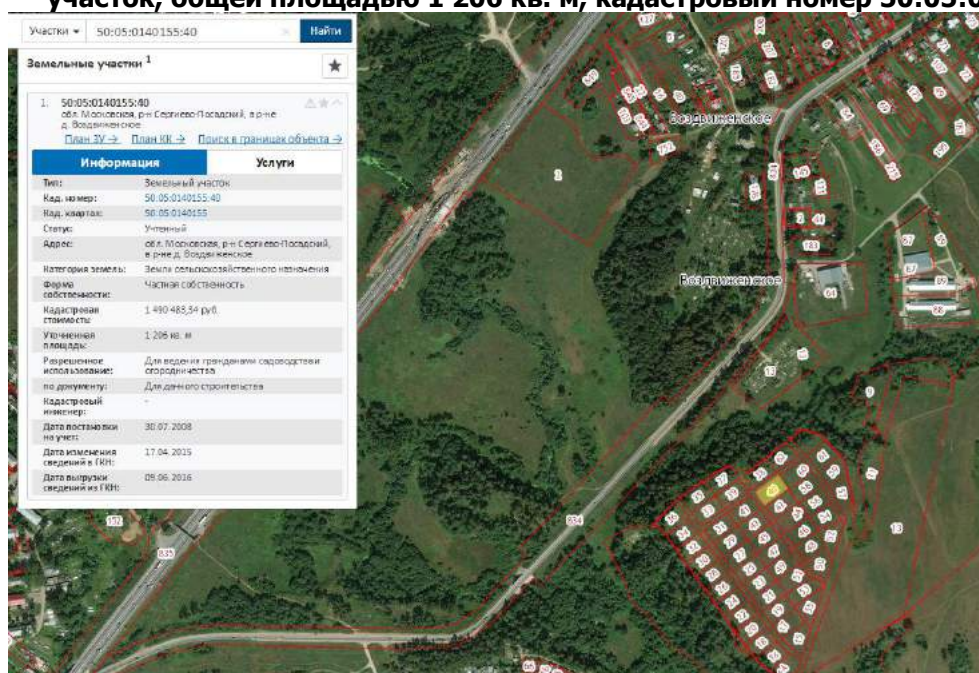
Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 34. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 206 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:40)

Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление
Общая площадь участка, кв.м	1 206
Кадастровый номер	50:05:0140155:40

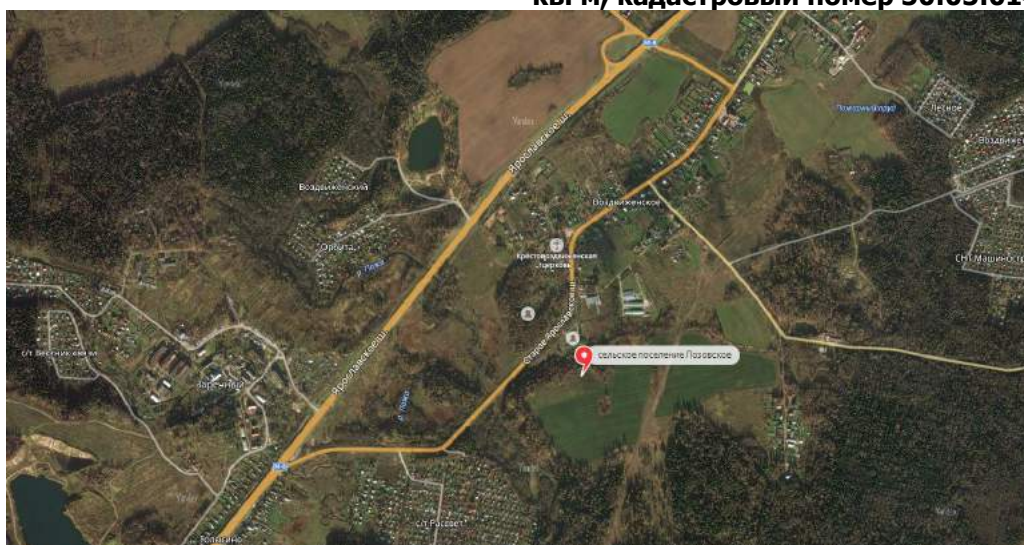
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

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



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

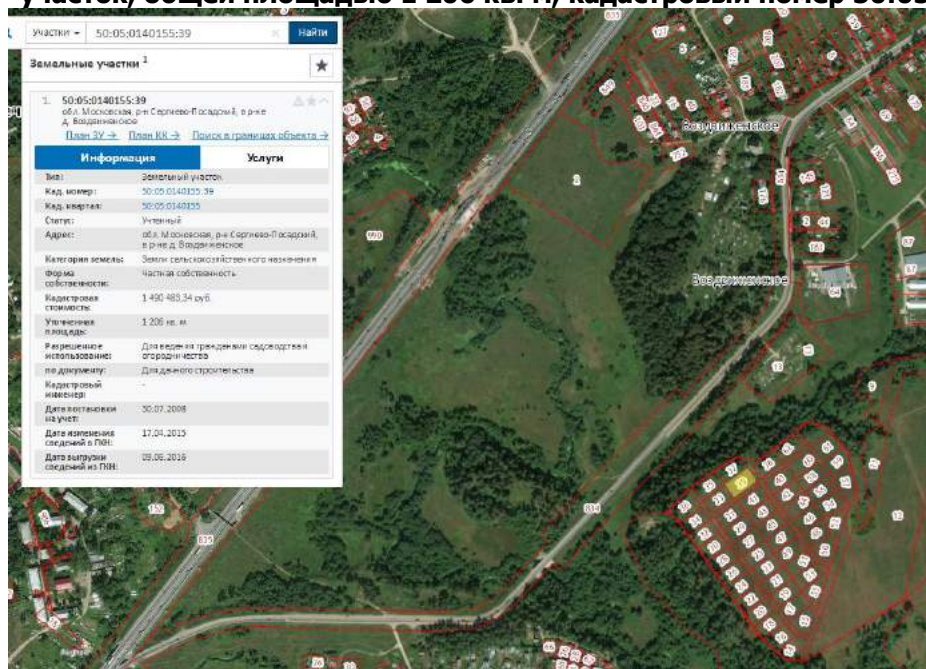
Рисунок 48. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 1 206 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:40)



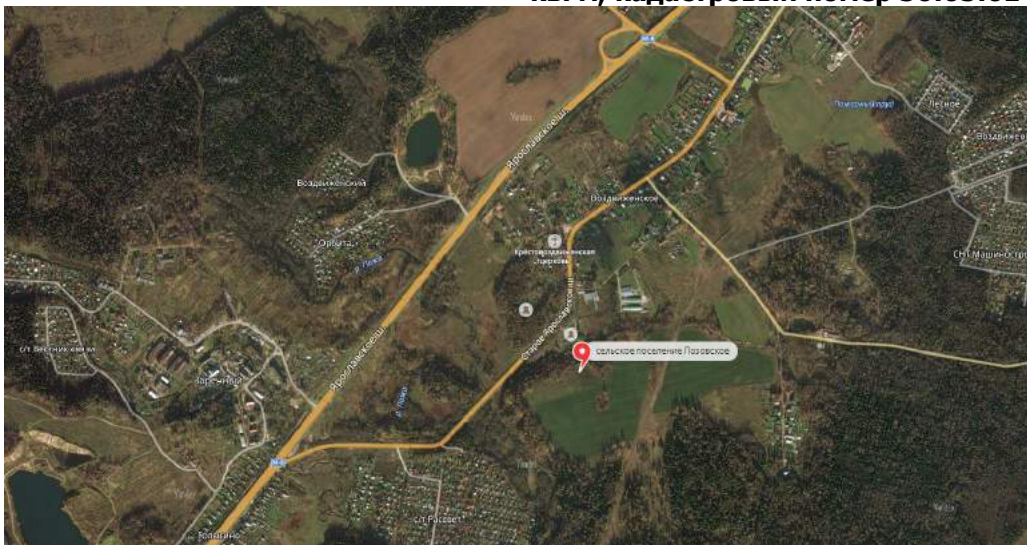
Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 35. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 206 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:39)

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

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

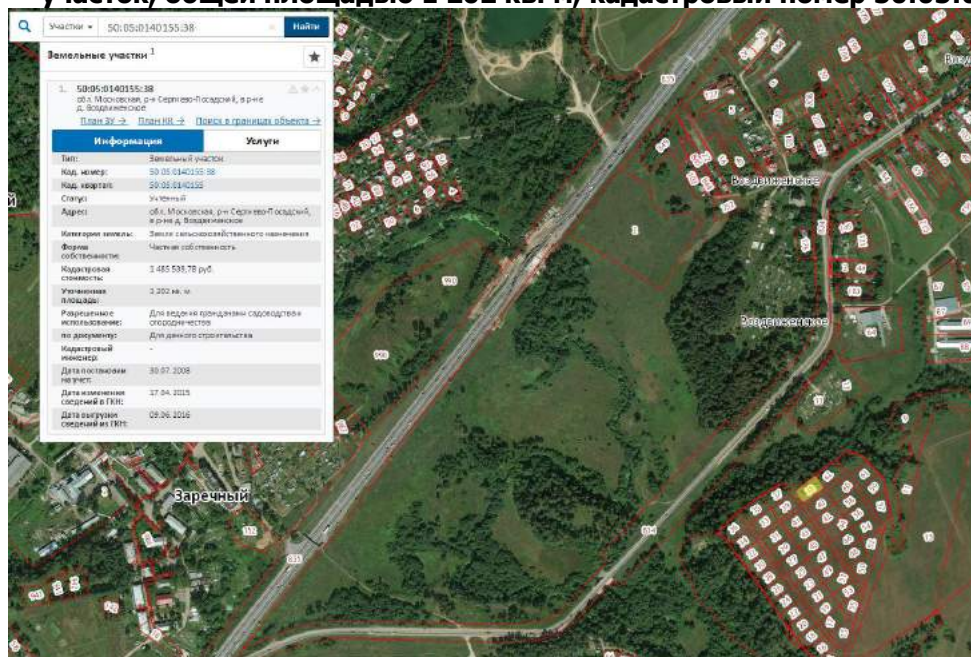
Источник информации: данные «Публичной кадастровой карты» (<http://pkk5.rosreestr.ru>)

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

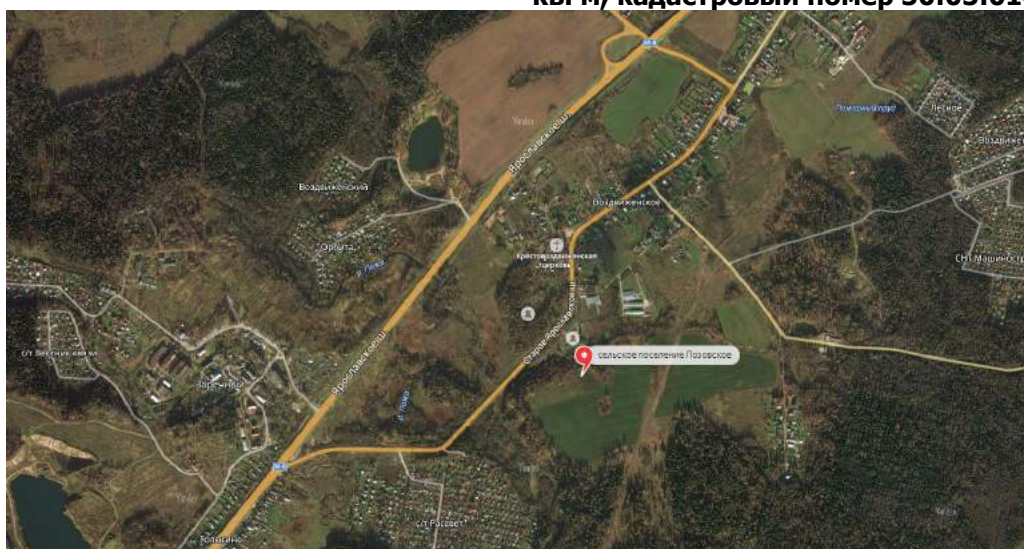
Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 36. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 202 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:38)

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

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

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

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

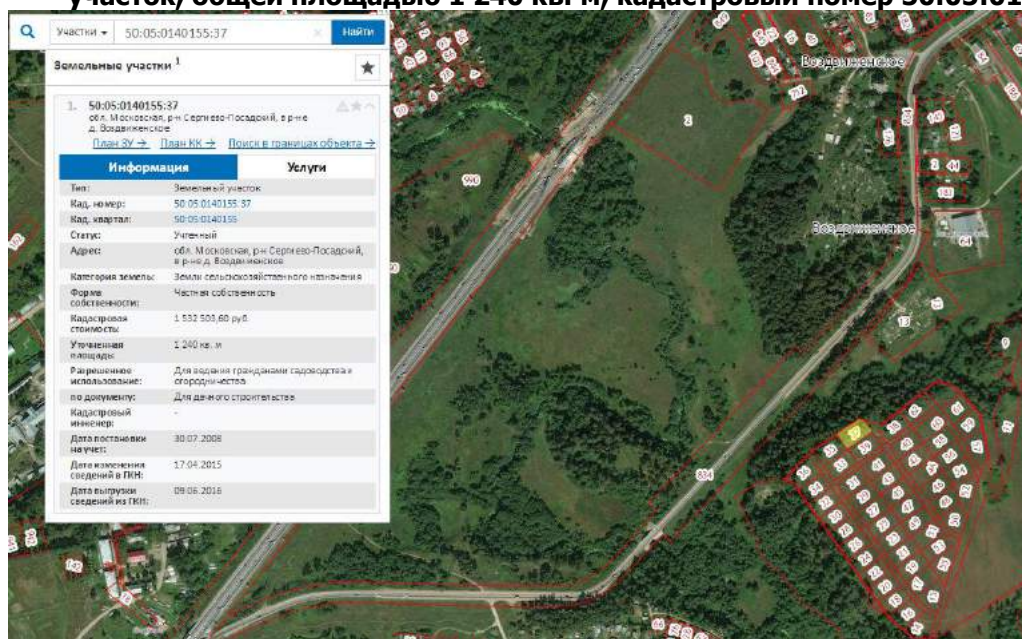
Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

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

Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление
Общая площадь участка, кв.м	1 240
Кадастровый номер	50:05:0140155:37

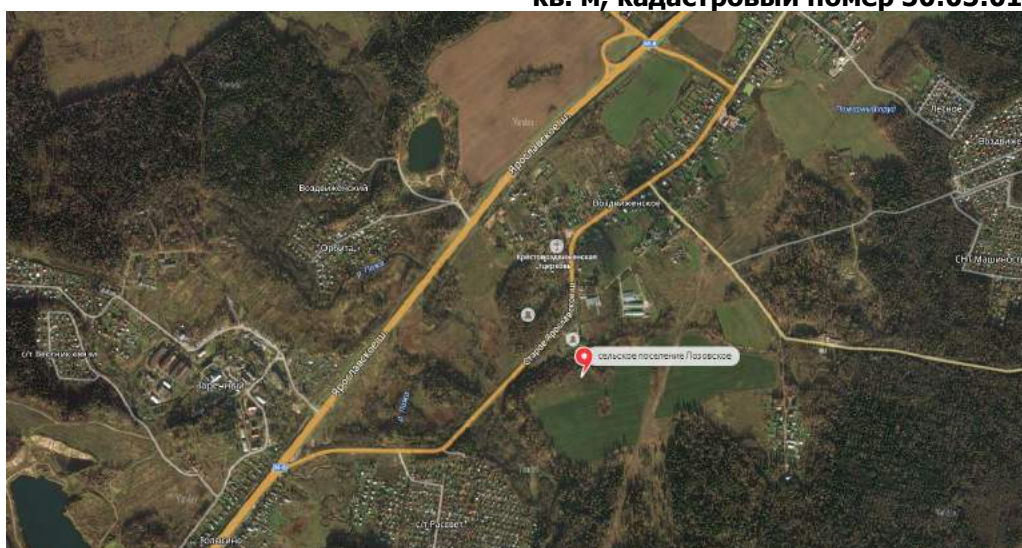
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

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



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

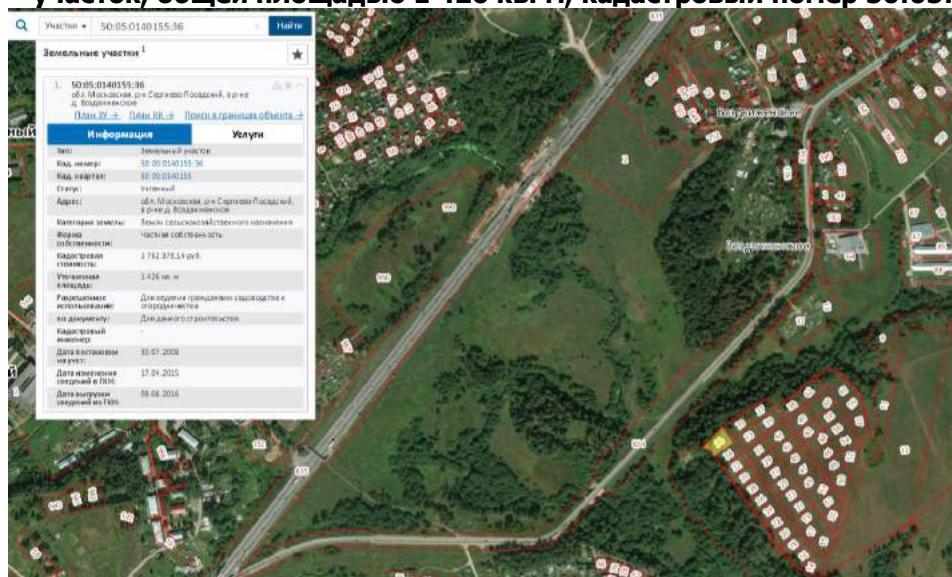
Рисунок 54. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 1 240 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:37)



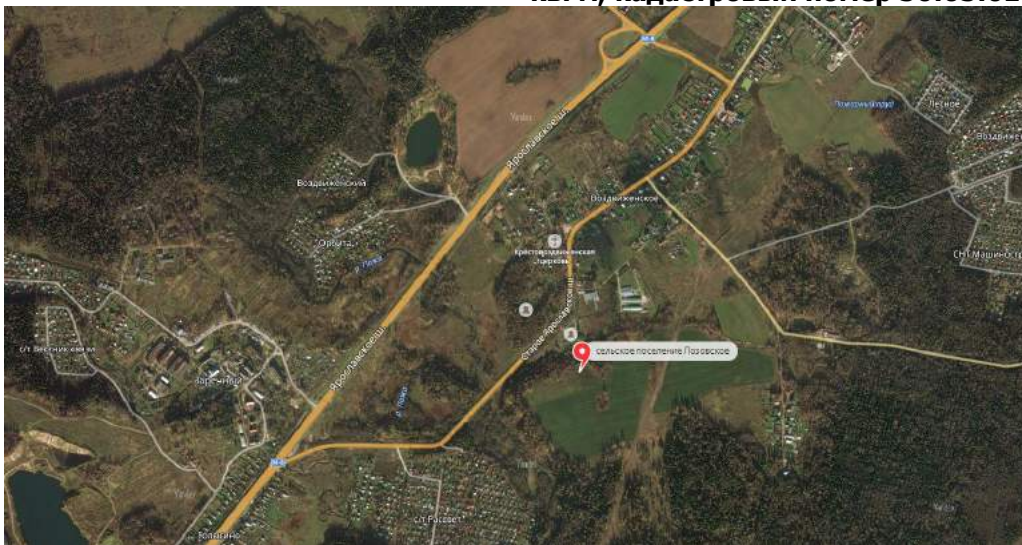
Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 38. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 426 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:36)

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

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

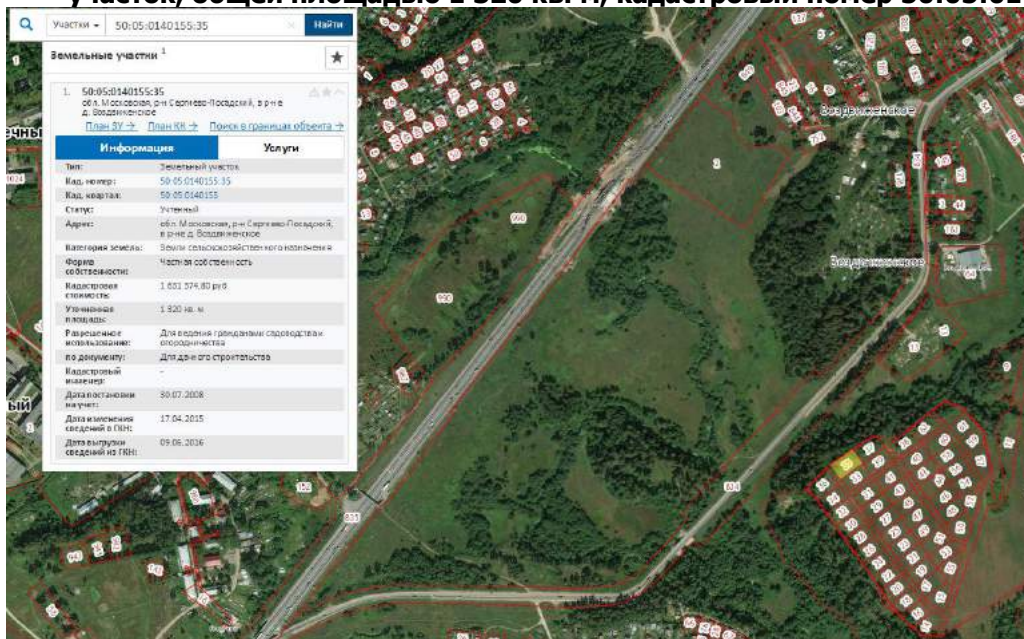
Источник информации: данные «Публичной кадастровой карты» (<http://pkk5.rosreestr.ru>)

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

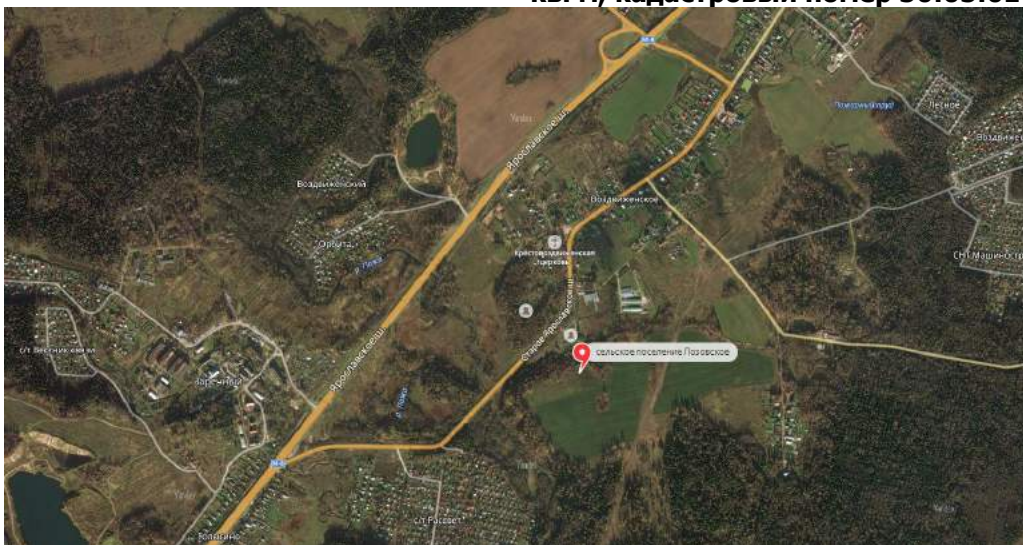
Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 39. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 320 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:35)

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

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

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

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

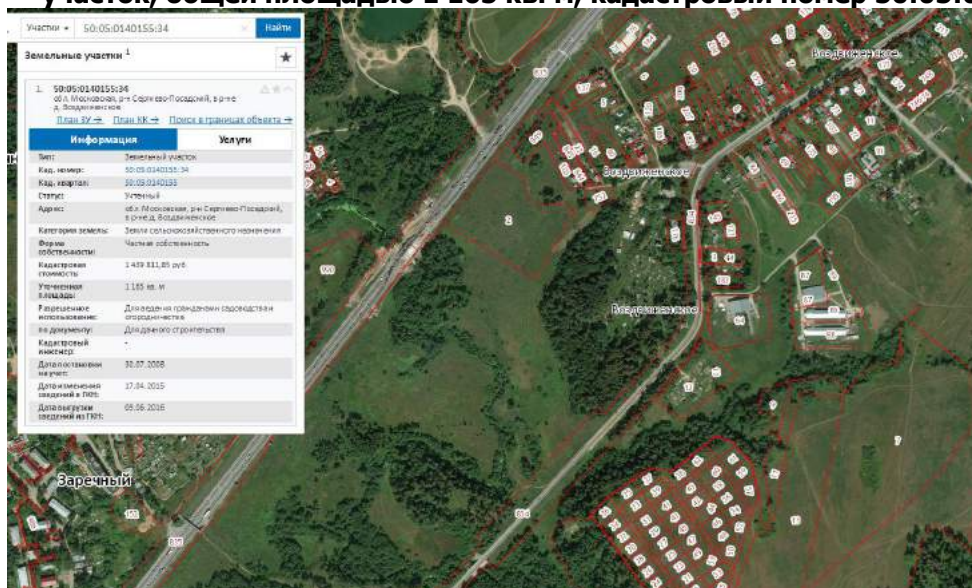
Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 40. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 165 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:34)

Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление
Общая площадь участка, кв.м	1 165
Кадастровый номер	50:05:0140155:34

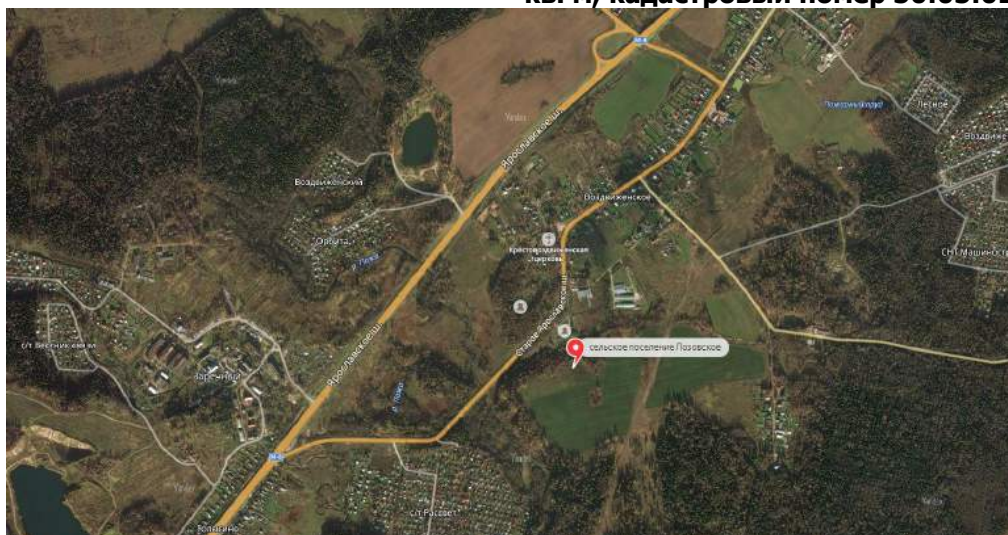
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

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



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

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



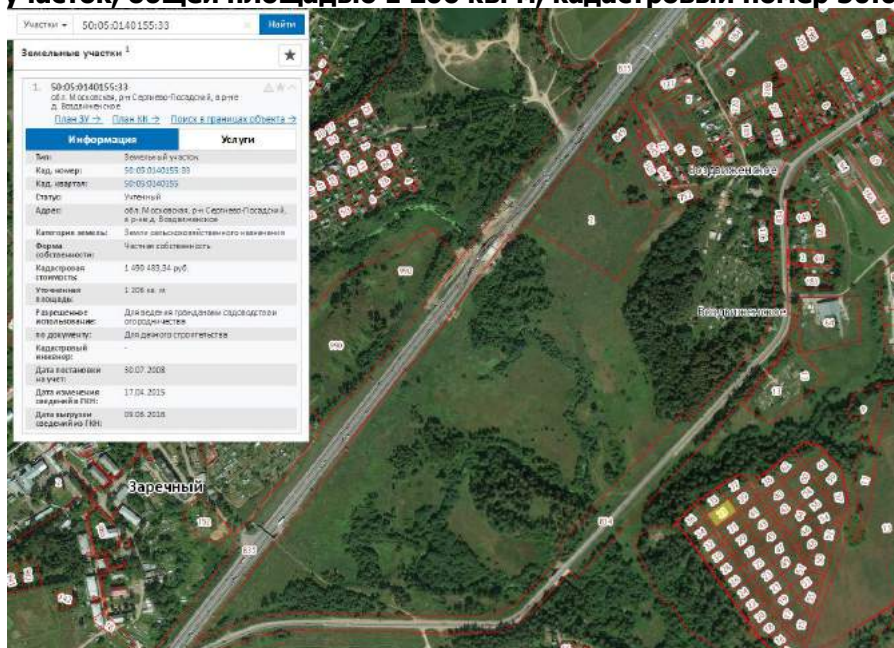
Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 41. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 206 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:33)

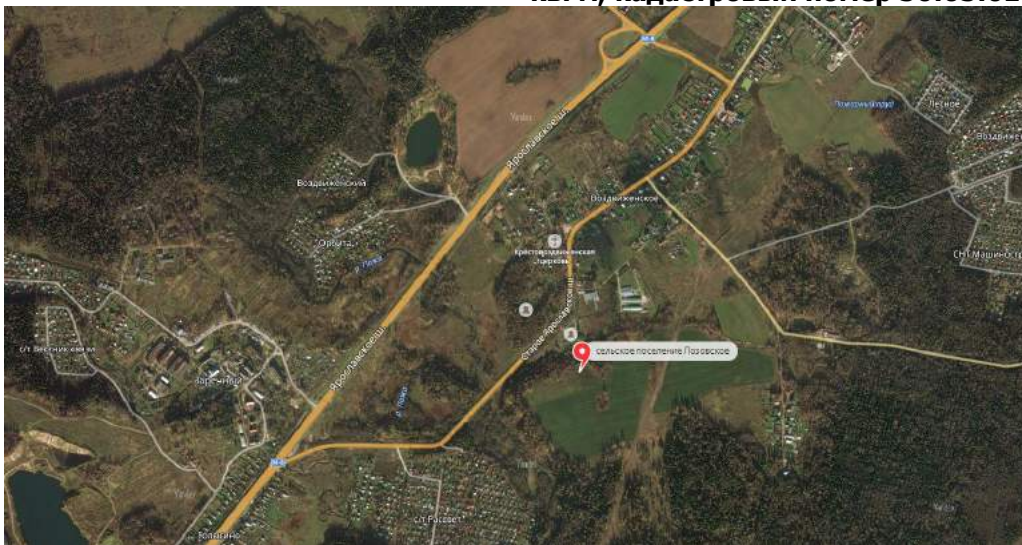
Вид права	Общая долевая собственность			
Субъект права	Владельцы	инвестиционных	паев	Закрытого паявого

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

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



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

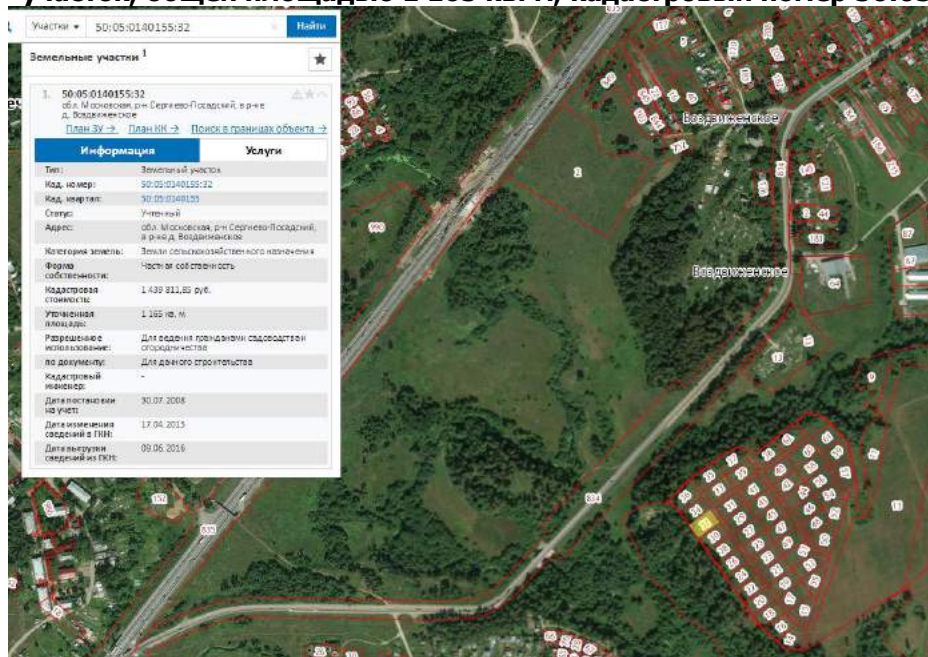
Рисунок 62. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 1 206 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:33)

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

Таблица 42. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 165 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:32)

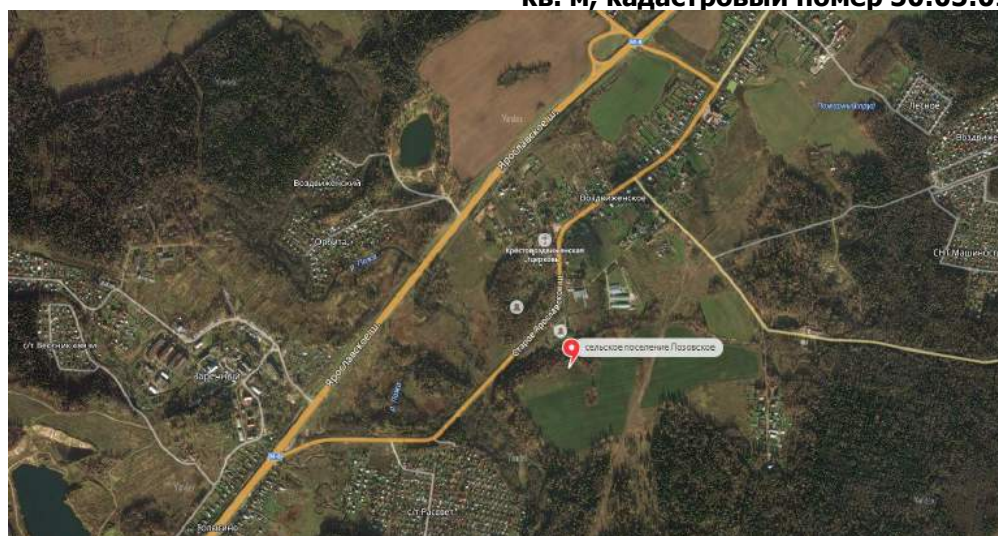
Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление
Общая площадь участка, кв.м	1 165
Кадастровый номер	50:05:0140155:32
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

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



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

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



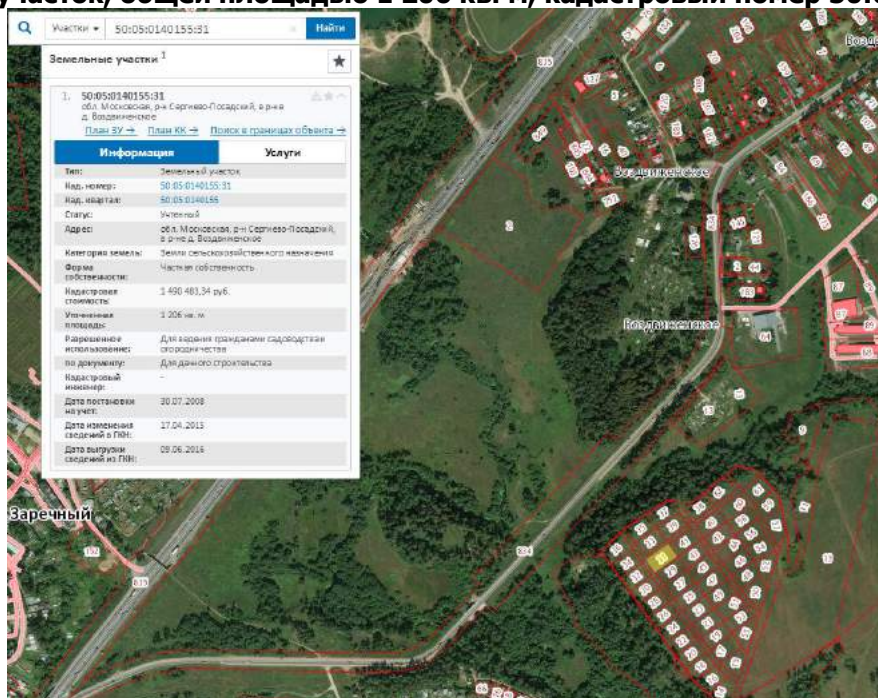
Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 43. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 206 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:31)

Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление
Общая площадь участка, кв.м	1 206
Кадастровый номер	50:05:0140155:31

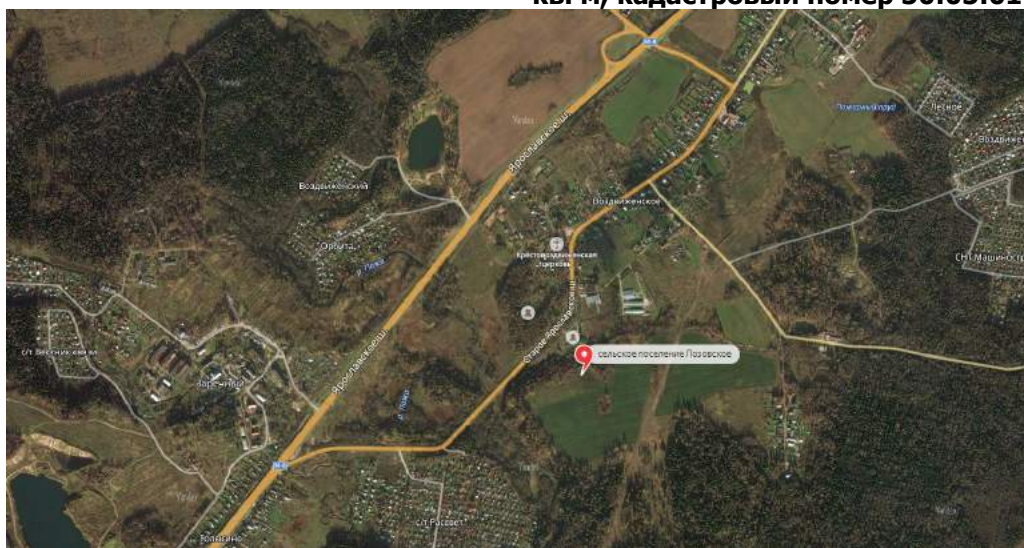
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

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



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

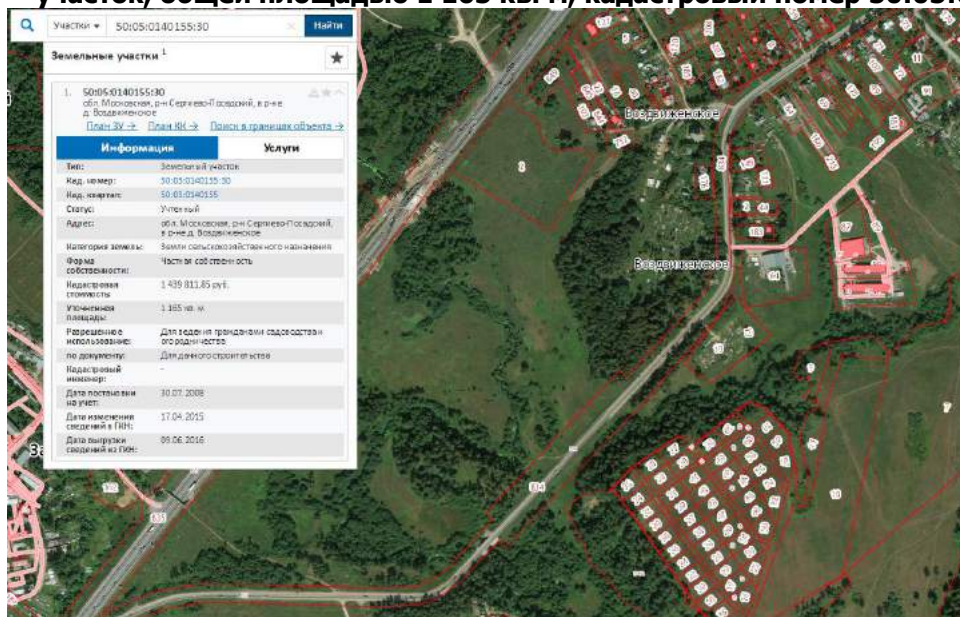
Рисунок 66. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 1 206 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:31)



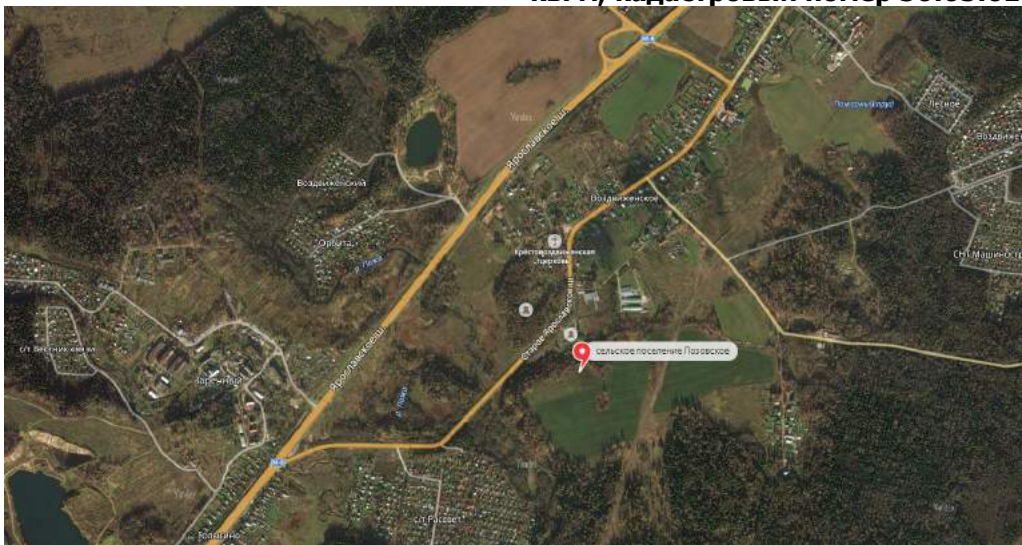
Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 44. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 165 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:30)

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

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

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

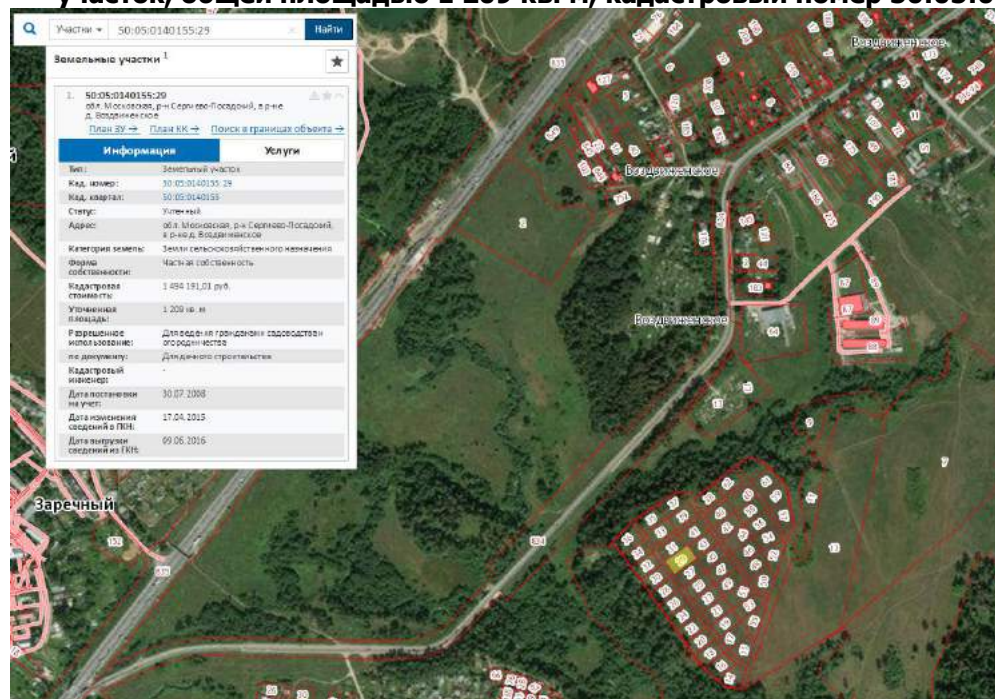
Рисунок 68. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 1 165 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:30)

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

Таблица 45. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 209 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:29)

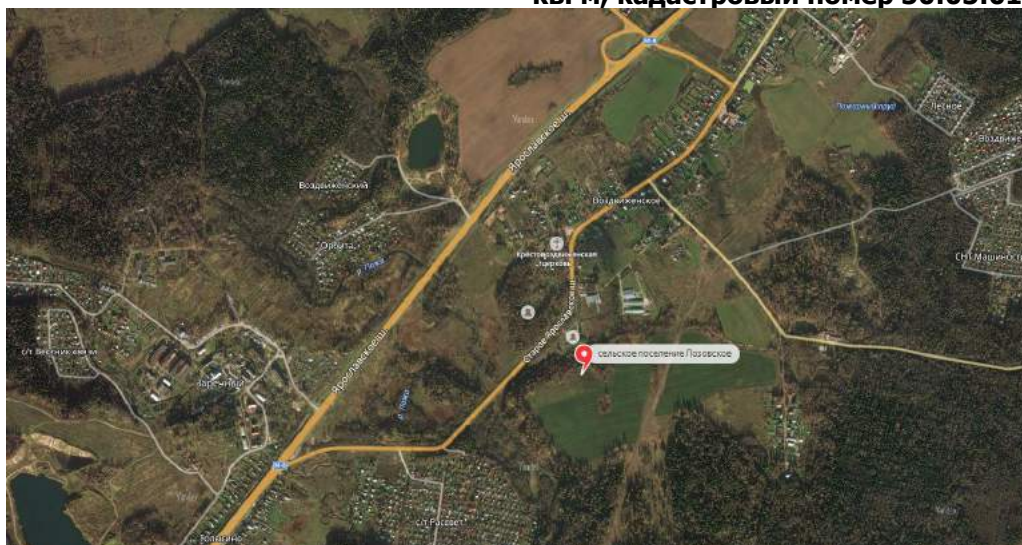
Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов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

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



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

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



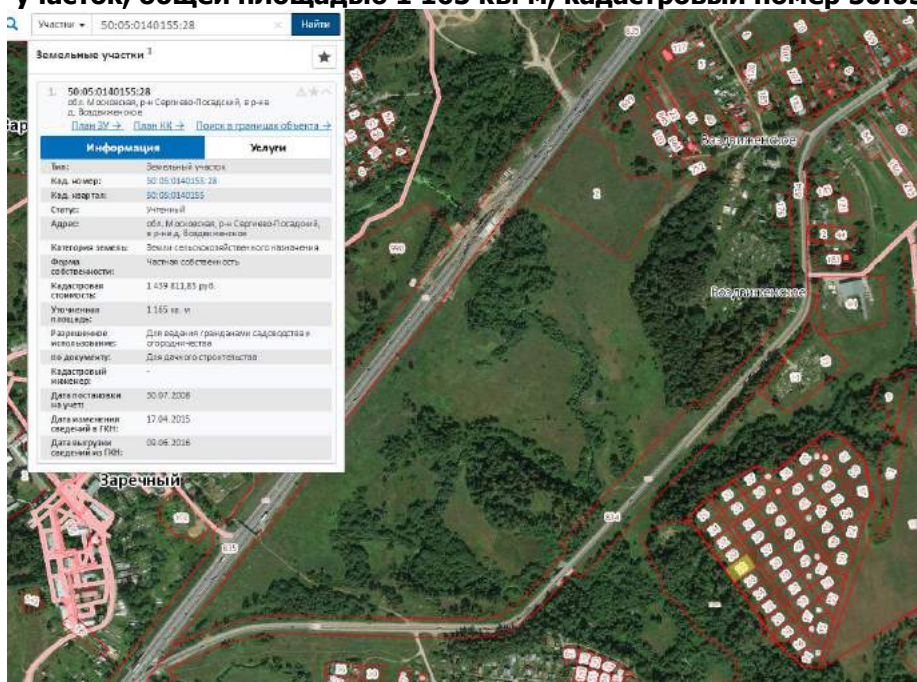
Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 46. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 165 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:28)

Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление
Общая площадь участка,	1 165

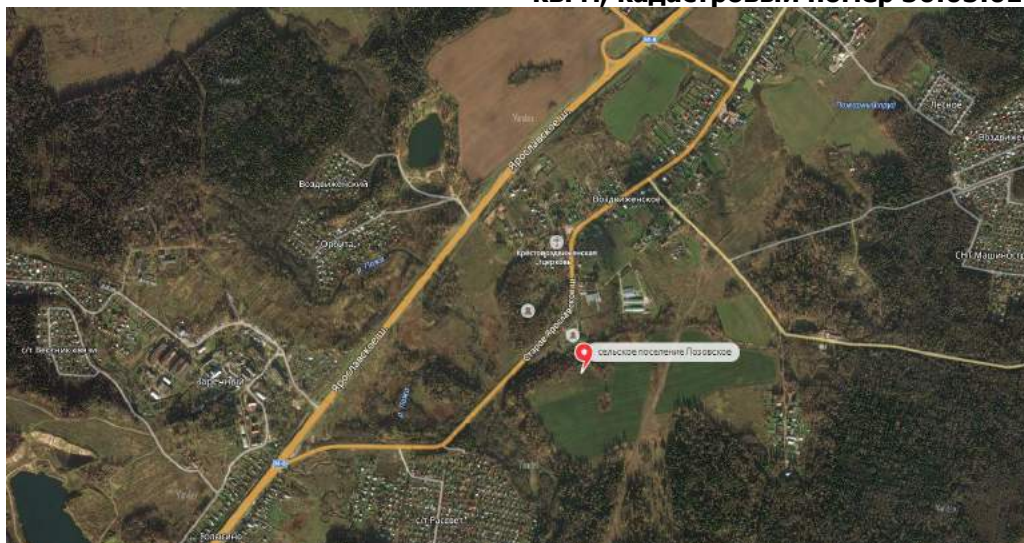
КВ.М	
Кадастровый номер	50:05:0140155:28
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения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

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



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

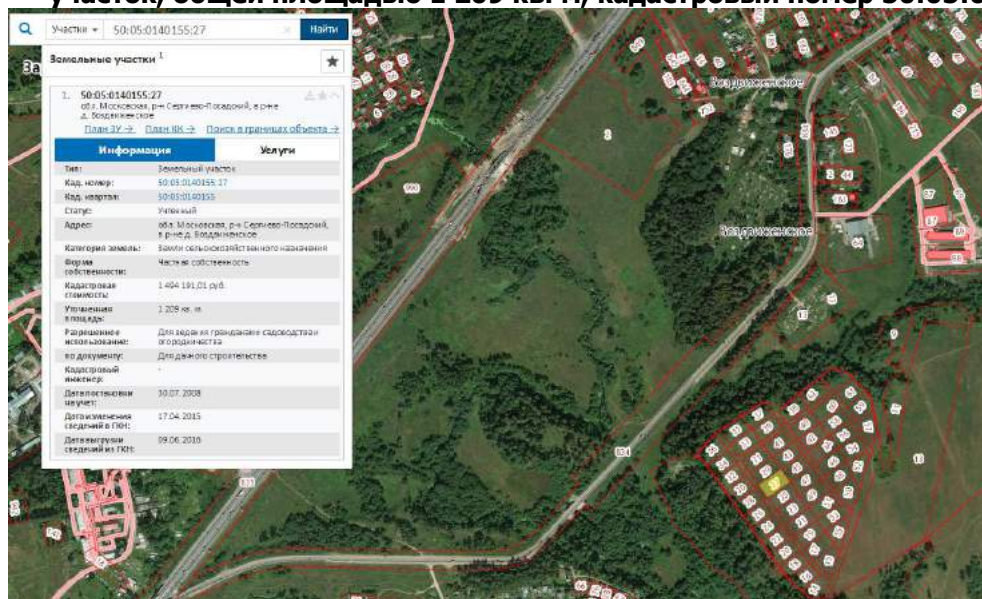
Рисунок 72. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 1 165 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:28)



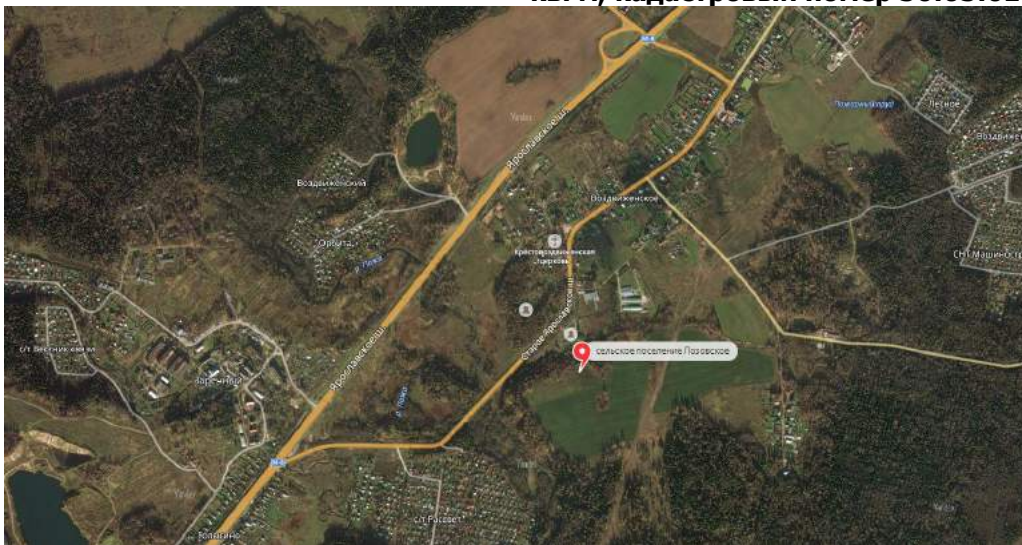
Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 47. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 209 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:27)

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

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

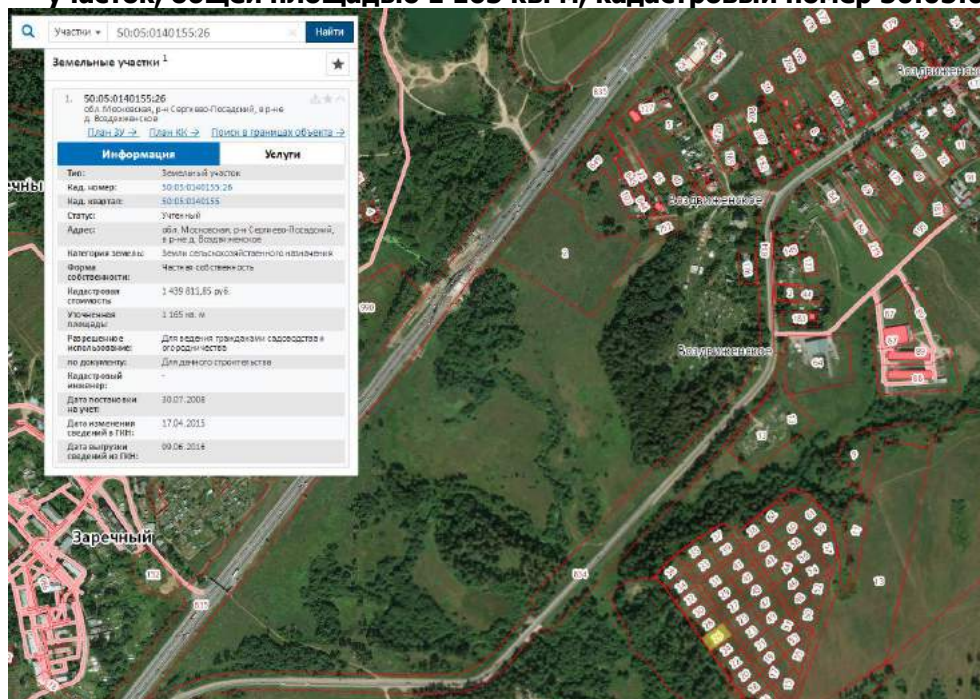
Источник информации: данные «Публичной кадастровой карты» (<http://pkk5.rosreestr.ru>)

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

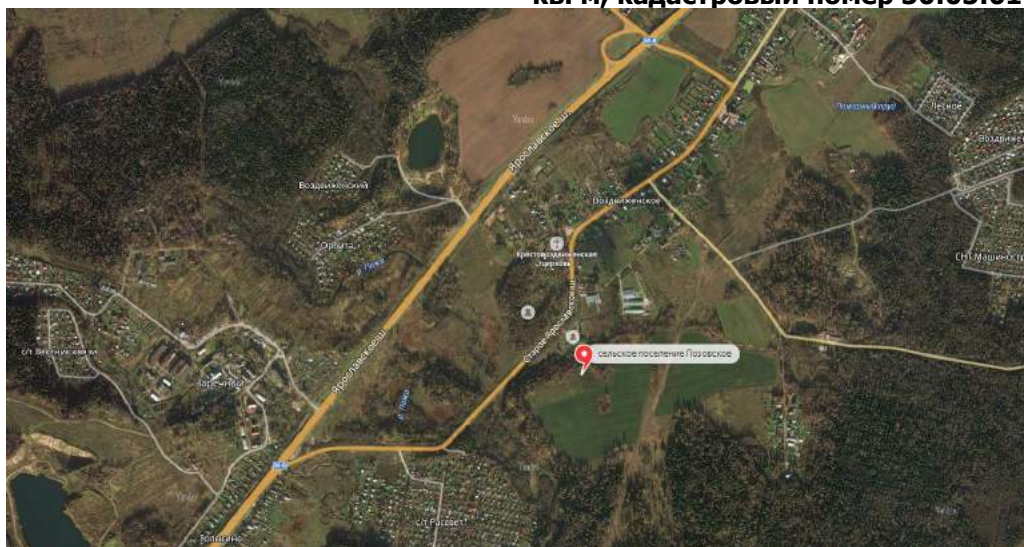
Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 48. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 165 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:26)

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

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

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

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

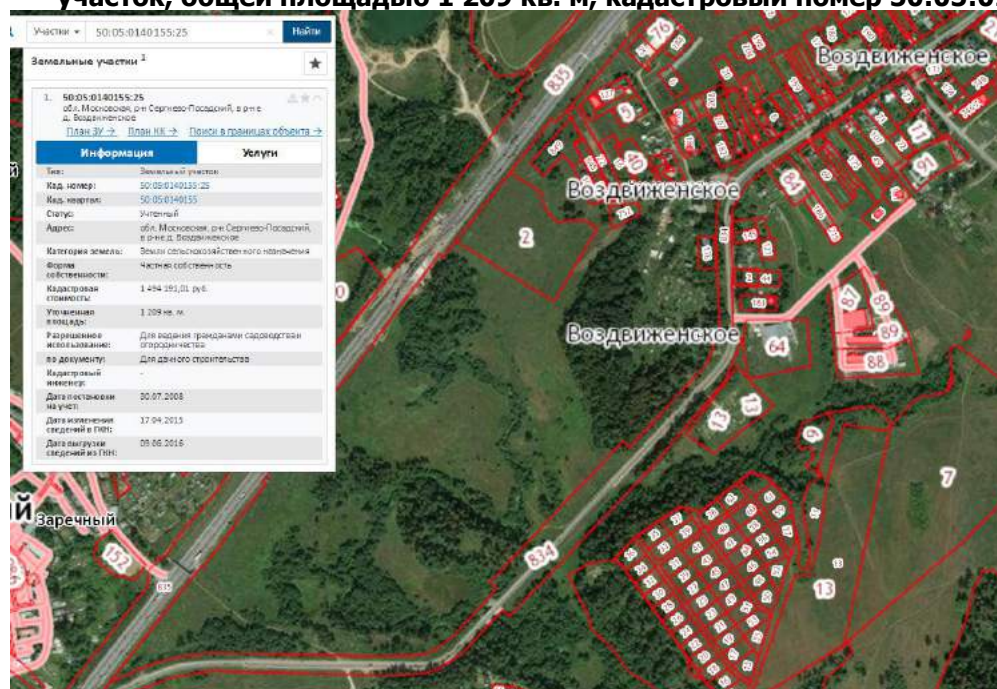
Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 49. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 209 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:25)

Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление
Общая площадь участка,	1 209

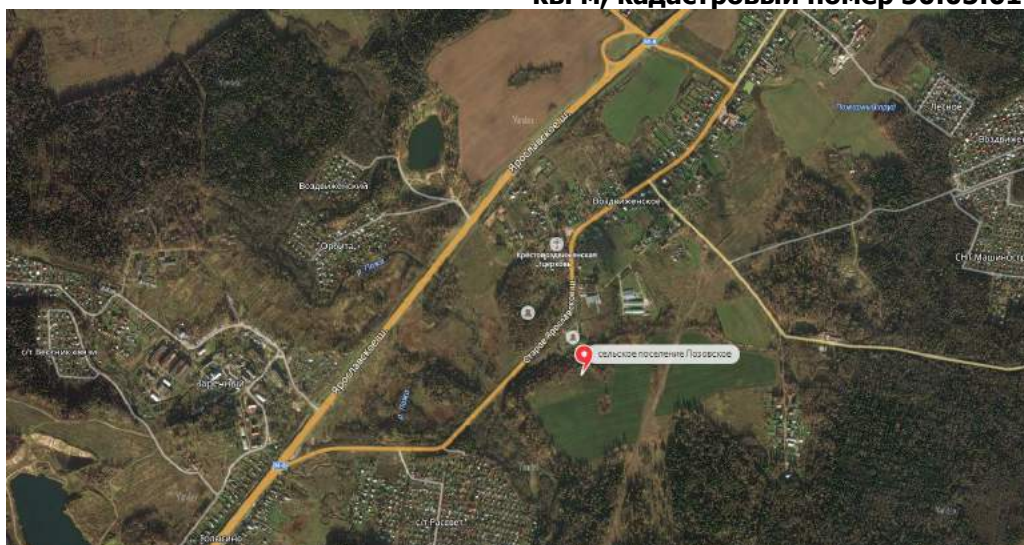
КВ.М	
Кадастровый номер	50:05:0140155:25
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения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

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



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

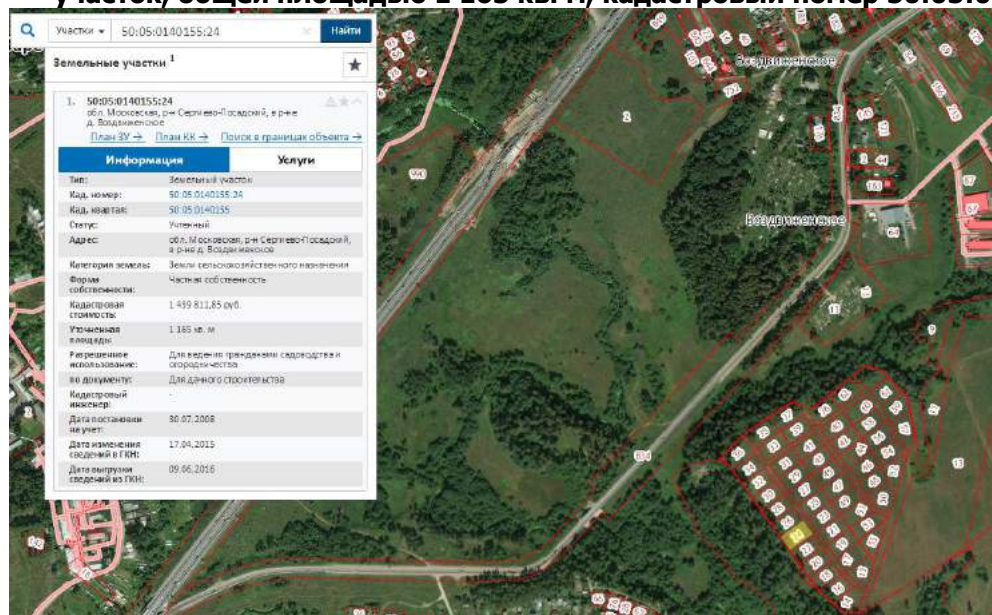
Рисунок 78. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 1 209 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:25)



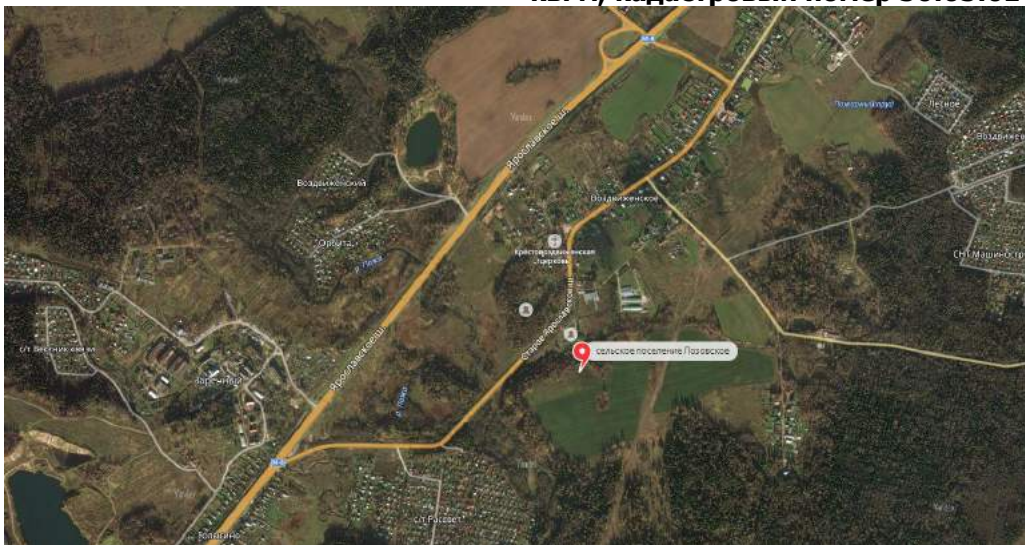
Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

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

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

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

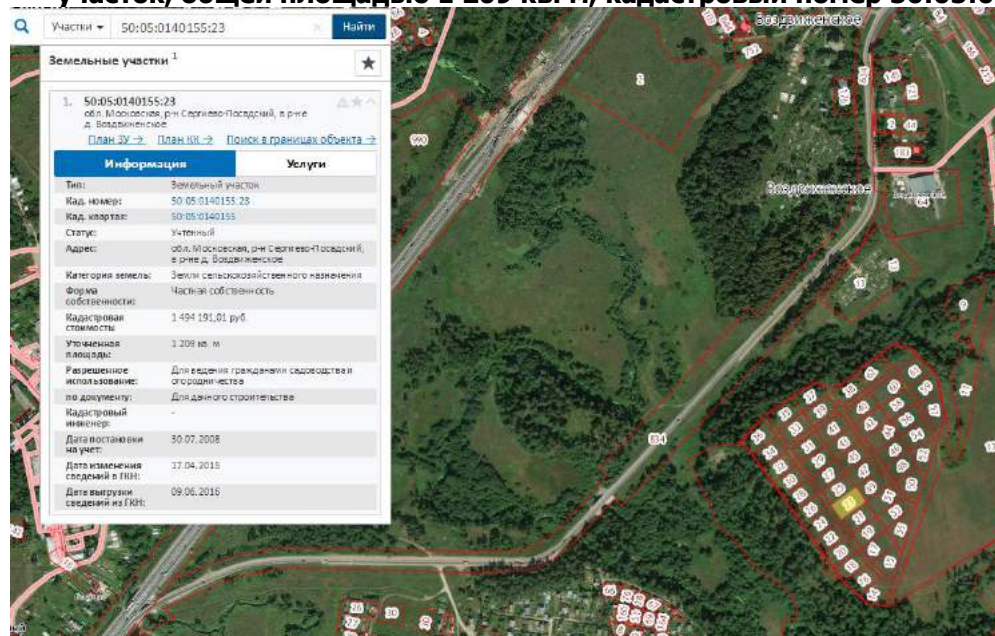
Источник информации: данные «Публичной кадастровой карты» (<http://pkk5.rosreestr.ru>)

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

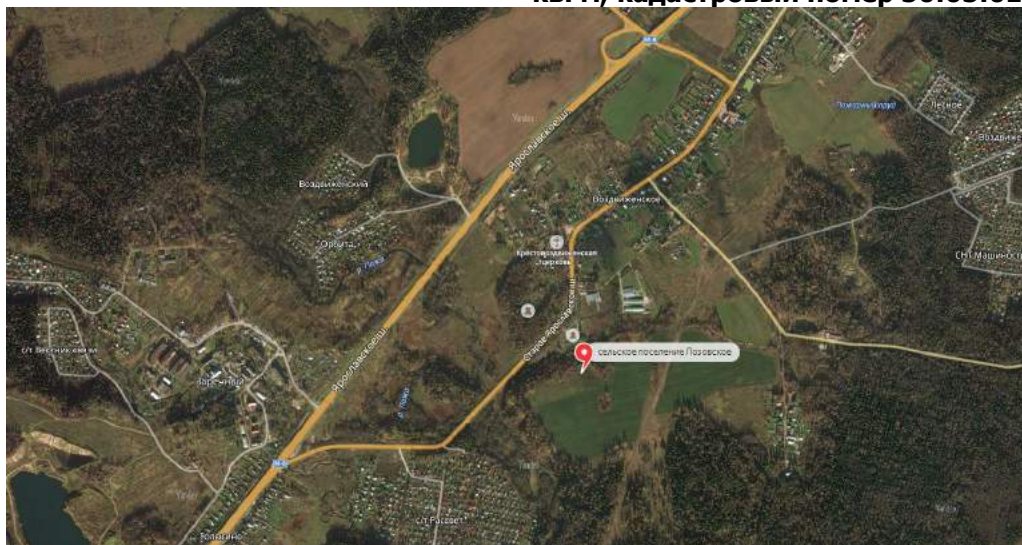
Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 51. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 209 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:23)

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

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

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

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

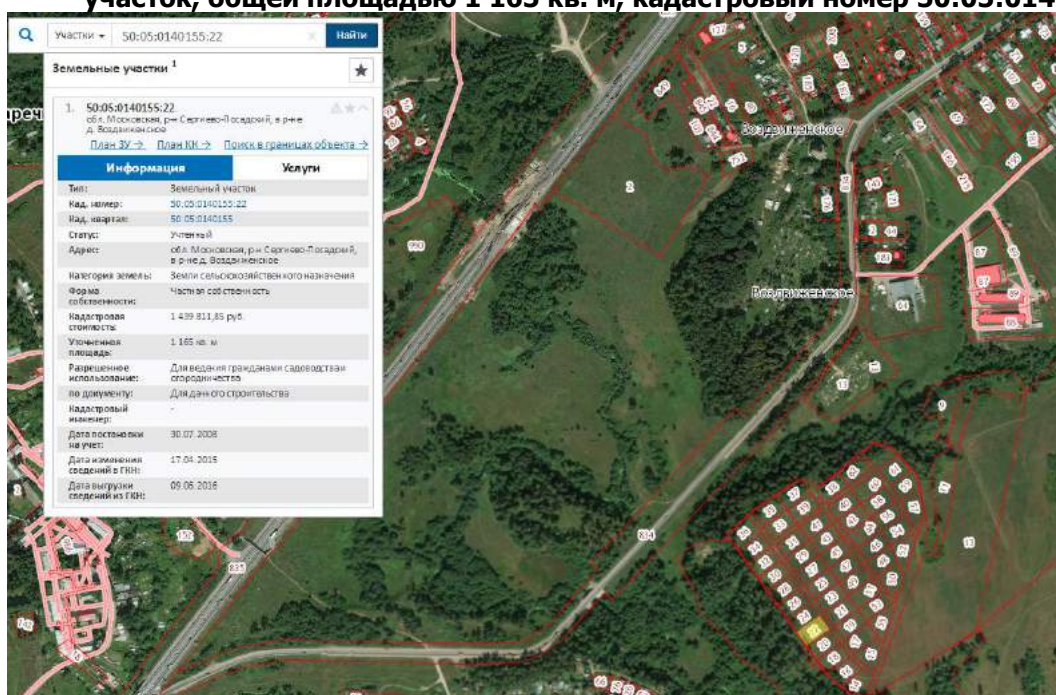
Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 52. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 165 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:22)

Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление
Общая площадь участка, кв.м	1 165
Кадастровый номер	50:05:0140155:22

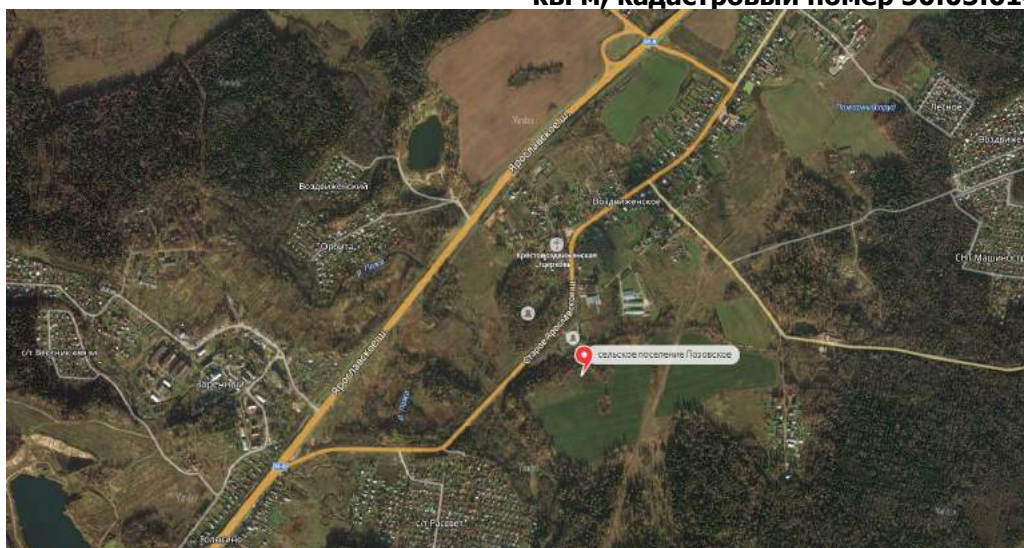
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

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



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

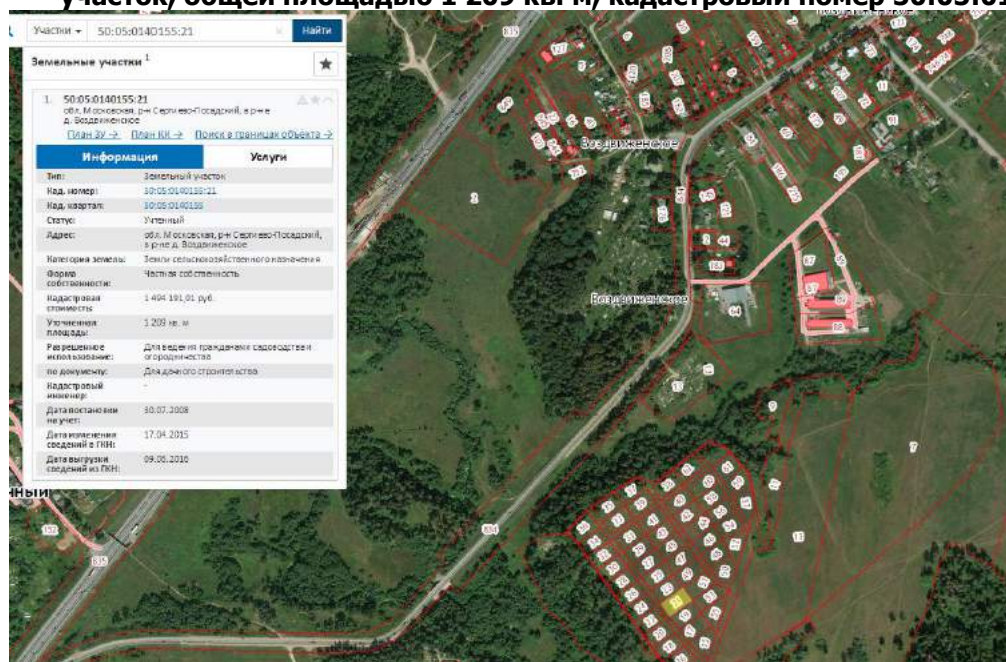
Рисунок 84. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 1 165 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:22)



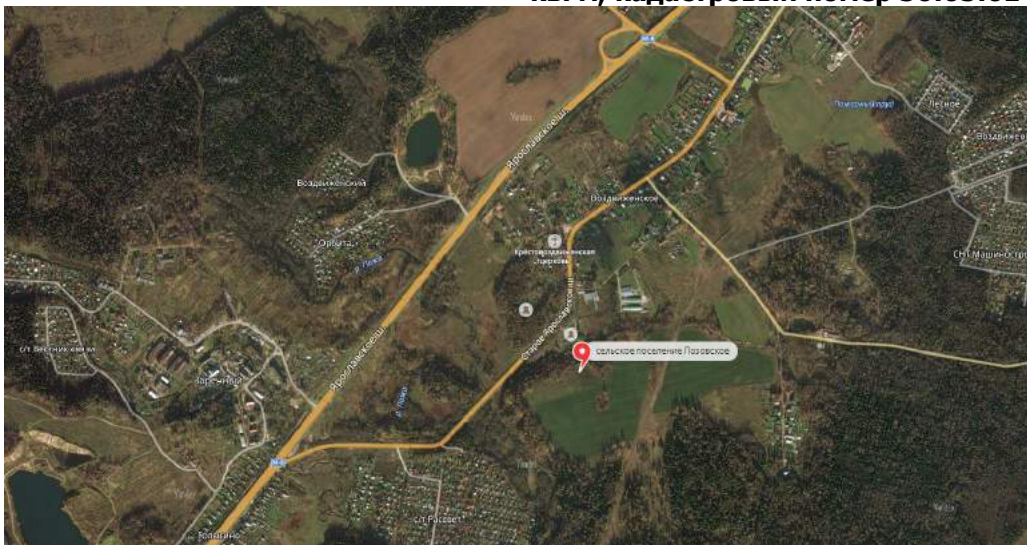
Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 53. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 209 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:21)

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

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

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

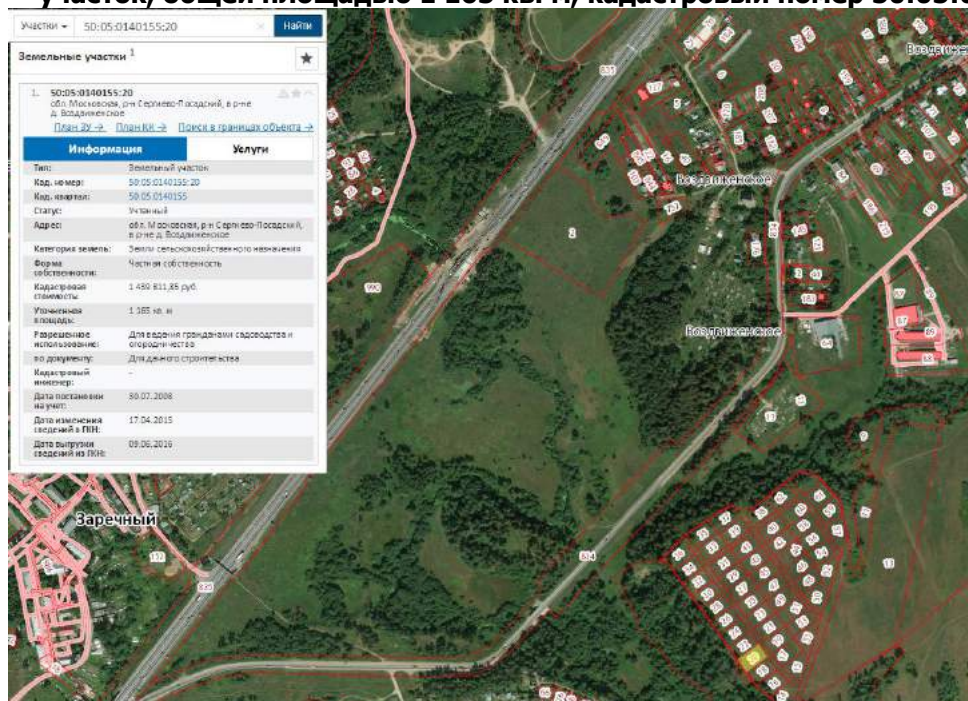
Рисунок 86. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 1 209 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:21)

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

Таблица 54. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 165 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:20)

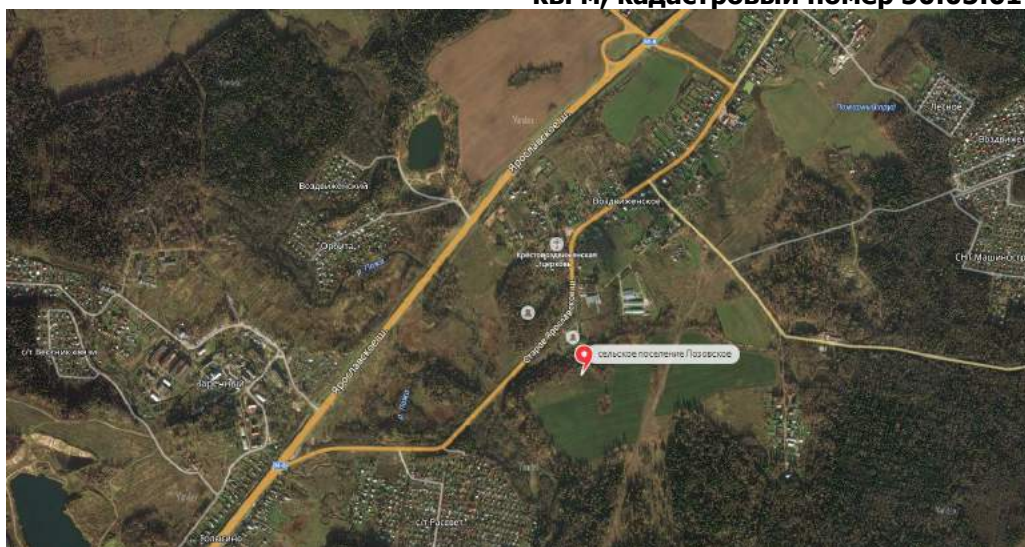
Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов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

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



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

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



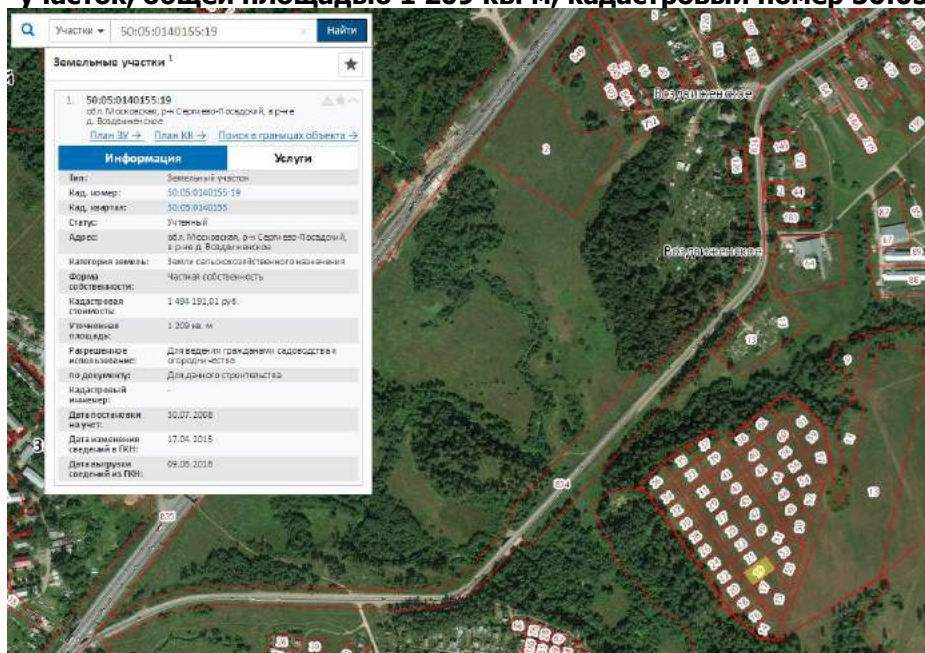
Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 55. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 209 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:19)

Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление
Общая площадь участка,	1 209

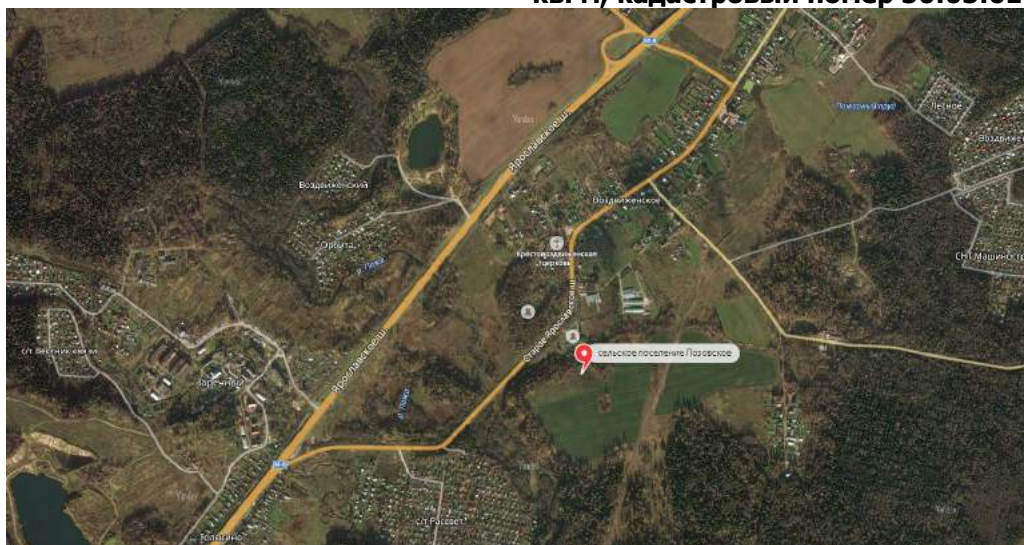
КВ.М	
Кадастровый номер	50:05:0140155:19
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

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



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

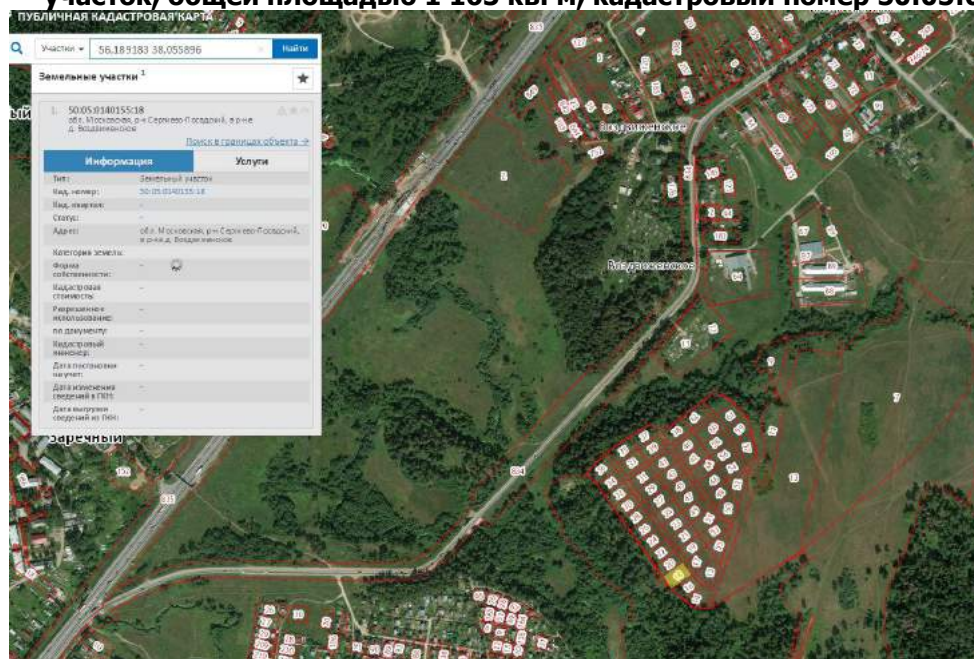
Рисунок 90. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 1 209 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:19)



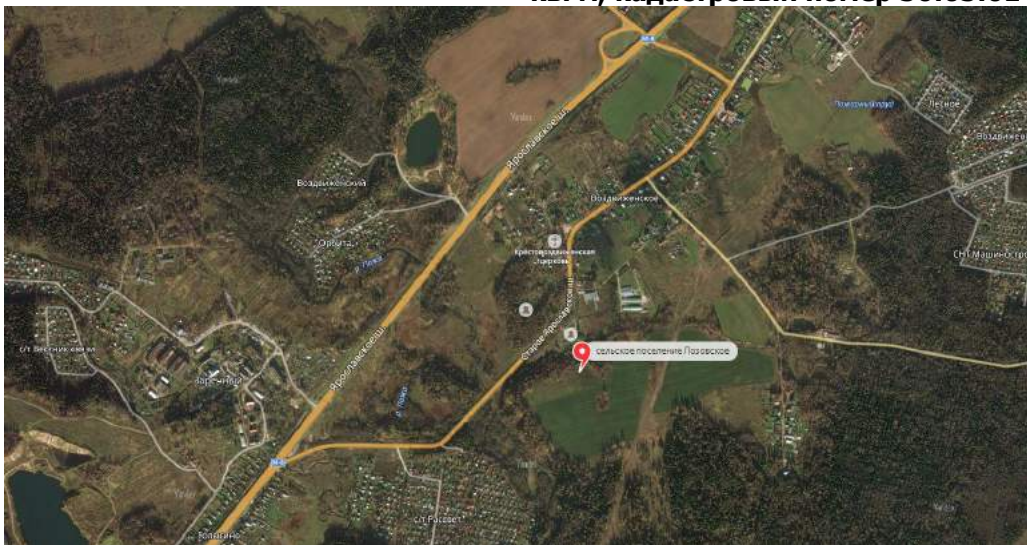
Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 56. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 165 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:18)

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

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

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

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

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

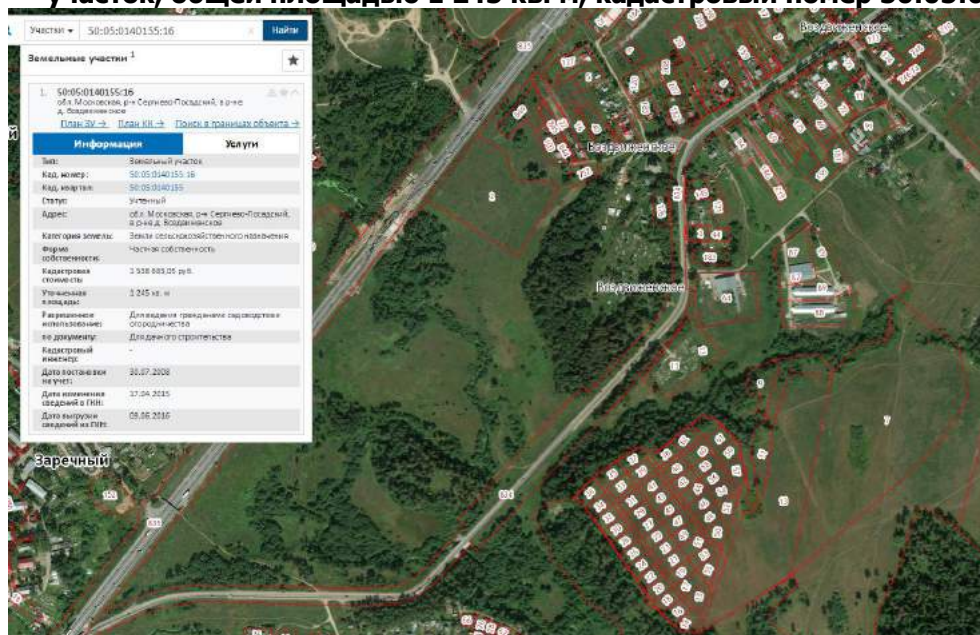
Таблица 57. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 209 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:17)

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



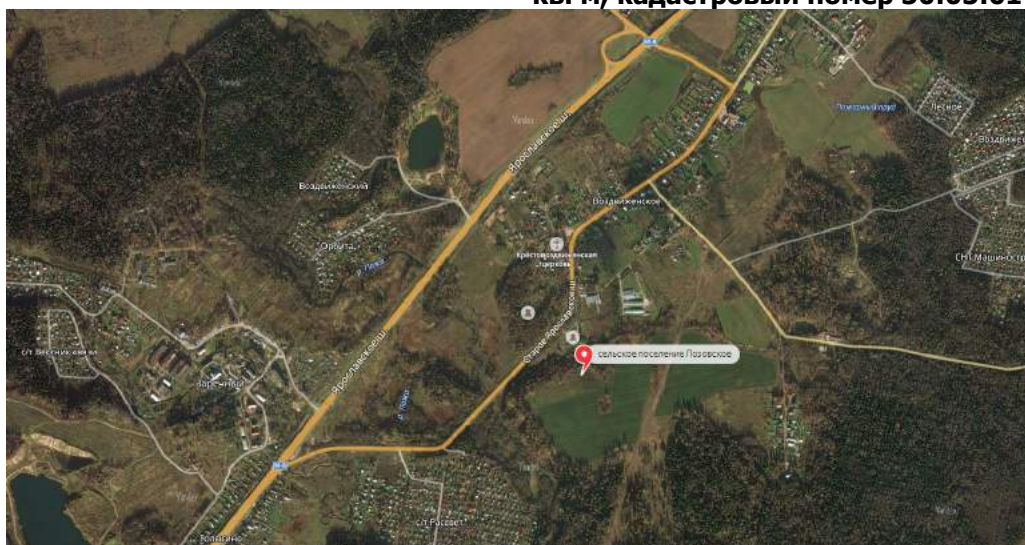
Кадастровый номер	50:05:0140155:16
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

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



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

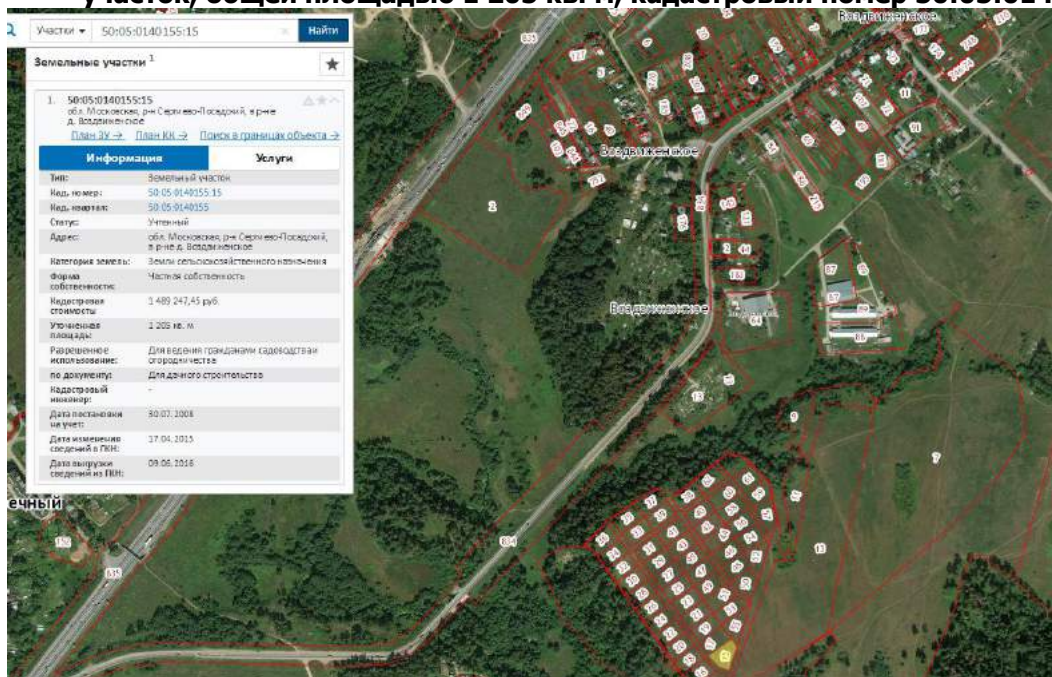
Рисунок 96. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 1 245 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:16)



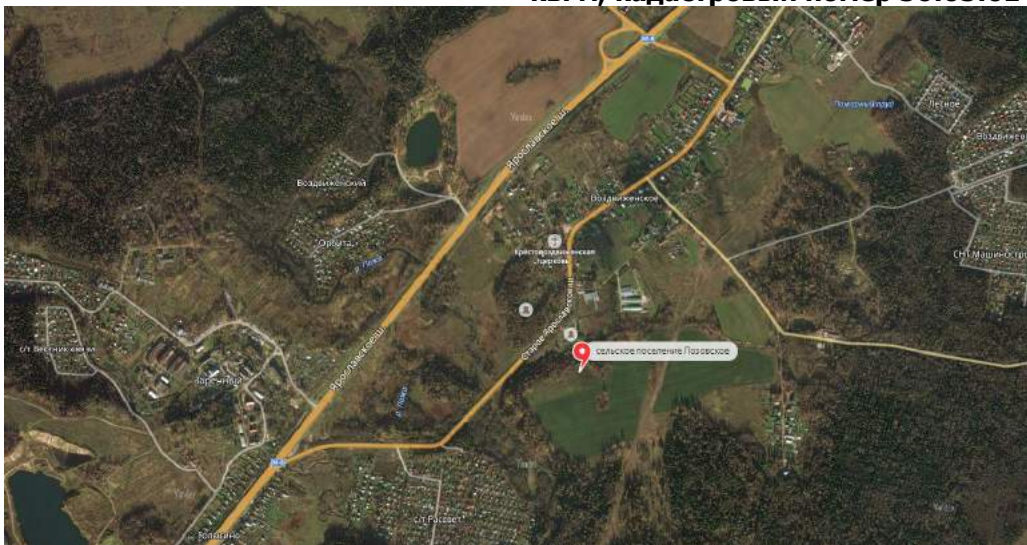
Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 59. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 205 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:15)

Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление
Общая площадь участка, кв.м	1 205
Кадастровый номер	50:05:0140155:15
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

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

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

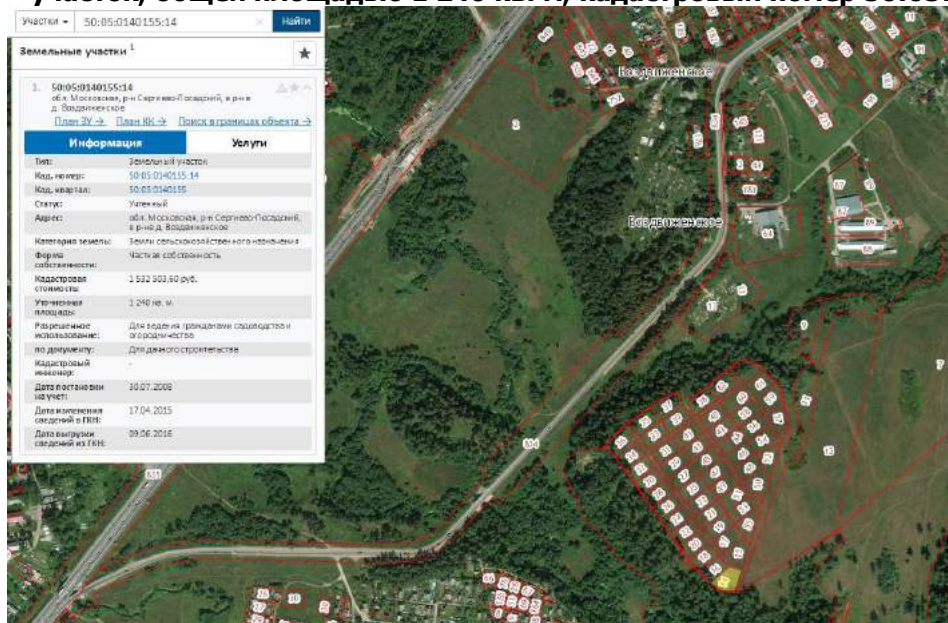
Рисунок 98. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 1 205 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:15)

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

Таблица 60. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 240 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:14)

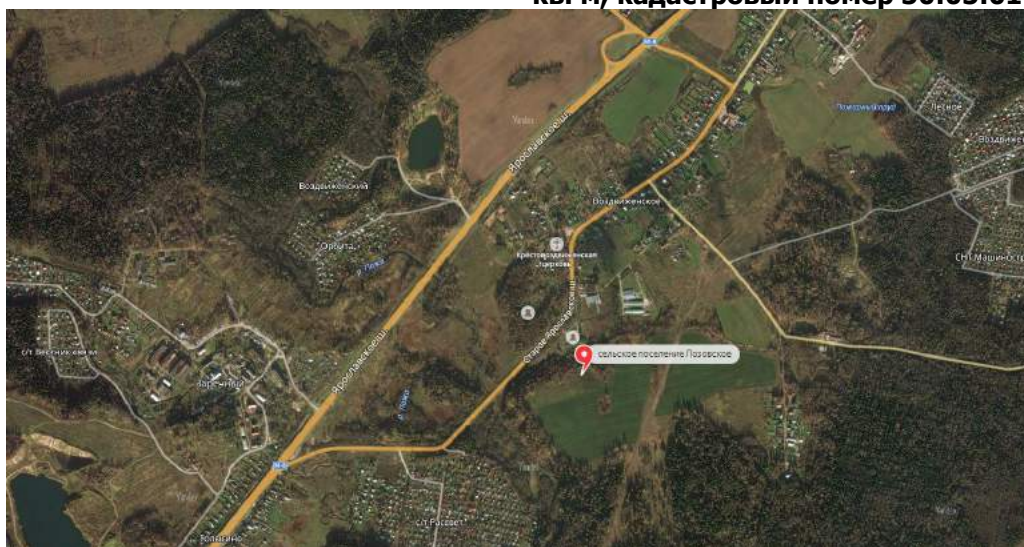
Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов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

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



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

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



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

Таблица 61. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 41 438 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:13)

Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление
Общая площадь участка, кв.м	41 438
Кадастровый номер	50:05:0140155:13
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения

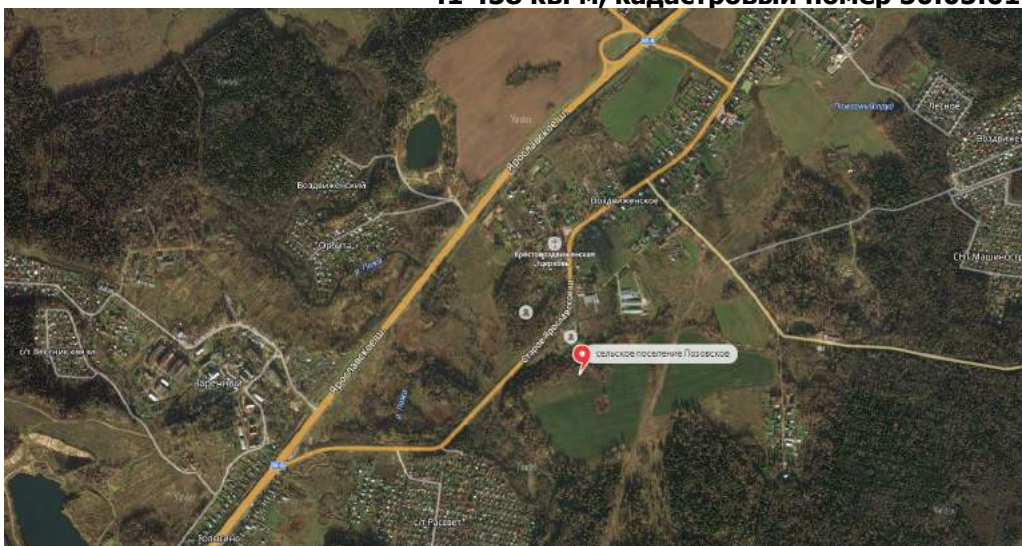
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

Рисунок 101. Данные Публичной кадастровой карты по объекту исследования (земельный участок, общей площадью 41 438 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:13)



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

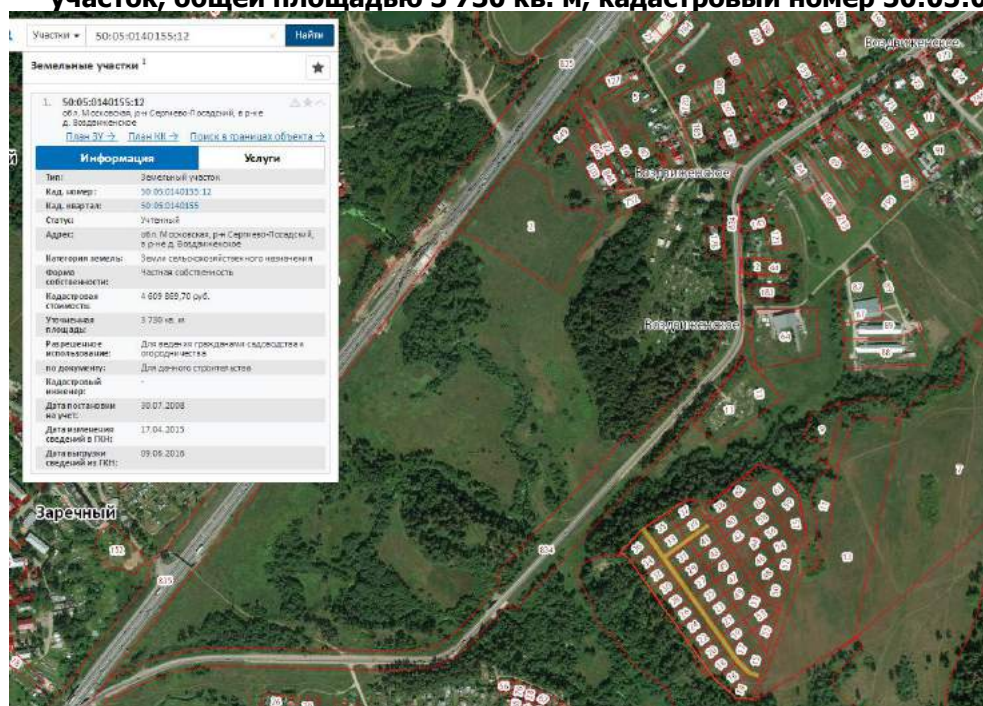
Рисунок 102. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 41 438 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:13)



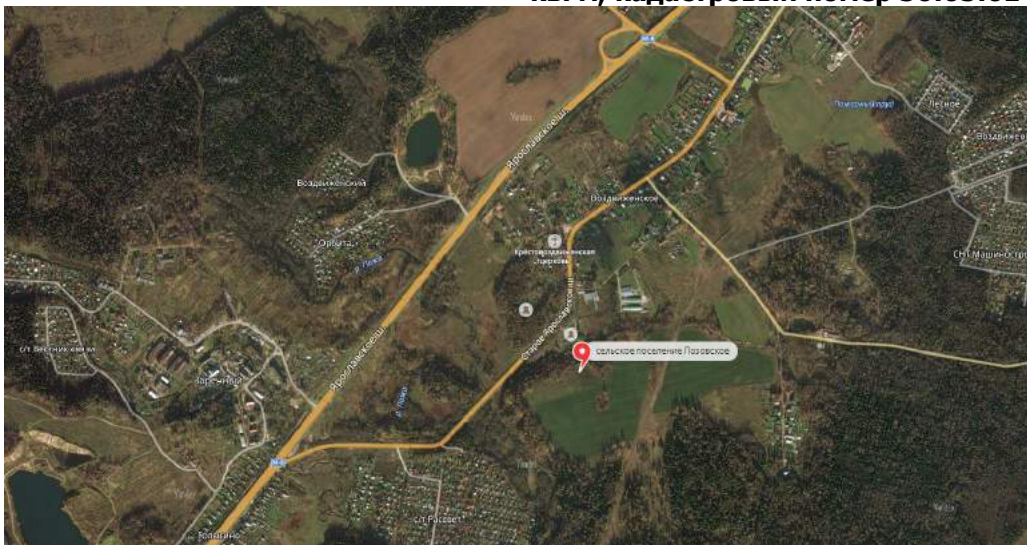
Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 62. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 3 730 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:12)

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

Рисунок 103. Данные Публичной кадастровой карты по объекту исследования (земельный участок, общей площадью 3 730 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:12)

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

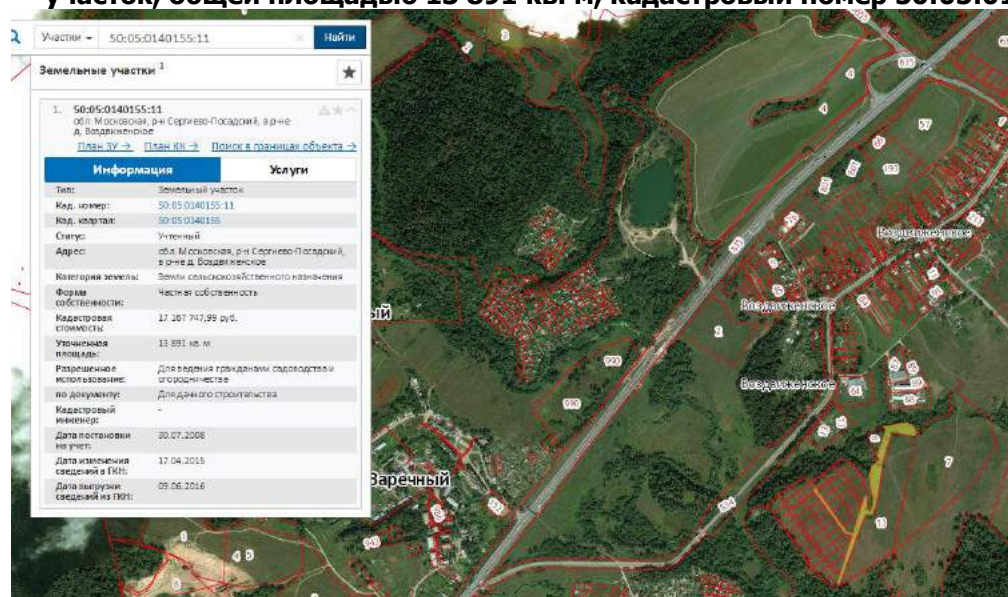
Рисунок 104. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 3 730 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:12)

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

Таблица 63. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 13 891 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:11)

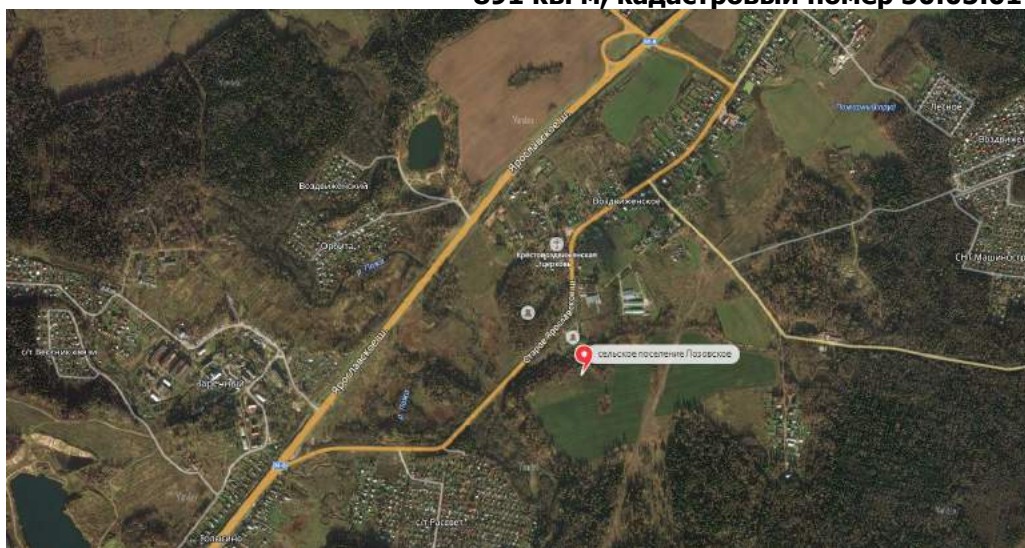
Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов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

Рисунок 105. Данные Публичной кадастровой карты по объекту исследования (земельный участок, общей площадью 13 891 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:11)



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

Рисунок 106. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 13 891 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:11)



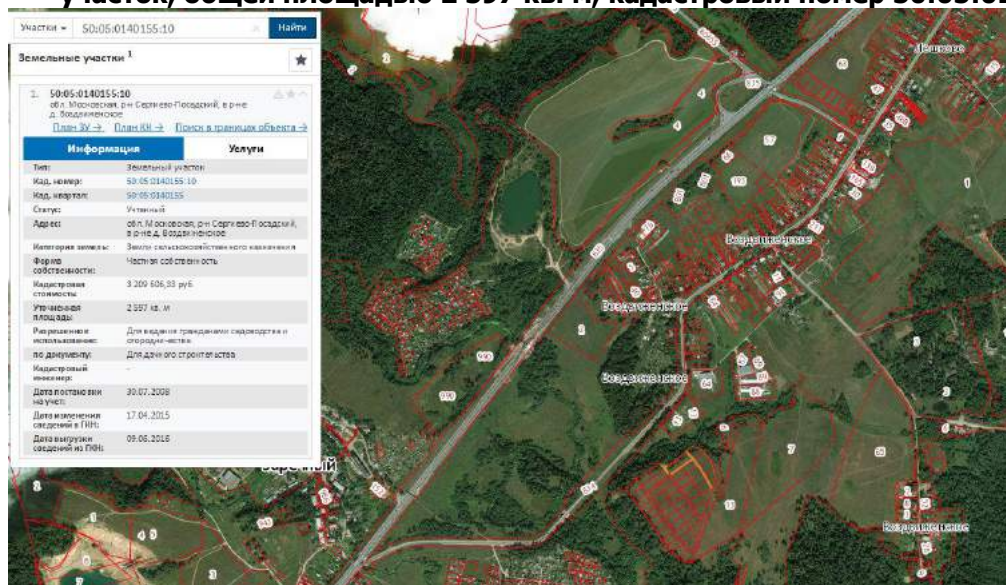
Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 64. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 2 597 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:10)

Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление
Общая площадь участка, кв.м	2 597
Кадастровый номер	50:05:0140155:10
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения

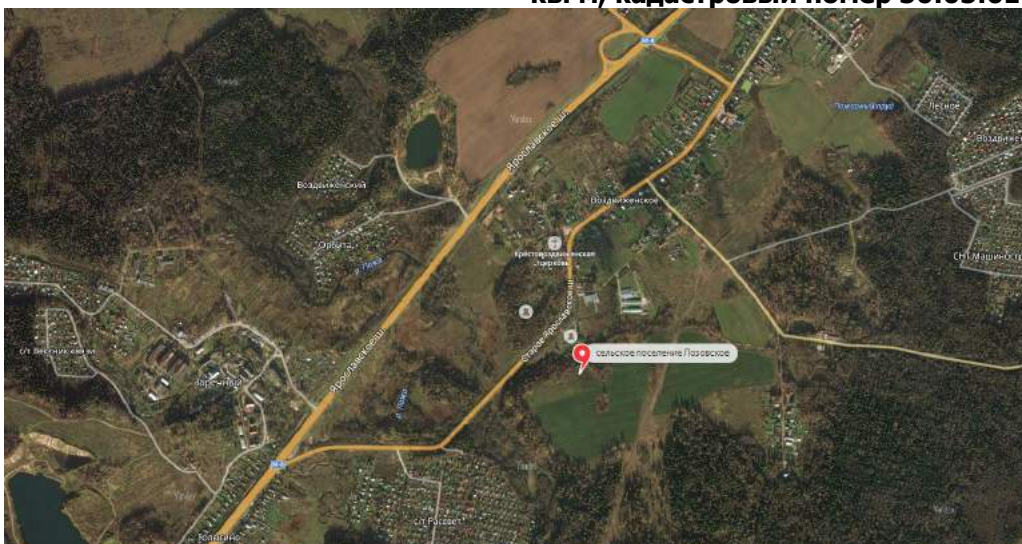
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

Рисунок 107. Данные Публичной кадастровой карты по объекту исследования (земельный участок, общей площадью 2 597 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:10)



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

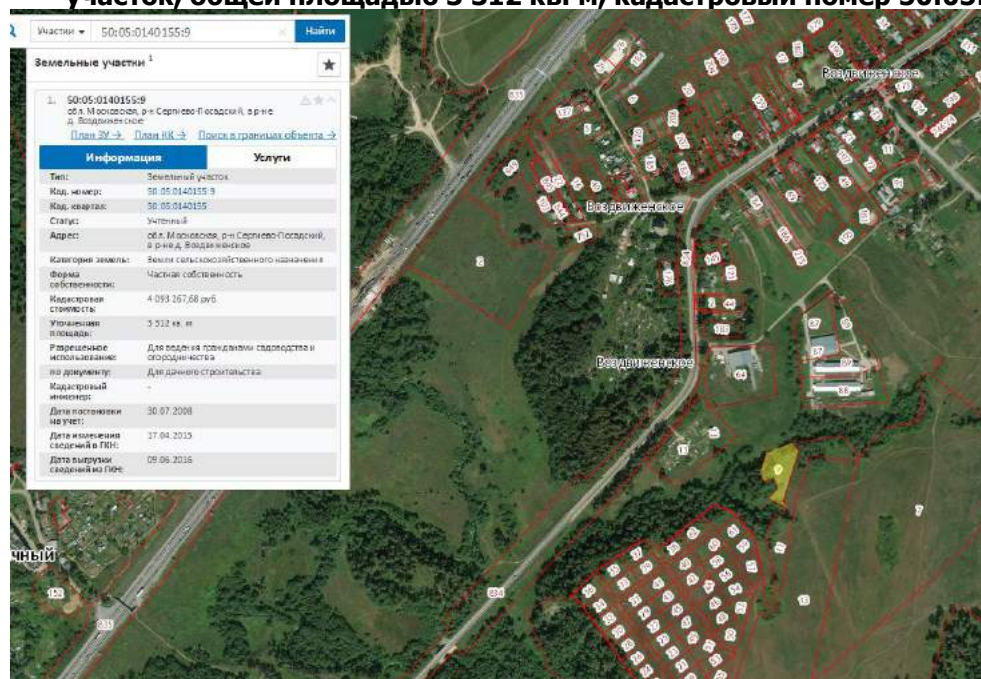
Рисунок 108. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 2 597 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:10)



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

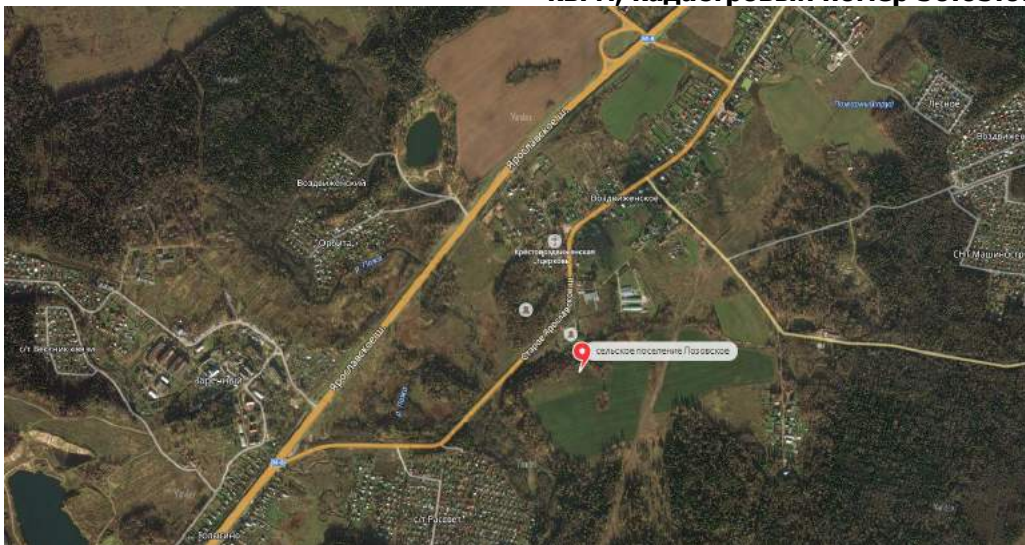
Таблица 65. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 3 312 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:9)

Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление
Общая площадь участка, кв.м	3 312
Кадастровый номер	50:05:0140155:9
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

Рисунок 109. Данные Публичной кадастровой карты по объекту исследования (земельный участок, общей площадью 3 312 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:9)

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

Рисунок 110. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 3 312 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:9)



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

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

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

9.3. Информация о текущем использовании объекта оценки.

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

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

9.4.1. Анализ местоположения объекта оценки.

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

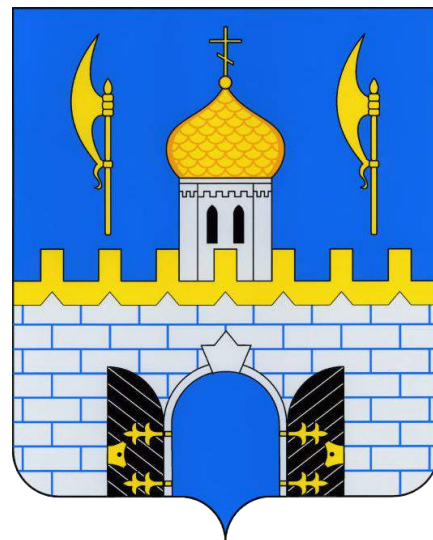
Сергиево-Посадский район — административно-территориальная единица (район) и муниципальное образование (муниципальный район) в Московской области России.

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

Географическое положение

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

Район граничит с Пушкинским, Дмитровским и Талдомским районами



и городским округом

Красноармейск Московской области, а также
с Тверской, Ярославской и Владимирской областями. Основные реки —
Кунья, Торгоша, Воря, Веля, Кубжа, Дубна.

Рельеф

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

Муниципально-территориальное устройство

Рисунок 111. Муниципально-территориальное устройство

№	Городские и сельские поселения	Административный центр	Количество населённых пунктов	Население	Площадь, км²
1	Городское поселение Богородское	рабочий посёлок Богородское	14	↘9734 ^[22]	75,19 ^[4]
2	Городское поселение Краснозаводск	город Краснозаводск	3	↘14 647 ^[22]	40,42 ^[4]
3	Городское поселение Пересвет	город Пересвет	6	↘13 969 ^[22]	43,63 ^[4]
4	Городское поселение Сергиев Посад	город Сергиев Посад	27	↘111 931 ^[22]	224,41 ^[4]
5	Городское поселение Скоропусковский	рабочий посёлок Скоропусковский	2	↘6745 ^[22]	17,08 ^[4]
6	Городское поселение Хотьково	город Хотьково	30	↘25 032 ^[22]	126,25 ^[4]
7	Сельское поселение Березняковское	деревня Березняки	32	↗6886 ^[22]	219,21 ^[4]
8	Сельское поселение Васильевское	посёлок Мостовик	26	↘3576 ^[22]	186,66 ^[4]
9	Сельское поселение Лозовское	посёлок Лоза	30	↘6569 ^[22]	169,74 ^[4]
10	Сельское поселение Реммаш	посёлок Реммаш	3	↘7178 ^[22]	18,84 ^[4]
11	Сельское поселение Селковское	деревня Селково	47	↘3797 ^[22]	432,54 ^[4]
12	Сельское поселение Шеметовское	село Шеметово	75	↘9376 ^[22]	467,69 ^[4]

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

Население

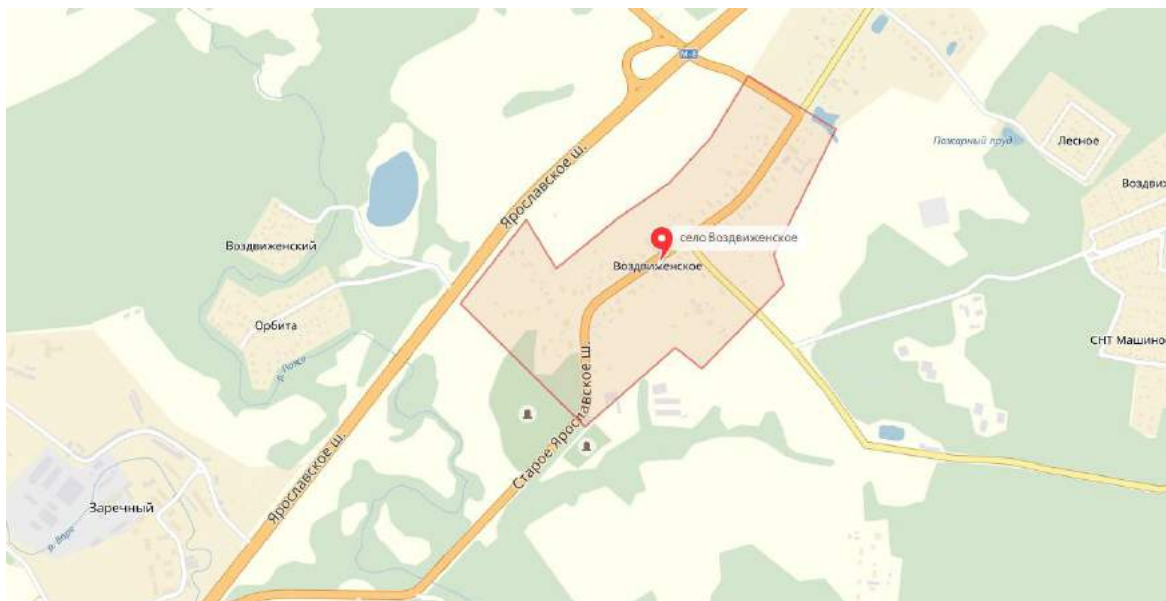
Рисунок 112. Население

2009 ^[15]	2010 ^[16]	2011 ^[17]	2012 ^[18]	2013 ^[19]	2014 ^[20]	2015 ^[21]
↘220 945	↗225 693	↘224 011	→224 011	↘223 728	↘221 783	↘220 842
2016 ^[22]	2017 ^[3]					
↘219 440	↘218 313					

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

9.4.2. Идентификация местонахождения оцениваемого объекта

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

Схема 1. Расположение объекта оценки

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

Таблица 66. Описание местоположения объекта оценки

Характеристика	Значение
Точный адрес	Московская обл., Сергиево-Посадский район.
Транспортная доступность на автомобиле от МКАД	Оцениваемые земельные участки удалены от МКАД в среднем на 41 км
Активность района	Низкая
Интенсивность движения транспорта	Низкая
Окружение	Садовые некоммерческие товарищества, лесной массив
Состояние подъездных путей	асфальтовая дорога
Инвестиционная привлекательность	Объекты расположены в непосредственной близости от федеральной трассы. В селе имеется в церковь, магазины. Земельные участки окружены лесным массивом.

Источник информации: Визуальный осмотр

10. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.

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

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

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

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

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

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

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

Критерии вариантов использования

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

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

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

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

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

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

Рельеф поверхности;

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

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

Наиболее эффективное использование определяется как использование, которое:

- является законодательно разрешенным, т.е, соответствует юридическим нормам, включая нормы землепользования и охраны окружающей среды, градостроительные ограничения, требования по охране памятников истории и архитектуры, благоустройству прилегающей территории;

- физически осуществимо;

- финансово выполнимо;

- обеспечивает наивысшую стоимость земельного участка.

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

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

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

10.1. Выбор потенциальных вариантов использования объекта.

Аналізу подлежали земельные участки, расположенные по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское. Согласно документам, предоставленным Заказчиком, оцениваемые земельные

участки относятся к категории земель сельскохозяйственного назначения с разрешенным использованием для дачного строительства.

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

10.2. Определение наиболее эффективного использования земельного участка без построек.

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

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

Таблица 67. Определение наиболее эффективного использования земельного участка

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

Источник информации: выводы оценщика

11. ПОДХОДЫ И МЕТОДЫ ОЦЕНКИ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Субъектами права на оцениваемые участки являются - Общество с ограниченной ответственностью «Агентство по управлению активами «Импульс» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Доблестный витязь». На момент проведения оценки оценщик не располагает информацией,

позволяющий прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные ними расходы, т.е. дальнейшее использование земель по прямому назначению или сдача их в аренду.

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

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

ВЫВОД:

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

12. ОЦЕНКА СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ.

12.1. Теоретические основы сравнительного подхода.

При применении сравнительного подхода к оценке недвижимости оценщик учитывает следующие положения:

а) сравнительный подход применяется для оценки недвижимости, когда можно подобрать достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и (или) предложений;

б) в качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам. При этом для всех объектов недвижимости, включая оцениваемый, ценообразование по каждому из указанных факторов должно быть единообразным;

в) при проведении оценки должны быть описаны объем доступных оценщику рыночных данных об объектах-аналогах и правила их отбора для проведения расчетов. Использование в расчетах лишь части доступных оценщику объектов-аналогов должно быть обосновано в отчете об оценке;

г) для выполнения расчетов используются типичные для аналогичного объекта сложившиеся на рынке оцениваемого объекта удельные показатели стоимости (единицы сравнения), в частности цена или арендная плата за единицу площади или единицу объема;

д) в зависимости от имеющейся на рынке исходной информации в процессе оценки недвижимости могут использоваться качественные методы оценки (относительный сравнительный анализ, метод экспертных оценок и другие методы), количественные методы оценки (метод регрессионного анализа, метод количественных корректировок и другие методы), а также их сочетания.

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

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

При применении методов регрессионного анализа оценщик, используя данные сегмента рынка оцениваемого объекта, конструирует модель

ценообразования, соответствующую рынку этого объекта, по которой определяет расчетное значение искомой стоимости;

е) для сравнения объекта оценки с другими объектами недвижимости, с которыми были совершены сделки или которые представлены на рынке для их совершения, обычно используются следующие элементы сравнения:

- передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав;
- условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия);
- условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия);
- условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия);
- вид использования и (или) зонирование;
- местоположение объекта;
- физические характеристики объекта, в том числе свойства земельного участка, состояние объектов капитального строительства, соотношение площади земельного участка и площади его застройки, иные характеристики;
- экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики);
- наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью;
- другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость;

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

12.2. Описание расчета справедливой стоимости земельных участков.

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

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

12.3. Описание объектов аналогов для расчета стоимости базовой стоимости земельного участка

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

Учитывая то факт, что в открытом доступе отсутствует информация о заключенных договорах купли-продажи, оценщиком использовались данные о предложениях, подробное описание объектов-аналогов приведено ниже. Некоторые данные по объектам-аналогам, опубликованные на страницах сети Интернет могут отличаться от действительной информации. Как правило, при отборе аналогов вся информация уточняется входе телефонных переговоров по контактному телефону, указанному в распечатке. В Отчете указаны уточненные данные.

Таблица 68. Описание объектов-аналогов земельных участков разрешенного использования – для дачного строительства

№ п/п	Адрес	Площадь объекта, кв.м	Цена предложения, руб.	Цена предложения, руб. за 1 сотку	Краткое описание	Источник информации
1	Московская область, Сергиево-Посадский район, д. Зубцово	1 200,00	3 200 000	266 666,67	Сергиев Посад, продам, земельный участок, Московская область, Сергиево-Посадский район, город Сергиев Посад, Ярославское ш., 55 км от МКАД, Площадь участка 12.00 сот., Предлагается к продаже земельный участок в г. Сергиев-Посад мкр. "Южный", правильной прямоугольной формы, огорожен с 2-х сторон заборами соседей. Рельеф ровный и горизонтальный, асфальтовый подъезд, Лесной массив рядом, водоем на удалении. Коммуникации по границе, Фед. магистраль на удалении. Магазин рядом	http://irr.ru/real-estate/out-of-town/lands/sergiev-posad-prodam-zemelnyy-uchastok-moskovskaya-advert643202504.html
2	Московская область, Пушкинский район, д. Артемово	2 000,00	7 000 000	350 000,00	Продаётся земельный участок 20 соток в Пушкинском районе, д. Артемово, находящийся в 40 километрах от МКАД. Участок ровный, прямоугольной формы. Коммуникации - электричество заведено на участок. Отличный участок Вашей мечты для строительства дома. Звоните. ТОРГ. Рельеф ровный и горизонтальный, асфальтовый подъезд, Лесной массив и водоем рядом. Электричество на участке, Фед. магистраль на удалении. Магазин рядом	https://pushkino.cian.ru/sale/suburban/158689652/
3	Московская область, Сергиево-Посадский район, Спасс-Торбеево СНТ	800,00	1 280 000	160 000,00	Продаю от 5 до 8 соток по 160 тысяч руб. за сотку. Есть ДНП, газ, электричество. До водоема 5 минут пешком, рядом лес. Соседи вокруг почти все построились. Рельеф ровный и горизонтальный, асфальтовый подъезд, Лесной массив рядом, водоем на удалении. Коммуникации по границе, Фед. магистраль на удалении. Магазин и церковь отсутствует	https://sergiyev-posad.cian.ru/sale/suburban/164876552/
4	Московская область, Сергиево-Посадский р-н, с. Воздвиженское	700,00	1 000 000	142 857,14	Лот № 54940. Ярославское шоссе, 42 км от МКАД, с.Воздвиженское, продается земельный участок 7,5 соток Участок с заметным наклоном, сухой, размерами похож на прямоугольник 19 х 40 метров. На участке старый каменный гараж, садовые деревья и посадки. Участок имеет ограждение только с фасадной части. Находится на первой линии застройки от дороги. Вдоль границы участка имеется газопровод низкого давления.	http://dom.mirkvartir.ru/186272509/

					Расстояние от участка до ближайшей автобусной остановки меньше 100 метров. Если пройти 500 метров через село на Ярославское шоссе, то можно выйти к автобусной остановке сообщением до Москвы (м.ВДНХ). Там же есть возможность на светофорном переходе перейти Ярославское шоссе и выйти через 400 метров к карьере с пляжем. Рельеф со склоном, грунтовый подъезд, Лесной массив рядом, водоем на удалении. Коммуникации по границе, Фед. магистраль рядом. Магазин и церковь рядом	
5	Московская область, Сергиево-Посадский р-н, д.Репихово	1 200,00	1 700 000	141 666,67	В живописном месте Подмосковья продается земельный участок правильной формы площадью 12 соток . Участок находится в 38 км от МКАД охраняемом дачный поселке в КП «Хотьковский» близи д.Репихово, д.Антипино, д.Калистово. В коттеджном поселке огражденная территория с пропускной системой, КПП . Все центральные коммуникации (водопровод, газ, свет, канализация) проходят по границе участка. Имеются договора и разрешение на подключение всех коммуникации. На территории поселка расположена детская площадка, продуктовый магазин, гостевая стоянка . Хорошее транспортное сообщение до ж/д станций «Калистово» 10-15 минут пешком, так же регулярно курсируют автобусы. Круглогодичный асфальтированный подъезд. Рядом с поселком располагается лесной массив, протекает река Воря. В собственности более 3-х лет. Цена 1700000 рублей. Прекрасное место как для круглогодичного проживания так и для отдыха всей семьи. Рельеф ровный и горизонтальный, асфальтовый подъезд, Лесной массив рядом, водоем на удалении. Коммуникации по границе, Фед. магистраль на удалении. Магазин отсутствует	https://rosrealt.ru/sergievo-posadskij-rajon/uchastok/307633

12.4. Обоснование корректировок.

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

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

Корректировка на уторговывание.

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

Значительное влияние на величину скидки оказывает ликвидность оцениваемого объекта на данном рынке. Ликвидность в свою очередь зависит от типа объекта. Поскольку оцениваемые объекты не имеют ярко выраженных индивидуальных особенностей, оценщик посчитал корректным воспользоваться значениями средних корректировок. Согласно «Справочнику расчетных корректировок», СРК 2018 г. под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича корректировка на торг по земельным участкам в Московской области составляет, в среднем, 13,5%, что и было принято для дальнейших расчетов.

Корректировка на состав оцениваемых прав.

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

Корректировка на условия продажи.

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

Поскольку Оценщик анализировал объекты, информация по которым находится в свободном доступе, и в качестве аналогов не рассматривались предложения на сдачу в аренду с пометкой «срочно», то разумно предположить, что

сделки с сопоставимыми объектами будут проводиться на типичных условиях, следовательно, корректировка на условия продажи не требуется.

Корректировка на условия финансирования сделки.

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

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

Корректировка на время продажи.

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

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

Корректировка на удаленность от МКАД

Согласно специализированному portalу «оценщики и эксперты» (<https://ocenschiki-i-eksperty.ru/>), Участки, расположенные на удалении от 30 до 60 км, находятся в одном ценовом диапазоне.

Таблица 69. удаленность от МКАД

Корректировка на удалённость земельных участков от МКАД для Московского региона (переход от цен ЗУ, расположенных в пределах 30 км от МКАД — к ценам ЗУ в 30 – 60 км от МКАД) (в процентах от цен)

Информация о результатах опроса экспертов по периодам

Для отображения информации об экспертах, принявших участие в опросе, и просмотра экспертных оценок рассматриваемой величины за определенный период перейдите по соответствующей ссылке в столбце «Период».

Период проведения опроса	Среднее значение [%]	Модальный интервал [%]	Количество экспертных оценок
Все периоды	-21.95	-20 — -15	20

Источник информации: <https://ocenschiki-i-eksperty.ru/indicators-2/120-korrektirovka-na-udalennost-zemelnyh-uchastkov-ot-mkad-dlya-moskovskogo-regiona-perehod-ot-cen-zu-raspolozhennyh-v-predelah-30-km-ot-mkad-k-cenam-zu-v-30-60-km-ot-mkad-v-procentah-ot-cen#s=1&f=1>

Объект оценки и объекты-аналоги сопоставимы по данному параметру. Внесение корректировки не требуется.

Корректировка на местоположение

Данная корректировка вносится в случае, когда объекты-аналоги находятся в разных частях региона, что, свою очередь, влияет на их привлекательность. В большинстве регионов можно выделить типовые зоны, которые можно охарактеризовать подобными ценообразующими факторами. Согласно «Справочнику оценщика недвижимости» классификация типовых территориальных зон внутри города выглядит следующим образом:

Таблица 70. Типовые зоны в пределах города

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

Источник информации: «Справочник оценщика недвижимости. Земельные участки». Нижний Новгород. ПЦФКО, 2017 г., стр. 49

Согласно описанию расчета справедливой стоимости, для расчета базовой стоимости 1 сотки местоположение применялось как прочие населенные пункты (5 группа). Объект оценки и объекты-аналоги сопоставимы по данному параметру. Внесение корректировки не требуется.

Корректировка на площадь.

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

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

Таблица 71. Корректировка на площадь

Земельные участки под ИЖС						
Площадь, кв.м		аналог				
		<1500	1500-3000	3000-6000	6000-10000	≥10000
объект оценки	<1500	1,00	1,05	1,15	1,24	1,27
	1500-3000	0,95	1,00	1,09	1,18	1,21
	3000-6000	0,87	0,92	1,00	1,08	1,11
	6000-10000	0,81	0,85	0,93	1,00	1,03
	≥10000	0,78	0,83	0,90	0,97	1,00

Источник информации: «Справочник оценщика недвижимости. Земельные участки». Нижний Новгород. ПЦФКО, 2017 г., стр. 195

Корректировка вносилась согласно матрице коэффициентов, приведенных выше.

Корректировка на категорию земель и разрешенное использование.

Согласно «Справочнику Оценщика недвижимости. Том III. Земельные участки» в ред. Л.А. Лейфера, 2017 г. (стр. 36-39) все земли, помимо закрепленной категории земель, имеют вид разрешенного использования, определяющий, какую деятельность в них можно осуществлять. Классификация земель по категориям и принятая классификация по видам разрешенного использования не совсем удобна. Поэтому, основываясь на опыте оценки земельных участков, принята за основу классификация земель, в большей степени отвечающая процессу ценообразования на рынке земель. Исходя из анализа фактического или предполагаемого использования, земельный участок следует отнести к соответствующему классу, даже в том случае, когда нет полного соответствия категории и виду разрешенного использования, указанному в справочнике.

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

Корректировка на наличие рядом федеральной трассы, магазина, церкви

Наличие рядом федеральной трассы увеличивает транспортную доступность объекта, наличие магазина в населенном пункте и церкви увеличивает привлекательность населенного пункта в целом. Корректировка вносилась согласно «Справочнику расчетных корректировок», СРК 2018 г. под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича.

Таблица 72. Корректировка на наличие рядом федеральной трассы, магазина, церкви (начало)

5	Под и.ж.с.	Наличие культурно-исторического ансамбля	Удаленность от ансамбля до 1,5 км.	0...18%	Краснодарский край, М.О., Ленинградская обл.
6	Под и.ж.с.	Наличие рядом церкви	Удаление на 0,3-0,5 км.	0...8%	М.О.
7	Под и.ж.с.	Наличие школы	Отсутствие школы	0...12%	М.О.
8	Под и.ж.с.	Наличие рядом федеральной трассы	Отсутствие федеральной трассы	9...25%	М.О.

Источник информации: «Справочник расчетных корректировок», СРК 2018 г. под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича, стр. 49.

Таблица 73. Корректировка на наличие рядом федеральной трассы, магазина, церкви (продолжение)

10	Под и.ж.с.	Наличие магазинов	Отсутствие магазинов	0...38%	М.О.
----	------------	-------------------	----------------------	---------	------

Источник информации: «Справочник расчетных корректировок», СРК 2018 г. под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича, стр. 50.

Стоит отметить, что корректировка на наличие рядом федеральной трассы вносилась как максимальная из вышеприведенного диапазона, так как объект оценки расположен в непосредственной близости от Старо-Ярославского шоссе.

Также отмечено, что церковь и магазин в районе оценки находятся в большом дефиците. Корректировка на наличие вышеуказанных объектов инфраструктуры принималась по максимальному диапазону, т.к. данные объекты расположены в рядом с оцениваемыми земельными участками.

Корректировка на инженерно-геологические условия

У объекта-аналога №4 рельеф со склоном. Корректировка вносилась согласно «Справочнику оценщика недвижимости».

Таблица 74. Корректировка на инженерно-геологические условия

Группа	Характеристика формы и рельефа участка	нижняя граница	верхняя граница	Среднее значение
Вполне пригодные для строительства и использования по назначению	Земельные участки категорий: земель населенных пунктов, земель сельскохозяйственного назначения для дачного строительства и садоводства, земель промышленности, транспорта, связи и иного спец. назначения, а также земельные участки сельскохозяйственного назначения (угодья), по форме и рельефу полностью пригодные для капитального строительства и/или использования по целевому назначению и разрешенному использованию			1,00
Менее пригодные для строительства и использования по назначению	1. Земельные участки вытянутой формы с длиной, превышающей ширину, более чем в 4 раза при условии, что ширина такого участка ограничена, но минимально достаточна для строительства и эксплуатации (обслуживания) типичных для этой территориальной зоны объектов капитального строительства; 2. Земельные участки с изгибами или изрезанной формой, обусловленной сильно пересеченным рельефом местности; 3. Земельные участки с уклоном местности более 20 %; 4. Земельные участки, расположенные в балке, овраге или в пойме реки; 5. Земельные участки с высоким уровнем грунтовых вод; 6. Земельные участки с другими существенными недостатками, менее пригодные для строительства и использования	0,79	0,83	0,82

Источник информации: «Справочник оценщика недвижимости. Земельные участки». Нижний Новгород. ПЦФКО, 2017 г., стр. 204

Корректировка составляет: $1/0,82-1 = 22\%$

Корректировка на подъездные пути.

Если к земельному участку обеспечен подъезд по асфальтовой дороге, то стоимость такого участка может быть выше, чем если подъезд обеспечен грунтовой дорогой либо подъезд отсутствует вовсе. Грунтовая дорога к земельному участку снижает его стоимость от 0% до 8%, по сравнению с асфальтированным подъездом.

Таблица 75. Корректировка на подъездные пути

№ п/п	Наименование ЗУ	Условия		Диапазоны корректировок	Местоположение земельных участков
9	Под и.ж.с.	Наличие дороги с твердым покрытием	Дорога грунтовая, гравийная	0...8%	М.О.

Источник информации: «Справочник расчетных корректировок», СРК 2018 г. под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича, стр. 50.

Оценщик взял среднее значение вышеуказанного диапазона. Корректировка для расчета базовой сотки составляет 4%.

Корректировка на наличие коммуникаций.

На основании данных, опубликованных в Справочнике оценщика недвижимости, корректировка на коммуникации приведена в таблице ниже. Учитывая разрешенное использование объекта оценки, корректировка на наличие коммуникаций принималась как для земельных участков под ИЖС, как наиболее сопоставимое использование к оцениваемым земельным участкам.

Таблица 76. Корректировка на наличие коммуникаций

Земельные участки под ИЖС			
Отношение удельной цены земельных участков под ИЖС, обеспеченных электроснабжением, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных электроснабжением	1,18	1,15	1,20
Отношение удельной цены земельных участков под ИЖС, обеспеченных газоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных газоснабжением	1,19	1,16	1,21
Отношение удельной цены земельных участков под ИЖС, обеспеченных водоснабжением и канализацией (и прочими коммуникациями - теплоснабжение, коммуникационные связи), к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных водоснабжением и канализацией (и прочими коммуникациями - теплоснабжение, коммуникационные связи)	1,18	1,15	1,21

Источник информации: «Справочник оценщика недвижимости. Земельные участки». Нижний Новгород. ПЦФКО, 2017 г., стр. 222

Корректировка на электричество составляет: $1/1,18-1 = -15\%$

Корректировка на близость леса, водоема

Кроме вышеуказанных факторов, привлекательность земель под дачное строительство зависит от наличия леса и водоема. Отсутствие леса и водоема снижает стоимость земельных участков на 5-13%.

Таблица 77. Корректировка на на близость леса, водоема

3	Под и.ж.с.	Наличие леса или водоема рядом	Отсутствие леса, водоема	5...13%	Краснодарский край, М.О, Ленинградская обл.
---	------------	--------------------------------	--------------------------	---------	---

Источник информации: «Справочник расчетных корректировок», СРК 2018 г. под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича, стр. 49.

12.5. Определение коэффициента вариации³

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

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

где:

σ - среднеквадратическое отклонение, руб.;

P_{cp} - среднее значение совокупности данных, руб.

Расчет коэффициента вариации для полученной выборки представлен в таблице ниже.

Стоит отметить, что оценщик не использовал результат объектов-аналогов №№2,4 из-за повышения коэффициента вариации. Результаты расчетов этих аналогов приведены справочно.

³Источник: Учебно-методическое пособие под редакцией С.В.Грибовского, С.А.Сивец «Математические методы оценки стоимости недвижимого имущества», М., 2008)

Таблица 78. Определение коэффициента вариации объекта (для дачного строительства)

№ объекта-аналога	Рп,х К1-і, руб	Рсп, руб.	σ, руб.	υ, %
Аналог №1	311 400,00	270 790,77	42 126,86	15,56
Аналог №2	-			
Аналог №3	257 839,20			
Аналог №4	-			
Аналог №5	228 295,13			

Источник информации: расчеты оценщика

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

12.6. Обоснование весовых коэффициентов для объектов-аналогов⁴

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

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

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

Эта зависимость имеет вид:

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

где:

B_i – вес i -го объекта-аналога;

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

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

BK_i – весовой коэффициент i -го объекта-аналога;

n – количество объектов-аналогов;

m – количество корректировок.

При использовании нелинейного масштаба, в качестве «измерителя» степени близости (веса) каждого объекта-аналога к объекту оценки выбирается величина отношения между их ценообразующими факторам, с таким расчетом, что бы это

⁴ Использование метода весовых коэффициентов для определения рыночной стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода. (<http://anf-ocenka.narod.ru/32.htm>)

отношение не превышало единицы (т.е. делят меньшее значение на большее). По сути, это логарифмический масштаб, так как логарифм отношения двух величин равен разности логарифмов этих величин. Это означает, что в логарифмическом масштабе, например, значения 0,1 и 10 отстоят от 1 на одном и том же расстоянии.

В дальнейшем, для определения весовых коэффициентов необходимо вычислить сумму полученных весов и разделить (нормировать) значение каждого из них на полученную сумму. Следует так же отметить, что метод весовых коэффициентов применим в случаях, когда Φ_0 находится внутри интервала $\Phi_{\max}$ и $\Phi_{\min}$.

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

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

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

Таблица 79. Расчет справедливой стоимости базовой сотки земельного участка

Наименование	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4	Аналог №5
Назначение	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок
Цена 1 сотки/руб.		266 666,67	350 000,00	160 000,00	142 857,14	141 666,67
Условия рынка		Предложение	Предложение	Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка на уторговывание		-13,5%	-13,5%	-13,5%	-13,5%	-13,5%
Скорректированная цена		230 666,67	302 750,00	138 400,00	123 571,43	122 541,67
Вид права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Условия финансирования		безналичная оплата	безналичная оплата	безналичная оплата	безналичная оплата	безналичная оплата
Условия продажи		Типичные условия	Типичные условия	Типичные условия	Типичные условия	Типичные условия
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское	Московская область, Сергиево-Посадский район, д. Зубцово	Московская область, Пушкинский район, д. Артемово	Московская область, Сергиево-Посадский район, Спасс-Торбеево СНТ	Московская область, Сергиево-Посадский р-н, с. Воздвиженское	Московская область, Сергиево-Посадский р-н, д.Репихово
Шоссе	Ярославское шоссе	Ярославское шоссе	Ярославское шоссе	Ярославское шоссе	Ярославское шоссе	Ярославское шоссе
Удаленность от МКАД	41 км	45 км	45 км	50	41 км	43 км
Корректировка на удаленность от МКАД		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Расположение	Небольшой населенный пункт	Небольшой населенный пункт	Небольшой населенный пункт	Небольшой населенный пункт	Небольшой населенный пункт	Небольшой населенный пункт
Корректировка расположение		0%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена, руб./сотка		230 666,67	302 750,00	138 400,00	123 571,43	122 541,67
Площадь, кв.м	1 200,00	1 200,00	2 000,00	800,00	700,00	1 200,00
Корректировка на площадь		0,00%	5,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, руб./сотка		230 666,67	317 887,50	138 400,00	123 571,43	122 541,67
Наличие рядом федеральной трассы	Возле федеральной трассы	на удалении от федеральной трассы	на удалении от Федеральной трассы	на удалении от Федеральной трассы	Возле федеральной трассы	на удалении от Федеральной трассы

Корректировка на наличие рядом федеральной трассы		25,00%	25,00%	25,00%	0,00%	25,00%
Скорректированная цена, руб./сотка		288 333,33	397 359,38	173 000,00	123 571,43	153 177,08
Наличие рядом церкви	Есть	Нет	Нет	Нет	Есть	Нет
Корректировка на наличие рядом церкви		8%	8%	8%	0%	8%
Скорректированная цена, руб./сотка		311 400,00	429 148,13	186 840,00	123 571,43	165 431,25
Наличие магазинов	Есть	Есть	Есть	Нет	Есть	Нет
Корректировка на наличие магазинов		0%	0%	38,0%	0%	38,0%
Скорректированная цена, руб./сотка		311 400,00	429 148,13	257 839,20	123 571,43	228 295,13
Инженерно-геологические условия	Ровный и горизонтальный рельеф	Ровный и горизонтальный рельеф	Ровный и горизонтальный рельеф	Ровный и горизонтальный рельеф	Рельеф со склоном	Ровный и горизонтальный рельеф
Корректировка на инженерно-геологические условия		0%	0%	0%	22%	0%
Скорректированная цена, руб./сотка		311 400,00	429 148,13	257 839,20	150 757,14	228 295,13
Подъездные пути	Асфальтовый подъезд	Асфальтовый подъезд	Асфальтовый подъезд	Асфальтовый подъезд	Грунтовый подъезд	Асфальтовый подъезд
Корректировка на транспортную доступность		0%	0%	0%	4%	0%
Скорректированная цена, руб./сотка		311 400,00	429 148,13	257 839,20	156 787,43	228 295,13
Коммуникации	По границе	По границе	Электричество на участке	По границе	По границе	По границе
Корректировка на коммуникации		0%	-15%	0%	0%	0%

Скорректированная цена, руб./сотка		311 400,00	364 775,91	257 839,20	156 787,43	228 295,13
наличие леса или водоема рядом	Лесной массив рядом	Лесной массив рядом	Лесной массив и водоем рядом	Лесной массив рядом	Лесной массив рядом	Лесной массив рядом
Корректировка на наличие леса или водоема рядом		0,0%	-13,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена, руб./сотка		311 400,00	317 355,04	257 839,20	156 787,43	228 295,13
Коэффициент вариации, %	15,56					
Абсолютная величина валовой корректировки, %		33,00%		71,00%		71,00%
Вес аналога		0,8114		0,5943		0,5943
Весовой коэффициент аналога		0,4057		0,2971		0,2971
Взвешенная цена за 1 сотку, руб.		126 339,43		76 615,08		67 836,27
Справедливая (рыночная) стоимость 1 базовой сотки, руб.	270 790,77					

В результате произведенных расчетов базовая стоимость 1 сотки земельного участка, категории земель – сельскохозяйственного назначения, разрешенного использования – для дачного строительства, принимаемая для дальнейших расчетов и полученная в рамках сравнительного подхода составила на дату проведения оценки, 26 июля 2018 г., **270 790 рублей, 77 коп.**

12.7. Итоговое внесение корректировок и расчет справедливой стоимости объектов.

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

Таблица 80. Расчет справедливой стоимости земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер объекта оценки	Площадь, кв.м	базовая цена, руб./сотка	Корректировка на площадь	Скорректированная цена, руб./сотка	Подъездные пути	Корректировка на тип подъезда	Скорректированная цена, руб./сотка	Коммуникации	Корректировка на наличие коммуникаций	Скорректированная цена, руб./сотка	Справедливая стоимость, руб.
1	50:05:0140155:63	1 211	270 790,77	1,00	270 790,77	Асфальтовая дорога	1,00	270 790,77	По границе	1,00	270 790,77	3 279 276,24
2	50:05:0140155:62	1 201	270 790,77	1,00	270 790,77	Асфальтовая дорога	1,00	270 790,77	По границе	1,00	270 790,77	3 252 197,16
3	50:05:0140155:61	1 220	270 790,77	1,00	270 790,77	Асфальтовая дорога	1,00	270 790,77	По границе	1,00	270 790,77	3 303 647,40
4	50:05:0140155:60	1 206	270 790,77	1,00	270 790,77	Асфальтовая дорога	1,00	270 790,77	По границе	1,00	270 790,77	3 265 736,70
5	50:05:0140155:59	1 214	270 790,77	1,00	270 790,77	Асфальтовая дорога	1,00	270 790,77	По границе	1,00	270 790,77	3 287 399,96
6	50:05:0140155:58	1 209	270 790,77	1,00	270 790,77	Асфальтовая дорога	1,00	270 790,77	По границе	1,00	270 790,77	3 273 860,42
7	50:05:0140155:57	1 248	270 790,77	1,00	270 790,77	Асфальтовая дорога	1,00	270 790,77	По границе	1,00	270 790,77	3 379 468,82
8	50:05:0140155:56	1 219	270 790,77	1,00	270 790,77	Асфальтовая дорога	1,00	270 790,77	По границе	1,00	270 790,77	3 300 939,50
9	50:05:0140155:55	1 283	270 790,77	1,00	270 790,77	Асфальтовая дорога	1,00	270 790,77	По границе	1,00	270 790,77	3 474 245,59
10	50:05:0140155:54	1 213	270 790,77	1,00	270 790,77	Асфальтовая дорога	1,00	270 790,77	По границе	1,00	270 790,77	3 284 692,05
11	50:05:0140155:53	1 253	270 790,77	1,00	270 790,77	Асфальтовая дорога	1,00	270 790,77	По границе	1,00	270 790,77	3 393 008,36
12	50:05:0140155:52	1 259	270 790,77	1,00	270 790,77	Асфальтовая дорога	1,00	270 790,77	По границе	1,00	270 790,77	3 409 255,81
13	50:05:0140155:51	1 209	270 790,77	1,00	270 790,77	Асфальтовая дорога	1,00	270 790,77	По границе	1,00	270 790,77	3 273 860,42
14	50:05:0140155:50	1 217	270 790,77	1,00	270 790,77	Асфальтовая дорога	1,00	270 790,77	По границе	1,00	270 790,77	3 295 523,68
15	50:05:0140155:49	1 209	270 790,77	1,00	270 790,77	Асфальтовая дорога	1,00	270 790,77	По границе	1,00	270 790,77	3 273 860,42
16	50:05:0140155:48	1 200	270 790,77	1,00	270 790,77	Асфальтовая дорога	1,00	270 790,77	По границе	1,00	270 790,77	3 249 489,25
17	50:05:0140155:47	1 209	270 790,77	1,00	270 790,77	Асфальтовая дорога	1,00	270 790,77	По границе	1,00	270 790,77	3 273 860,42
18	50:05:0140155:46	1 209	270 790,77	1,00	270 790,77	Асфальтов	1,00	270 790,77	По	1,00	270 790,77	3 273 860,42

						ая дорога			границе			
19	50:05:0140155:45	1 209	270 790,77	1,00	270 790,77	Асфальтов ая дорога	1,00	270 790,77	По границе	1,00	270 790,77	3 273 860,42
20	50:05:0140155:44	1 209	270 790,77	1,00	270 790,77	Асфальтов ая дорога	1,00	270 790,77	По границе	1,00	270 790,77	3 273 860,42
21	50:05:0140155:43	1 209	270 790,77	1,00	270 790,77	Асфальтов ая дорога	1,00	270 790,77	По границе	1,00	270 790,77	3 273 860,42
22	50:05:0140155:42	1 209	270 790,77	1,00	270 790,77	Асфальтов ая дорога	1,00	270 790,77	По границе	1,00	270 790,77	3 273 860,42
23	50:05:0140155:41	1 206	270 790,77	1,00	270 790,77	Асфальтов ая дорога	1,00	270 790,77	По границе	1,00	270 790,77	3 265 736,70
24	50:05:0140155:40	1 206	270 790,77	1,00	270 790,77	Асфальтов ая дорога	1,00	270 790,77	По границе	1,00	270 790,77	3 265 736,70
25	50:05:0140155:39	1 206	270 790,77	1,00	270 790,77	Асфальтов ая дорога	1,00	270 790,77	По границе	1,00	270 790,77	3 265 736,70
26	50:05:0140155:38	1 202	270 790,77	1,00	270 790,77	Асфальтов ая дорога	1,00	270 790,77	По границе	1,00	270 790,77	3 254 905,07
27	50:05:0140155:37	1 240	270 790,77	1,00	270 790,77	Асфальтов ая дорога	1,00	270 790,77	По границе	1,00	270 790,77	3 357 805,56
28	50:05:0140155:36	1 426	270 790,77	1,00	270 790,77	Асфальтов ая дорога	1,00	270 790,77	По границе	1,00	270 790,77	3 861 476,39
29	50:05:0140155:35	1 320	270 790,77	1,00	270 790,77	Асфальтов ая дорога	1,00	270 790,77	По границе	1,00	270 790,77	3 574 438,18
30	50:05:0140155:34	1 165	270 790,77	1,00	270 790,77	Асфальтов ая дорога	1,00	270 790,77	По границе	1,00	270 790,77	3 154 712,48
31	50:05:0140155:33	1 206	270 790,77	1,00	270 790,77	Асфальтов ая дорога	1,00	270 790,77	По границе	1,00	270 790,77	3 265 736,70
32	50:05:0140155:32	1 165	270 790,77	1,00	270 790,77	Асфальтов ая дорога	1,00	270 790,77	По границе	1,00	270 790,77	3 154 712,48
33	50:05:0140155:31	1 206	270 790,77	1,00	270 790,77	Асфальтов ая дорога	1,00	270 790,77	По границе	1,00	270 790,77	3 265 736,70
34	50:05:0140155:30	1 165	270 790,77	1,00	270 790,77	Асфальтов ая дорога	1,00	270 790,77	По границе	1,00	270 790,77	3 154 712,48
35	50:05:0140155:29	1 209	270 790,77	1,00	270 790,77	Асфальтов ая дорога	1,00	270 790,77	По границе	1,00	270 790,77	3 273 860,42
36	50:05:0140155:28	1 165	270 790,77	1,00	270 790,77	Асфальтов ая дорога	1,00	270 790,77	По границе	1,00	270 790,77	3 154 712,48
37	50:05:0140155:27	1 209	270 790,77	1,00	270 790,77	Асфальтов ая дорога	1,00	270 790,77	По границе	1,00	270 790,77	3 273 860,42
38	50:05:0140155:26	1 165	270 790,77	1,00	270 790,77	Асфальтов ая дорога	1,00	270 790,77	По границе	1,00	270 790,77	3 154 712,48

39	50:05:0140155:25	1 209	270 790,77	1,00	270 790,77	Асфальтов ая дорога	1,00	270 790,77	По границе	1,00	270 790,77	3 273 860,42
40	50:05:0140155:24	1 165	270 790,77	1,00	270 790,77	Асфальтов ая дорога	1,00	270 790,77	По границе	1,00	270 790,77	3 154 712,48
41	50:05:0140155:23	1 209	270 790,77	1,00	270 790,77	Асфальтов ая дорога	1,00	270 790,77	По границе	1,00	270 790,77	3 273 860,42
42	50:05:0140155:22	1 165	270 790,77	1,00	270 790,77	Асфальтов ая дорога	1,00	270 790,77	По границе	1,00	270 790,77	3 154 712,48
43	50:05:0140155:21	1 209	270 790,77	1,00	270 790,77	Асфальтов ая дорога	1,00	270 790,77	По границе	1,00	270 790,77	3 273 860,42
44	50:05:0140155:20	1 165	270 790,77	1,00	270 790,77	Асфальтов ая дорога	1,00	270 790,77	По границе	1,00	270 790,77	3 154 712,48
45	50:05:0140155:19	1 209	270 790,77	1,00	270 790,77	Асфальтов ая дорога	1,00	270 790,77	По границе	1,00	270 790,77	3 273 860,42
46	50:05:0140155:18	1 165	270 790,77	1,00	270 790,77	Асфальтов ая дорога	1,00	270 790,77	По границе	1,00	270 790,77	3 154 712,48
47	50:05:0140155:17	1 209	270 790,77	1,00	270 790,77	Асфальтов ая дорога	1,00	270 790,77	По границе	1,00	270 790,77	3 273 860,42
48	50:05:0140155:16	1 245	270 790,77	1,00	270 790,77	Асфальтов ая дорога	1,00	270 790,77	По границе	1,00	270 790,77	3 371 345,10
49	50:05:0140155:15	1 205	270 790,77	1,00	270 790,77	Асфальтов ая дорога	1,00	270 790,77	По границе	1,00	270 790,77	3 263 028,79
50	50:05:0140155:14	1 240	270 790,77	1,00	270 790,77	Асфальтов ая дорога	1,00	270 790,77	По границе	1,00	270 790,77	3 357 805,56
51	50:05:0140155:13	41 438	270 790,77	0,95 ⁵	259 959,14	Асфальтов ая дорога	1,00	259 959,14	По границе	1,00	259 959,14	107 721 868,44
52	50:05:0140155:12	3 730	270 790,77	1,00	270 790,77	Асфальтов ая дорога	1,00	270 790,77	По границе	1,00	270 790,77	10 100 495,75
53	50:05:0140155:11	13 891	270 790,77	0,95	259 959,14	Асфальтов ая дорога	1,00	259 959,14	По границе	1,00	259 959,14	36 110 924,14
54	50:05:0140155:10	2 597	270 790,77	1,00	270 790,77	Асфальтов ая дорога	1,00	270 790,77	По границе	1,00	270 790,77	7 032 436,32
55	50:05:0140155:9	3 312	270 790,77	1,00	270 790,77	Асфальтов ая дорога	1,00	270 790,77	По границе	1,00	270 790,77	8 968 590,33

Источник информации: расчеты оценщика

⁵ Согласно информации заказчика, участки будут продаваться долями, учитывая вышеизложенное, применена минимальная корректировка в размере 5%.

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

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

Таблица 81. Результаты подходов

№ п/п	Кадастровый номер объекта оценки	Площадь, кв.м	Результат подхода, руб.	Вес при согласовании	Взвешенный результат, руб.
1	50:05:0140155:63	1 211	3 279 276,24	1,0	3 279 276,24
2	50:05:0140155:62	1 201	3 252 197,16	1,0	3 252 197,16
3	50:05:0140155:61	1 220	3 303 647,40	1,0	3 303 647,40
4	50:05:0140155:60	1 206	3 265 736,70	1,0	3 265 736,70
5	50:05:0140155:59	1 214	3 287 399,96	1,0	3 287 399,96
6	50:05:0140155:58	1 209	3 273 860,42	1,0	3 273 860,42
7	50:05:0140155:57	1 248	3 379 468,82	1,0	3 379 468,82
8	50:05:0140155:56	1 219	3 300 939,50	1,0	3 300 939,50
9	50:05:0140155:55	1 283	3 474 245,59	1,0	3 474 245,59
10	50:05:0140155:54	1 213	3 284 692,05	1,0	3 284 692,05
11	50:05:0140155:53	1 253	3 393 008,36	1,0	3 393 008,36
12	50:05:0140155:52	1 259	3 409 255,81	1,0	3 409 255,81
13	50:05:0140155:51	1 209	3 273 860,42	1,0	3 273 860,42
14	50:05:0140155:50	1 217	3 295 523,68	1,0	3 295 523,68
15	50:05:0140155:49	1 209	3 273 860,42	1,0	3 273 860,42
16	50:05:0140155:48	1 200	3 249 489,25	1,0	3 249 489,25
17	50:05:0140155:47	1 209	3 273 860,42	1,0	3 273 860,42
18	50:05:0140155:46	1 209	3 273 860,42	1,0	3 273 860,42
19	50:05:0140155:45	1 209	3 273 860,42	1,0	3 273 860,42
20	50:05:0140155:44	1 209	3 273 860,42	1,0	3 273 860,42
21	50:05:0140155:43	1 209	3 273 860,42	1,0	3 273 860,42
22	50:05:0140155:42	1 209	3 273 860,42	1,0	3 273 860,42
23	50:05:0140155:41	1 206	3 265 736,70	1,0	3 265 736,70
24	50:05:0140155:40	1 206	3 265 736,70	1,0	3 265 736,70
25	50:05:0140155:39	1 206	3 265 736,70	1,0	3 265 736,70
26	50:05:0140155:38	1 202	3 254 905,07	1,0	3 254 905,07
27	50:05:0140155:37	1 240	3 357 805,56	1,0	3 357 805,56
28	50:05:0140155:36	1 426	3 861 476,39	1,0	3 861 476,39
29	50:05:0140155:35	1 320	3 574 438,18	1,0	3 574 438,18
30	50:05:0140155:34	1 165	3 154 712,48	1,0	3 154 712,48
31	50:05:0140155:33	1 206	3 265 736,70	1,0	3 265 736,70
32	50:05:0140155:32	1 165	3 154 712,48	1,0	3 154 712,48
33	50:05:0140155:31	1 206	3 265 736,70	1,0	3 265 736,70
34	50:05:0140155:30	1 165	3 154 712,48	1,0	3 154 712,48
35	50:05:0140155:29	1 209	3 273 860,42	1,0	3 273 860,42
36	50:05:0140155:28	1 165	3 154 712,48	1,0	3 154 712,48
37	50:05:0140155:27	1 209	3 273 860,42	1,0	3 273 860,42
38	50:05:0140155:26	1 165	3 154 712,48	1,0	3 154 712,48
39	50:05:0140155:25	1 209	3 273 860,42	1,0	3 273 860,42
40	50:05:0140155:24	1 165	3 154 712,48	1,0	3 154 712,48
41	50:05:0140155:23	1 209	3 273 860,42	1,0	3 273 860,42
42	50:05:0140155:22	1 165	3 154 712,48	1,0	3 154 712,48

№ п/п	Кадастровый номер объекта оценки	Площадь, кв.м	Результат подхода, руб.	Вес при согласовании	Взвешенный результат, руб.
43	50:05:0140155:21	1 209	3 273 860,42	1,0	3 273 860,42
44	50:05:0140155:20	1 165	3 154 712,48	1,0	3 154 712,48
45	50:05:0140155:19	1 209	3 273 860,42	1,0	3 273 860,42
46	50:05:0140155:18	1 165	3 154 712,48	1,0	3 154 712,48
47	50:05:0140155:17	1 209	3 273 860,42	1,0	3 273 860,42
48	50:05:0140155:16	1 245	3 371 345,10	1,0	3 371 345,10
49	50:05:0140155:15	1 205	3 263 028,79	1,0	3 263 028,79
50	50:05:0140155:14	1 240	3 357 805,56	1,0	3 357 805,56
51	50:05:0140155:13	41 438	107 721 868,44	1,0	107 721 868,44
52	50:05:0140155:12	3 730	10 100 495,75	1,0	10 100 495,75
53	50:05:0140155:11	13 891	36 110 924,14	1,0	36 110 924,14
54	50:05:0140155:10	2 597	7 032 436,32	1,0	7 032 436,32
55	50:05:0140155:9	3 312	8 968 590,33	1,0	8 968 590,33

Источник информации: расчеты оценщика

13.2. Итоговое заключение

Итоговая величина справедливой стоимости 55 (пятидесяти пяти) земельных участков сельскохозяйственного назначения, расположенных по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское, по состоянию на дату оценки, 26 июля 2018 г., приведена в таблице ниже.

Таблица 82. Справедливая стоимость объекта оценки

№ п/п	Кадастровый номер объекта оценки	Площадь, кв.м	Справедливая стоимость, руб.
1	50:05:0140155:63	1 211	3 279 276,24
2	50:05:0140155:62	1 201	3 252 197,16
3	50:05:0140155:61	1 220	3 303 647,40
4	50:05:0140155:60	1 206	3 265 736,70
5	50:05:0140155:59	1 214	3 287 399,96
6	50:05:0140155:58	1 209	3 273 860,42
7	50:05:0140155:57	1 248	3 379 468,82
8	50:05:0140155:56	1 219	3 300 939,50
9	50:05:0140155:55	1 283	3 474 245,59
10	50:05:0140155:54	1 213	3 284 692,05
11	50:05:0140155:53	1 253	3 393 008,36
12	50:05:0140155:52	1 259	3 409 255,81
13	50:05:0140155:51	1 209	3 273 860,42
14	50:05:0140155:50	1 217	3 295 523,68
15	50:05:0140155:49	1 209	3 273 860,42
16	50:05:0140155:48	1 200	3 249 489,25
17	50:05:0140155:47	1 209	3 273 860,42
18	50:05:0140155:46	1 209	3 273 860,42
19	50:05:0140155:45	1 209	3 273 860,42
20	50:05:0140155:44	1 209	3 273 860,42
21	50:05:0140155:43	1 209	3 273 860,42
22	50:05:0140155:42	1 209	3 273 860,42
23	50:05:0140155:41	1 206	3 265 736,70
24	50:05:0140155:40	1 206	3 265 736,70
25	50:05:0140155:39	1 206	3 265 736,70
26	50:05:0140155:38	1 202	3 254 905,07
27	50:05:0140155:37	1 240	3 357 805,56
28	50:05:0140155:36	1 426	3 861 476,39
29	50:05:0140155:35	1 320	3 574 438,18

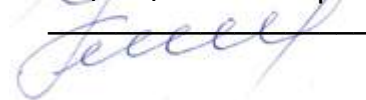
№ п/п	Кадастровый номер объекта оценки	Площадь, кв.м	Справедливая стоимость, руб.
30	50:05:0140155:34	1 165	3 154 712,48
31	50:05:0140155:33	1 206	3 265 736,70
32	50:05:0140155:32	1 165	3 154 712,48
33	50:05:0140155:31	1 206	3 265 736,70
34	50:05:0140155:30	1 165	3 154 712,48
35	50:05:0140155:29	1 209	3 273 860,42
36	50:05:0140155:28	1 165	3 154 712,48
37	50:05:0140155:27	1 209	3 273 860,42
38	50:05:0140155:26	1 165	3 154 712,48
39	50:05:0140155:25	1 209	3 273 860,42
40	50:05:0140155:24	1 165	3 154 712,48
41	50:05:0140155:23	1 209	3 273 860,42
42	50:05:0140155:22	1 165	3 154 712,48
43	50:05:0140155:21	1 209	3 273 860,42
44	50:05:0140155:20	1 165	3 154 712,48
45	50:05:0140155:19	1 209	3 273 860,42
46	50:05:0140155:18	1 165	3 154 712,48
47	50:05:0140155:17	1 209	3 273 860,42
48	50:05:0140155:16	1 245	3 371 345,10
49	50:05:0140155:15	1 205	3 263 028,79
50	50:05:0140155:14	1 240	3 357 805,56
51	50:05:0140155:13	41 438	107 721 868,44
52	50:05:0140155:12	3 730	10 100 495,75
53	50:05:0140155:11	13 891	36 110 924,14
54	50:05:0140155:10	2 597	7 032 436,32
55	50:05:0140155:9	3 312	8 968 590,33
Итого, руб.			334 252 862,69

Источник информации: расчеты оценщика

Справедливая стоимость объектов недвижимого имущества – 55 (пятидесяти пяти) земельных участков сельскохозяйственного назначения, расположенных по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское, по состоянию на дату оценки, 26 июля 2018 г., составляет:

334 252 862 рубля 69 копеек
(Триста тридцать четыре миллиона двести пятьдесят две тысячи
восемьсот шестьдесят два рубля 69 коп.)

Клинова Н.Д.
Оценщик I категории



14. ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение № 1
Фотографии объекта оценки









Приложение 2

Задание на оценку, а также копии правоустанавливающих и правоутверждающих документов, а также копии документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта

Приложение № 1
к Дополнительному соглашению № 5
от «12» июля 2018 г.

Задание на оценку

1) Объекты оценки, состав объектов оценки:

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

№ п/п	кадастровый номер участка	площадь, кв.м	свидетельство о гос.регистрации права	дата выдачи свидетельства о государственной регистрации права	адрес (местонахождение) объекта: почтовый адрес ориентира
1	50:05:0140155:63	1211	Выписка ЕГРН №50/005/001/2017-9917 от 13.11.2017	13.11.2017	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе д.Воздвиженское
2	50:05:0140155:62	1201	50- АИ № 425836	03.09.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское
3	50:05:0140155:61	1220	50- АИ № 220437	15.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское
4	50:05:0140155:60	1206	50- АИ № 218453	15.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское
5	50:05:0140155:59	1214	50- АИ № 220440	15.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское
6	50:05:0140155:58	1209	50- АИ № 220438	15.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское
7	50:05:0140155:57	1248	50- АИ № 218452	15.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское
8	50:05:0140155:56	1219	50- АИ № 218451	15.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское
9	50:05:0140155:55	1283	50- АИ № 218449	15.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское
10	50:05:0140155:54	1213	50- АИ № 220436	15.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское
11	50:05:0140155:53	1253	50- АИ № 220435	15.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское
12	50:05:0140155:52	1259	50- АИ № 220432	15.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское
13	50:05:0140155:51	1209	50- АИ № 220430	15.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское
14	50:05:0140155:50	1217	50- АИ № 220429	15.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское
15	50:05:0140155:49	1209	50- АИ № 220428	15.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское
16	50:05:0140155:48	1200	50- АИ № 220427	15.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское
17	50:05:0140155:47	1209	50- АИ № 220426	15.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское
18	50:05:0140155:46	1209	50- АИ № 220425	15.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское
19	50:05:0140155:45	1209	50- АИ № 220424	15.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское
20	50:05:0140155:44	1209	50- АИ № 220423	15.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское
21	50:05:0140155:43	1209	50- АИ № 220422	15.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское
22	50:05:0140155:42	1209	50- АИ № 220420	15.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское
23	50:05:0140155:41	1206	50- АИ № 220419	15.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское
24	50:05:0140155:40	1206	50- АИ № 218448	15.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское
25	50:05:0140155:39	1206	50- АИ № 218447	15.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское
26	50:05:0140155:38	1202	50- АИ № 218445	15.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское
27	50:05:0140155:37	1240	50- АИ № 218444	15.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское
28	50:05:0140155:36	1426	50- АИ № 218443	15.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское

29	50:05:0140155:35	1320	50- АИ № 218442	15.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское
30	50:05:0140155:34	1165	50- АИ № 218441	15.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское
31	50:05:0140155:33	1206	50- АИ № 218439	14.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское
32	50:05:0140155:32	1165	50- АИ № 218438	14.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское
33	50:05:0140155:31	1206	50- АИ № 218436	14.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское
34	50:05:0140155:30	1165	50- АИ № 218435	14.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское
35	50:05:0140155:29	1209	50- АИ № 218434	14.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское
36	50:05:0140155:28	1165	50- АИ № 218433	14.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское
37	50:05:0140155:27	1209	50- АИ № 218432	14.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское
38	50:05:0140155:26	1165	50- АИ № 218431	14.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское
39	50:05:0140155:25	1209	50- АИ № 218430	14.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское
40	50:05:0140155:24	1165	50- АИ № 220418	15.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское
41	50:05:0140155:23	1209	50- АИ № 220417	15.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское
42	50:05:0140155:22	1165	50- АИ № 220416	15.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское
43	50:05:0140155:21	1209	50- АИ № 220414	15.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское
44	50:05:0140155:20	1165	50- АИ № 220413	15.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское
45	50:05:0140155:19	1209	50- АИ № 220415	15.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское
46	50:05:0140155:18	1165	50- АИ № 220411	14.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское
47	50:05:0140155:17	1209	50- АИ № 220410	14.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское
48	50:05:0140155:16	1245	50- АИ № 220409	14.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское
49	50:05:0140155:15	1205	50- АИ № 220408	14.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское
50	50:05:0140155:14	1240	50- АИ № 220407	14.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское
51	50:05:0140155:13	41438	50- АИ № 220406	14.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское
52	50:05:0140155:12	3730	50- АИ № 220405	14.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское
53	50:05:0140155:11	13891	50- АИ № 220404	14.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское
54	50:05:0140155:10	2597	50- АИ № 218429	14.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское
55	50:05:0140155:9	3312	50- АИ № 218498	14.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

2) Существующие и подлежащие оценке права:

Вид права – общая долевая собственность.

3) 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

4) Зарегистрированные ограничения (обременения) права: доверительное управление

5) Применяемые стандарты и правила оценки:

- «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО №1) от 20.05.2015 г. № 297;
- «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО №2) от 20.05.2015 г. № 298;
- «Требования к отчету об оценке» (ФСО №3) от 20.05.2015 г. № 299;
- «Оценка недвижимости» (ФСО № 7) от 25.09.2014 г. № 611;

- Международные стандарты финансовой отчетности (МСФО), в том числе: МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»;
- Международные стандарты оценки (МСО 2011);
- Стандарты и правила оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является Оценщик, подписавший Отчет об оценке.

6) Вид стоимости: справедливая

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

7) Цель оценки: Оценка справедливой стоимости оцениваемого имущества

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

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

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

11) Дата оценки: 26 июля 2018 г.

12) Срок проведения оценки: с 12 июля 2018 г. по 26 июля 2018 г.

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

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

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

16) Дополнительные условия: Нет

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

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

Оценка производится по фактически имеющимся в распоряжении Оценщиков документам, устанавливающим количественные и качественные характеристики объектов;

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

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

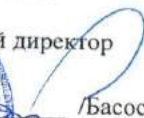
От Заказчика

Генеральный директор


/ И.В. Конюхов/


От Исполнителя

Генеральный директор


/ Басос А.И./


ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА" ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел I

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

На основании запроса от 10.11.2017 г., поступившего на рассмотрение 10.11.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)		
Лист № <u>1</u> Раздела <u>I</u>	Всего листов раздела <u>I</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>
13.11.2017 № 50/005/001/2017-9917		
Кадастровый номер:	50:05:0140155:63	

Номер кадастрового квартала:	50:05:0140155
Дата присвоения кадастрового номера:	30.07.2008
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Сергиево-Посадский, в р-не д. Воздвиженское
Площадь:	1211 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	данные отсутствуют
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для дачного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Зырянова Виктория Петровна

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	(полное наименование должности)		(подпись)	Ерастова Ю. Ю.	(инициалы, фамилия)
------------------------	---------------------------------	--	-----------	----------------	---------------------

М.П.

Раздел 2

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

Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок		(вид объекта недвижимости)	
Лист № 2	Раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 2
13.11.2017 № 50/005/001/2017-9917			
Кадастровый номер:		50:05:0140155:63	

1. Правообладатель (правообладатели):	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный "Доблестный витязь" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность, № 50-50-05/045/2014-220 от 02.09.2014	
3. Документы-основания:	3.1.	сведения не предоставляются	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
вид:	Доверительное управление, Доверительное управление		
дата государственной регистрации:	02.09.2014		
номер государственной регистрации:	50-50-05/045/2014-220		
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 02.09.2014 по 01.03.2029		
4.1.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Общество с ограниченной ответственностью "УНИВЕР Менеджмент", ИНН: 7722268930		
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления от 14.05.2014		
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	(полное наименование должности)	Ерстова Ю. Ю.	(подпись)	(инициалы, фамилия)
-----------------	---------------------------------	---------------	-----------	---------------------

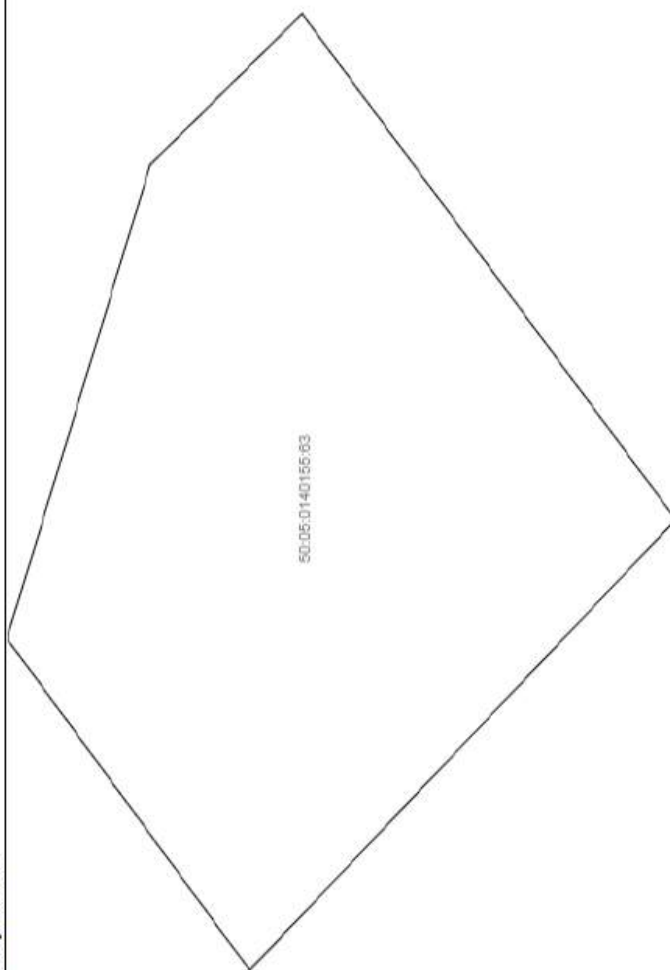
М.П.

Раздел 3

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____	Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : ____	Всего разделов: ____
13.11.2017 № 50/005/001/2017-9917			
Кадастровый номер:		50:05:0140155:63	
План (чертеж, схема) земельного участка:			



Масштаб 1: _____

Условные обозначения:

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР

Ерастова Ю. Ю.


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

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

Дата выдачи: 15 августа 2014 года

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

Объект (объекты) права: Владение инвестиционных паев:
Закрытый паевой инвестиционный фонд с открытым "Доблестный вытязь", данные о котором
устанавливаются на основании данных паевых 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

50-АИИ 218442

(подпись)
Григорьев В.В.

Григорьев В.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

Субъекты (объекты) права: Владение инвестиционных паев
закрытого паевого инвестиционного фонда с открытым "Доблестный витез", данные о которых
указываются 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, в районе с. 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

Морев А. И.

50-ЛИН-216451

(подпись)
Исполнительный директор
Управления
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии по
Московской области
Иванов И. 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: 13 августа 2014 года

Документы-основания: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 31.05.2014

Стороны/субъекты права: Владелец инвестиционных паев
закрытого паевого инвестиционного фонда реальный "Доблестный витез", 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

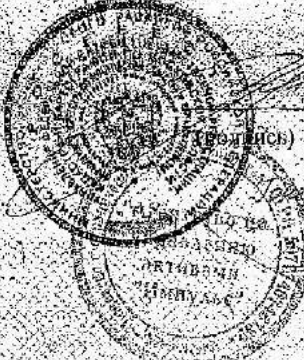
Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного
назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общая площадь 1426 кв.
м, кадастровый (местонахождение) объект: Московская область, Сергиево-Посадский район, в
районе Воздвиженское

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 Мирен А.

50-А/Н 216443


Земельный участок
Протокол № 1


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 11.07.2014

Субъект (субъекты) права: Владелец инвестиционных паев
закрытый паевой инвестиционный фонд с открытым паевым фондом "Доблестный витязь", данные о котором
устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в
реестре владельцев инвестиционных паев и счетов диспозиторов 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: 50:05:0140155:40

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 № 50:05:0145/2014-197

50-АИИ 218418


АГЕНТСТВО ПО
УПРАВЛЕНИЮ
ВКУПАМИ
"ВКУПАМИ"

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 паевой инвестиционный фонд реальный "Добрыми-внтяз", данные о которых
отражаются 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 1202 кв.
м. Адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский район, в
районе с/поселения Воздвиженское

Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0140165:38

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.

50-АИИ 218445

Морев

Агентство по
управлению
записями
"Импульс"

Тимошенко Сергей Сергеевич

Тимошенко В.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

Объект (объекты) права: Владение инвестиционными паевыми инвестиционными фондом рентабельных облигаций, данные о которых отражены 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: 50:05:0140155:37

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.

50-ЛИУ-218444

(подпись)
Агентство по управлению активами Ингвэлс
Принято # 11


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 11.07.2014

Субъект (субъекты) права: Владелец инвестиционных пасов
Закрытый паевой инвестиционный фонд рептейн. Доблестный витезь, данные о которых
устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных пасов в
реестре владельцев инвестиционных пасов и счетов депо владельцев инвестиционных пасов

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного
назначения, разрешенное использование: для ведения дачного строительства, общая площадь
1281 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
в чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 15
августа 2014 года сделана запись регистрации № 50-05-0140155/2014-212

Регистратор

50-АИИ 218449

(Подпись)
Генеральный директор
Агентство по
управлению
акциями
"ИММУАЛ"



Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним

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: Владычества инвестиционных паев

Закрытки паевой инвестиционной фонд-рейтинги "Доблестный витязь" данные о которых размещаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в адресе 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: 1248 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0140155:57

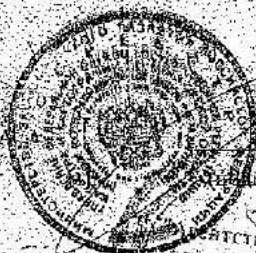
Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

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

Morev A

50-AMN 218452



ИЗДАНИЕ 1978 г.


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 11.07.2014

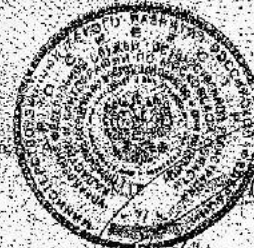
Субъект (субъекты) права: Владелец инвестиционных паев
Закрытый паевой инвестиционный фонд, пайщики "Доблестный витязь", данные о которых
устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в
реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных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

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного
назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общая площадь 1206 кв.
м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский район, в
поселке 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:  М.п.  (подпись) 
 "Агентство по
управлению
активами
"НПК"

50-АНН-218447

Трунов Ю.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

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

Субъект(ы) права: Владелец инвестиционных паев

4. Закрытый паевой фонд (типовой фонд) «Девелопмент», 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 1209 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

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

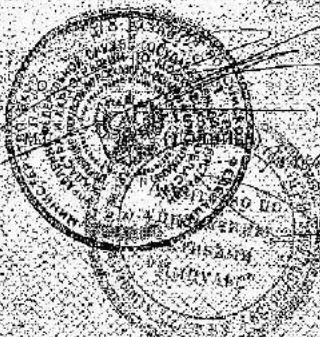
Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

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

Регистратор

Морев А. А.

50-ИИ-220415



Благодарю за сотрудничество

Благодарю за сотрудничество



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

Дата выдачи: 15 августа 2014 г.

157 ARVETA 2014-15

Субъекты субъекты права: Владельцы инвестиционных паев

Субъекты субъекты права: Владения, инвестиционные, лас

устанавливаются на основании данных личных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного

назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общая площадь 166 кв.

районе с. Воздвиженское

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Оцен 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

августа 2014 года, послана запись регистрации № 50-50-УС/43/2014-177

Морев А. А.

50-444-220413


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, основанные: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 31.07.2014

Субъект(ы) объекта права: Владелец инвестиционных пасов
Закрыва пасов инвестиционных фондов паями. Публичны акции, данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных пасов в реестре владельцев инвестиционных пасов и счетов дене владельцев инвестиционных пасов

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: 50:05:0140155:44

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление, вносимое 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.

50-А/КН-220423

Подпись: *Морев А. А.*

Инициалы: *М.А.*

30/08/2014 10:07:00, Москва, МО, 50:05:0140155:44

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 01.07.2014

Субъект(ы) права: Владелец инвестиционных паев
Закртым паевой инвестиционный фонд "Доблестный витез", данные о котором
устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в
реестре-учетов инвестированных 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
по нем 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. С.

50-А/ИЛ 220424

ПОДПИСЬ
Директор ИУ
Ильинский
Ильинский



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-го августа 2014 года

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

Субъект (субъекты) права: Владелец и инвестор(ы) недвижимости

- закрытый паевой инвестиционный фонд «Сбербанк Инвест» (далее - фонд), на основании данных о наличии и отсутствии в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депозитов 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

0 тем 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

Mope

56-4 UN 220425

Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним

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

15 августа 2014 года

Субъект (субъекты) права: граждане Российской Федерации, иностранные граждане, лица без гражданства

Вид права: Общая долевая собственность

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

Дорев

50-4115-220434


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 11.08.2014

Субъект(ы) субъект(ов) права: Владелец инвестиционных паев
Закрывающий паевой инвестиционный фонд «Рейтинг» (доблестный вояка), наличие о котором
устанавливается на основании данных паевых 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: 50:05:0140155:22

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление
по чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 15
августа 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-05/045/2014-179

Регистратор: Морев А. А.

50-111-220416

Агентство
управления
делами
Министерства
Юстиции


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 11.07.2014

Субъект(ы) права: Владелец инвестиционных пасов
Закранный паевой инвестиционный фонд републичной собственности, выданы, данные о которых устанавливаются на основании данных о паевых счетах владельцев инвестиционных пасов в реестре владельцев инвестиционных пасов и счетов депозитов владельцев инвестиционных пасов

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/поселения Воздвиженское

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

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление
открыт 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

Морев А. А.

50-АИР-220417

[Подпись]


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 10.07.2014

Субъект (субъекты) права: Владелец инвестиционных паев
Закрыва паевый инвестиционный фонд «РТИ-1». Доводный лист, данные о котором
устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в
реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депозитария 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

Морев

50-181-220418

Подпись

Инициалы

Подпись

Инициалы


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: Владелец инвестиционных паев
Закртым паевым инвестиционным фондом «Долгосрочный капитал» о котором
устанавливается на основании данных, внесенных в Единый государственный реестр
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, д.
район с Воздвиженское

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

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 № 50:05-05/045/2014-198

Регистратор
Морев А. С.

50-АМ-220419

Печать
Управление
по Московской
области



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

1. The first part of the document is a list of references. The references are as follows:

1. The first part of the document is a list of references. The references are as follows:

"15" августа 2014 года

Судьбы судьбы права. Введение. Материальные права.

Закрывать паевой инвестиционный фонд следует, если: Денежный выкуп, данные о котором

установки, вносимой на основании данных линейных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

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

район: Володарское

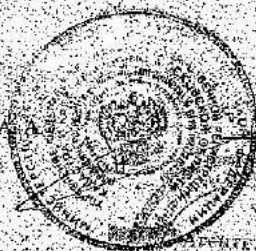
Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

в чем и Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. "15"

августа 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-05/045/2014-199



50-A4N 220420



КОБИКСЬ

SECRETED BY
THE ARMY
BUREAU
OF INVESTIGATION


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: Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 31.07.2014

Субъект (субъекты) права: Владелец инвестиционных паев
Закртый паевой инвестиционный фонд «Апарт-отель "Добрыньский Витязь"», 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 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский
район, с. Воздвиженское

Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0140156:43

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление
внесен в Единый государственный реестр 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.

50-АИ/ 220422

(подпись)
Исполнитель
Управления
государства
Пименов


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 (объекты) права: Владелец инвестиционных паев
Закрывающий инвестиционный фонд реп. н.п. "Областной паевый фонд", 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

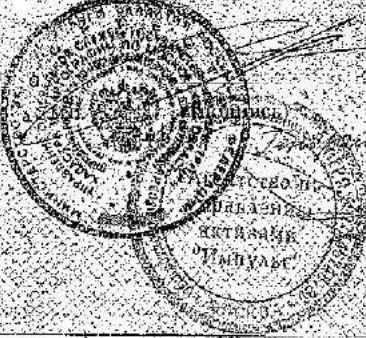
Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения дачного строительства, общая площадь 1213 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский район, районе с. Воздвиженское

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

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление
в чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, 15 августа 2014 года сделана запись регистрации № 50:05:05/045/2014-211

50-А/ЕК-220436

Морса А. А.


Директор
Григорьев А. 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 г.

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

Субъект (субъекты) права: Владелец инвестиционных паев
Закрывающейся инвестиционной фонд развития "Доблестный витязь", данные о котором
устанавливаются на основании данных учетных счетов владельцев инвестиционных паев в
реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депозитария 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 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,
с чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним: "15"
августа 2014 года сделана запись регистрации № 50:05:045/2014/215

Регистратор: Морев А. А.

50-10/К-220438

Исполнитель: А.И.

30.08.2014, Москва, 31.8.14


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, основанные: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.07.2014

Субъект(ы) права: Владелец инвестиционных пасов
- Закрытый паевой фонд «Инвестиционный фонд «Полетный капитал»», иные о которых устанавливается на основании данных реальных счетов владельцев инвестиционных пасов в реестре владельцев инвестиционных пасов и счетов депо владельцев инвестиционных пасов

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: 50:05:040155:61

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Исчерпывающе описано 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.

50-14N 220437

50-14N 220437

50-14N 220437



Улиния государственной регистрации 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: Владелец инвестиционных пас

Закрытый паевой инвестиционный фонд «Восточный капитал», данные о котором устанавливаются на основании данных учетных записей инвестированных 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



Moped



Управление по
Управлению
Амурской
Губернии

50-AM-220426


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

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

Дата выдачи: "15" августа 2014 г.

Документы-основания: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 1.07.2014

Субъект (субъекты) права: Владелец инвестиционных пасов
Закрывается двойной инвестиционный документ ЕИП "Двойственный листок" - листок о котором
устанавливается на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных пасов в
реестре владельцев инвестиционных пасов и счетов депо владельцев инвестиционных пасов

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
поселке с. Воздвиженское

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

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление
объектом в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "15"
августа 2014 года сделана запись регистрации № 50:50-03/045/2014-205

Регистратор

50-11Н 220425

Морозов
(Подпись)
С.А. Морозов
С.А. Морозов

С.А. Морозов



Единный государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

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

13^{го} августа 2014 года

Субъект(ы) субъекты права: Владельцы инвестиционных паев

1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 26

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

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

04.08.2014 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

Model A. A

50-414N-220428



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

"15" августа 2014 года

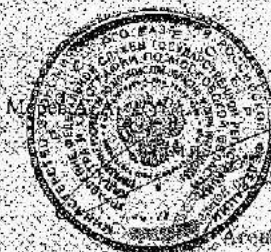
Субъект (субъекты) права: Владелец инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

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



56-111N-220429


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 (объекты) права: Владелец инвестиционных пасов
Закрывающийся инвестиционный фонд "Земельный участок", данные в которых
устанавливаются на основании данных типовых счетов владельцев инвестиционных пасов и
ростре владельцев инвестиционных пасов и счетов депо владельцев инвестиционных пасов

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного
назначения, разрешенное использование: для ведения дачного строительства, общая площадь
4200 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

50-104-220430

Регистратор

Мероприятия

(Подпись)
Генеральный директор
Управления
Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Московской области

Иванов И.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 31.07.2014

Субъект (субъекты) права: Владелец инвестиционных паев
Закрытый паевой инвестиционный фонд «Пенсиум - Областной капитал», паи из которого
Устанавливаются на основании данных паевых счетов владельцев инвестиционных паев в
реестре владельцев инвестиционных паев и счетов паев 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
1234 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
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, "15"
августа 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-05/045/2014-216

Регистратор

Морев

50-100-220440

Агентство по
управлению
активами
ИИИУАЭС


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 31.07.2013

Субъект (субъекты) права: Владелец инвестиционных паев
Закрывающейся инвестиционной фондовой компании. Доверительный визит, 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
4259 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
отчем 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

50-А/ЕК 320432

Морев

Подпись
Директор
Управления по
прямому
взаимодействию
с физическими
лицами


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, основанные: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 14.07.2014

Субъекты (лиц) права: Владетель инвестиционных паев
закрытой паевой инвестиционной фондовой группы "Доблестный капитал" - данные в 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
125 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
объектом 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

50-А/Н-226435


Мороз
Подпись: *Мороз*
М.П. *Мороз*

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 21.07.2014

Субъект(ы) права: Владелец инвестиционных паев
акционерного инвестиционного фонда реинв. "Доблестный вояка", 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, 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 № 50:05-045/2014-217

Мороз А. В.

50-ЛИН-218453

Министерство по
управлению
экономикой
и развитию
территорий
"Импульс"


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

Лица (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
Закрытый паевой инвестиционный фонд облигаций "Доблестный выпуск", данные о которых
содержатся 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
поселке Воздвиженское

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

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление
в 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: Мороз А. А.

(подпись)
Исполнительный директор
Труфанов В. В.

50-АИИ 218441

50-05/045/2014-191


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 21.07.2014

Субъект(ы) права: Владелец инвестиционных паев
Закрытый паевой инвестиционный фонд реальный "Поблизости витязя", данные в 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/поселения Воздвиженское

Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0140155/32

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление
объектом 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

50-АЕН-218438

(подпись)
Директор управления
СЕРГЕЕВ А.А.
Иванов


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

Субъекты (объекты) права: Владельцы инвестиционных паев
инвестиционной (инвестиционной) фонд реальный "Доблестный витез", данные о которых
содержатся 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 (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский район, в
районе Воздвиженское

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

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 № 50:50:05/045/2014-190

Морен

50-АИИ 218439

М.П. Управление по управлению активами "Импульс"

14.08.2014


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 11.07.2014

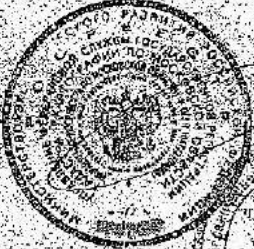
Субъект(ы) права: Владелец инвестиционных пасов
Запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним: "Доблестный воин" - данные о которых
выносятся на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных пасов в
реестре владельцев инвестиционных пасов и счетов депо владельцев инвестиционных пасов

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
объект 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:  

50-КН 218436

Лен. ред. 10.01.2014
Агентство по управлению активами "Импульс"


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 и дарения от 31.07.2014

Объект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
Закрытый паевой инвестиционный фонд розничный "Доблестный витязь", данные о которых
устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в
Бюллетень владельцев инвестиционных паев и счетов депозитов 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 «Воздвиженское»

Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0140133:30

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 № 50-50-05/045/2014-187

Регистратор

Мороз

ПОДПИСЬ

Агентство по
управлению
активами
ИМПАБС

50 АИИ 218435


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 г.

Основания:
Документы-основания: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 31.03.2014

Сущность (субъект) права: Владение инвестиционных пасов
Закрытый паевой инвестиционный фонд «Фонд "Доблестный витез"», паевые о которых
устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных пасов в
реестре владельцев инвестиционных пасов и счетов депозитария инвестиционных пасов

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: 50-05/0140155/20

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 _____ Морева _____

50-ДНН 218434

(подпись)
Иванов А.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: 14 августа 2014 года

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

Субъект(ы) права: Владельцы инвестиционных паев
Закранный паевой инвестиционный фонд реальный "Доблестный витязь" (данные о которых
открыты и являются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в
реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев)

Вид права: Общая долевая собственность

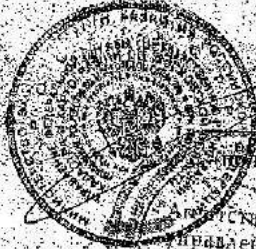
Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного
назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общая площадь 1165 кв.
м, кадастровый (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский район, в
районе Воздвиженское

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

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление
объект в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним: "14"
14 августа 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-05/045/2014-185

Регистратор: Морев А.

50-АИИ-219433


Морев А.
Григорьев


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: Владелец (дальнейших паев)
Закрывающий инвестиционный фонд реитий "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.

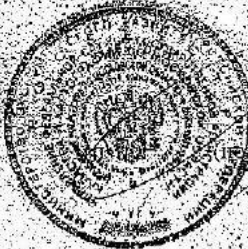
Вид права: Общая долевая собственность.

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

50 АИИ 218432


М.П. (подпись)



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

Субъекты(субъекты) права: Владелец инвестиционных пасов
Закрытый паевой инвестиционный фонд «Рентини». Доходный вычет, данные о которых
устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных пасов в
реестре владельцев инвестиционных пасов и счетов депо владельцев инвестиционных пасов

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 Воздвиженское

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

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление
объекта 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

50-А/Н 218131

Мороз

Подпись: *Иванов Иван Иванович*

Агентство по
управлению
активами
«Импульс»


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: Владелец инвестиционных паев
Инвестфонд паев и инвестиционный фонд «Фонд "Доблестный витязь"», данные о которых
отражаются на основании данных лицевого счета владельца 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. кадастр (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский район, в
районе Воздвиженское

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

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление
открытым 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

Мороз

(подпись)

50-АНН 218490

"Агентство по
управлению
активами
"Тинькофф"


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 введения: 14 августа 2014 года

Документ, основанный: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 11.07.2014

Субъект(ы) права: Владелец инвестиционных паев
Инвестфонд паевых инвестиционных фондов реп. и.п. «Доблестный капитал», 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 2597 кв.
м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский район, в
районе Воздвиженское

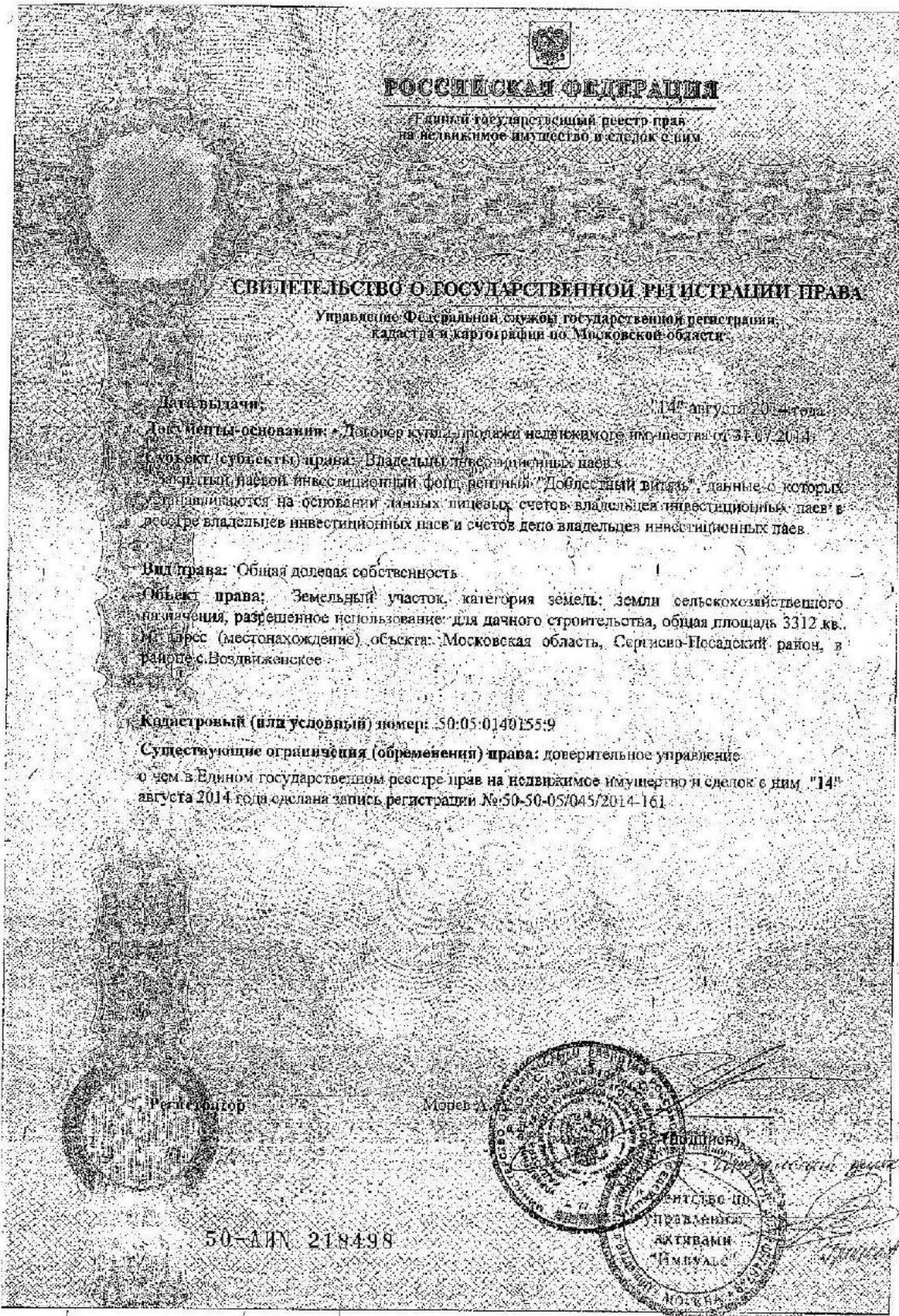
Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0140155:10

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.А.

50-АИ/Н 218423

14



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-августя 2014-году

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

Субъект (субъекты) права: Владелец, держатель, инициатор, прав:

и/или иных пасов, инвестиционный фонд, рептинг "Довлестный выигр", данные о которых подтверждаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных пасов в лице владельцев инвестиционных пасов и счетов депо владельцев инвестиционных пасов.

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общая площадь 3312 кв.

Место обр. (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

Model 4.75

50-AMN 218498


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

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

Дата выдачи: 14 августа 2014 года

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

Субъект(ы) права: Владелец инвестиционных пасов

Закрывается инвестиционный фонд репаймента "Долгострой Витязь", данные которого устанавливаются на основании данных именных счетов владельцев инвестиционных пасов в реестре владельцев инвестиционных пасов и счетов депозитов владельцев инвестиционных пасов

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 нем 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

50-А/УН 220404

Мороз А. А.

Подпись

Секретариат

Управление по
информации
и связи
"Амфибас"

10/08/2014 10:00:00


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: Владелец (внесшие) инвестиционных
Закртыи: паеов инвестиционных фондов и "допестий витязи" 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 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
счетом 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.

50-144 220405

Подпись: [подпись]

[подпись]


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 01.07.2014

Субъект(ы) права: Бюджетный фонд России
Закртыи павети ииестиионный фонд ренития "Юстесиии итеж", лииые о котрых
устанаеияются дн оеиоания лонных лисевых счелов ладельцев ииестиионных пасе в
реестре владельцев ииестиионных пасе и счелов депо-владельцев ииестиионных пасе

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 "Воздвиженское"

Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0140155:13

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

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.

50-ДН 220406

50-05-0140155-13

Импульс

14.08.2014



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

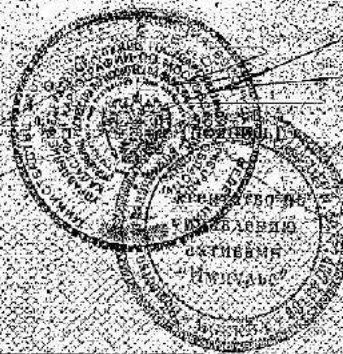
134^а августа 2014 года

Субъект (субъекты) права: Владелец и ю.в.стидических пасе

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0140155:14

Mover A-A



50-411-220107


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 21.07.2014

Субъект(ы) объекта(ов) права: Владелец инвестиционных пасов
Закрывается по инициативе Фонда пенсионного и инвестиционного развития, в котором о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных пасов в реестре владельцев инвестиционных пасов и счетов денеж владельцев инвестиционных пасов

Вид права: Общая долевая собственность

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

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

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление
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.

50:05/0140155:15

ПОДПИСЬ
АГЕНТСТВО ПО
УПРАВЛЕНИЮ
АКТИВАМИ
ИНВЕСТ


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: Владелец инвестиционных пасов
Закрительский инвестиционный фонд «РЭПФИ» «Доблестный витязь», данные о котором устанавливаются на основании данных личных счетов владельцев инвестиционных пасов в реестре владельцев инвестиционных пасов и счетов депо владельцев инвестиционных пасов

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 А. А.

50-АИИ-220104

Уполномоченный
управления
кадастра
и картографии
по Московской области

14.08.2014



Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество в Москве с 1-го июля 2002 г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи

4 августа 2014 года

Документы-основания: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 21.07.2014

Субъект (субъекты) права: Владелец инвестиционных пасе

Закрывает свой инвестиционный фонд, чтобы не вылезать из него, о котором устанавливается на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депозитария 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/пос. Востряженское

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

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 № 50:50-05/045/2014-174

Регистрация

Морев А. В.

(Подпись)

50-17N-220410

АГЕНТСТВО ПО
УПРАВЛЕНИЮ
АКТИВНО
ЭКОНОМИКЕ


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 10.07.2014

Субъект(ы) права: Владелец инвестиционных паев
Закреплен за доверительным фондом, созданным в соответствии с данными о которых
установлено на основании данных лиц, чьи счета являются инвестиционными паев в
реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депозитов 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/поземельного

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

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление
очем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14"
августа 2014 года сделана запись регистрации № 50:50:03/045/2014-175

Регистратор

Мерев А.А.

50-АФН 220411

МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
УПРАВЛЕНИЕ
КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ
ПО
МОСКОВСКОЙ
ОБЛАСТИ

МОСКВА, 14 АВГУСТА 2014 Г.


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: Владелец инвестиционных паев

Закрывается 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

50-АИИ 425836

Мороз А.А. (подпись)

Агентство по управлению активами "Амгульс" (подпись)

МОСКВА

Приложение 3
Сведения об оценщике



НЕКОММЕРЧЕСКОЕ		ПАРТНЕРСТВО
«ПАРТНЕРСТВО СОДЕЙСТВИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФИРМ, АККРЕДИТОВАННЫХ РОССИЙСКИМ ОБЩЕСТВОМ ОЦЕНЩИКОВ»		
СЕРТИФИКАТ НА ПРАВО ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ УСЛУГ ПО ОЦЕНКЕ		
«12» марта 2018 г. <i>Дата выдачи сертификата</i>	№ 0159 <i>Реестровый номер НП «Партнерство РОО»</i>	
СЕРТИФИКАТ НА ПРАВО ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ УСЛУГ ПО ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ВЫДАН НА ОСНОВАНИИ: РЕШЕНИЯ ПРАВЛЕНИЯ НП «ПАРТНЕРСТВО РОССИЙСКОГО ОБЩЕСТВА ОЦЕНЩИКОВ» (Протокол № 0002 от 12. 12. 2008 г.) ПРИКАЗА № 124-2 от 15.07. 2011 г. ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ДИРЕКТОРА НП «ПАРТНЕРСТВО РОССИЙСКОГО ОБЩЕСТВА ОЦЕНЩИКОВ».		
Акционерное общество <i>полное наименование юридического лица (фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя)</i>		
«Экспертная страховая оценка»		
ИНН 7709205875		
115419, г. Москва, ул. Орджоникидзе, д.3, стр. 5 <i>место нахождения</i>		
Срок действия сертификата с 12.03.2018 г. до 11.03.2019 г.		
Президент НП «Партнерство Российского общества оценщиков»		(И.Л. Артеменков)
Срок действия сертификата продлен до		)
488		

СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО
РЕСО-ГАРАНТИЯНагорный пр-д, 6 Москва, 117105
т. (495) 730-3000 ф. (495) 956-2585
mail@reso.ru www.reso.ruРЕСО  RESO
ГАРАНТИЯ ГАРАНТИЯРЕСО-GARANTIA
INSURANCE COMPANY6, Nagornyy praezd, Moscow, 117105
t. (495) 730-3000 f. (495) 956-2585
mail@reso.ru www.reso.ru

ПОЛИС № 922/1329655158

страхования гражданской ответственности организации,
заключающей договоры на проведение оценкиНастоящий полис выдан в подтверждение факта заключения СПАО «РЕСО-Гарантия» (117105, г. Москва, Нагорный пр-д, 6;
ОГРН 1027700042413; ИНН 7710045520) со Страхователем договора страхования, в соответствии с «Правилами страхования
ответственности оценщиков», утвержденных Страховщиком 18 августа 2014 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата оформления полиса «17» мая 2018г.

Валюта страхования: Российские рубли

Страхователь:	Наименование организации АО «Экспертная страховая оценка» Юридический адрес: 115419, г. Москва, ул. Орджоникидзе, д.3, стр.5 ОГРН: 1037739069323 ИНН: 7709205875 E-mail: info@exosom.ru; тел. (495) 223-27-37 р/с 40702810006600038387 - банк АО «ТЭМБР-БАНК», ДЮ «Центральный» БИК 044525166
1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут 20.02.2018г. по 24 часа 00 минут 19.02.2019г.
2. Объект страхования:	2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности по обязательствам, возникающим вследствие нарушения договора на проведение оценки, и связанные с риском ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы (исключая кадастровую оценку), которые были выполнены Страхователем и были приняты Заказчиком Страхователя в период, начиная с 20.02.2017 года.
3. Страховой случай:	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда, или признанный Страховщиком, факт возникновения обязанности Страхователя возместить убытки, возникшие вследствие нарушения им договора на проведение оценки, и вред (ущерб), причиненный имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности. 3.2. Предъявление нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного обстоятельства, стороны рассматривают в рамках одного страхового случая.
4. Страховая сумма:	500,000,000 (пятьсот миллионов) рублей, лимиты ответственности согласно Договору страхования
5. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
6. Страховая премия:	105200 (сто пять тысяч двести) рублей.
7. Порядок оплаты страховой премии:	Согласно Договору страхования
8. Прилагаемые документы:	- Приложение 1: Заявление на страхование - Договор страхования гражданской ответственности №922/1329655158 от 02.02.2018г. - Правила страхования.
Представитель страховщика:	Гуднев Алан Игоревич
	Код 17019181

Экземпляр Правил страхования получен. С упомянутыми
Правилами страхования ознакомлен и согласен.

BLANK_PISO_PSOES_0018



НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«СВОБОДНЫЙ ОЦЕНОЧНЫЙ ДЕПАРТАМЕНТ»
Регистрационный номер №0014 в ЕГР СРО от «20» мая 2013г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

«06» апреля 2016г.
Дата включения в реестр членов

№785
Регистрационный номер в реестре

Специалист-оценщик

КЛИНОВА НАТАЛЬЯ ДМИТРИЕВНА

Тульская область, пос. Куркино
Паспорт 70 11 №286402, выдан ТП УФМС России по Тульской области
в Куркинском районе 19.01.2012г.

является членом Некоммерческого партнерства
саморегулируемой организации
«Свободный Оценочный Департамент» и имеет право на
осуществление оценочной деятельности на территории
Российской Федерации.

Президент НП СРО «СВОД»

Дата выдачи свидетельства 06.04.2016г.



А.В. Лебедев

В случае прекращения членства данное свидетельство подлежит возврату в НП СРО «СВОД»
по адресу: 620089, г. Екатеринбург, ул. Луганская, а/я 112, тел. (343) 389-87-38



СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО
РЕСО-ГАРАНТИЯНагорный пр-д, 6, Москва, 117105
т. (495) 730-3000, ф. (495) 956-2585
mail@reso.ru www.reso.ruРЕСО-GARANTIA
INSURANCE COMPANY6, Nagornyy proezd, Moscow, 117105
t. (495) 730-3000, fax (495) 956-2585
mail@reso.ru www.reso.ruПОЛИС № 922/1285716455
страхования ответственности оценщика

Настоящий полис выдан в подтверждение факта заключения СПАО «РЕСО-Гарантия» (117105, г. Москва, Нагорный пр-д, д. 6; ОГРН 1027700042413; ИНН 7710045520) со Страхователем договора страхования, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденных Страховщиком 18 августа 2014 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата оформления полиса « 19 » октября 2017г.

Валюта страхования: Российские рубли

Страхователь:	Ф.И.О. полностью Клинова Наталья Дмитриевна Адрес по месту регистрации: Тульская обл., Куркинский р-он, пос. Куркино, ул. Сахзаводская, 20А, кв. 2, Дата рождения: 05.08.1977г. Паспорт: №7011-286402, выдан: 19.01.2012г., ТП УФМС РОССИИ ПО ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ В КУРКИНСКОМ РАЙОНЕ тел. 8909 9595760
1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут 27.10.2017г. по 24 часа 00 минут 26.10.2018г.
2. Объект страхования:	2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском его ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему со Страхователем договор на проведение оценки (исключая кадастровую оценку), и (или) третьим лицам 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы, которые были выполнены Страхователем согласно договорам, заключенным с заказчиками, в соответствии с квалификацией, подтвержденной дипломами (сертификатами) об образовании, и были приняты заказчиками в период, начиная с 27.10.2017 года.
3. Страховой случай:	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя (оценщика) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь (оценщик) на момент причинения ущерба. 3.2. Урегулирование нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного действия Страхователя, производится в рамках одного страхового случая.
4. Страховая сумма:	30 000.000 (тридцать миллионов) рублей
5. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
6. Страховая премия:	15100 (пятнадцать тысяч сто) рублей
7. Порядок оплаты страховой премии:	Согласно Договору страхования
8. Прилагаемые документы:	- Приложение 1: Заявление на страхование ответственности оценщика - Договор страхования ответственности оценщика №922/1285716455 от 19.10.2017г. - Правила страхования.
Представитель страховщика: Гудиев Алан Игоревич	
Код 17019181	

Экземпляр Правил страхования получил, с упомянутыми
Правилами страхования ознакомлен и согласен.

Страхователь

М.П. (подпись)



Страховщик

М.П. (подпись)

Приложение № 4
Копии распечаток для объектов-аналогов

☆ 3 200 000 руб.

Описание

Сергиев Посад, продам, земельный участок, Московская область, Сергиево-Посадский район
Ярославское ш., 55 км от МКАД, Площадь участка 12.00 сот.,
Предлагается к продаже земельный участок в г.
Сергиев-Посад мкр. "Южный", правильной прямоугольной формы,
огорожен с 2-х сторон заборами соседей. [Свернуть](#)

Об объявлении

- Площадь участка: 12.00 сот
- Шоссе: Ярославское ш.
- Удаленность: 55 км

Пожаловаться



20 июля

12

Показать телефон

+7 (495) 818-xx-xx

Написать сообщение

Группа компаний "МИЭЛЬ"

Сергиев Посад

Объявление на сайте продавца



Участок за
160 000 руб.?

Земельные участки в

Сервисы Яндекс Яндекс.Карты — по: Публичная кадастр. Владельцы - zolnko аналитика полезное аналитика архив.org курсы недвижимости

Каталог специалистов Поиск по карте Оценка квартир

Вход и регистрация

ЦИАН

Аренда Продажа Новостройки Коммерческая Посуточно ПИК

0 + Добавить объявление

Недвижимость в Пушкино > Продажа > Продажа земельных участков в Пушкинском районе > Ярославское шоссе

Новый поиск

участок 20 сот.

Московская область, Пушкинский район, д. Артемово

Показать на карте

Ярославское шоссе 45,0 км. до МКАД

7 000 000 руб.

Следить за изменением цены

Показать телефон

Общая информация:

Тип земли: ИЖС

Площадь участка: 20 сот.

Продается земельный участок 20 соток в Пушкинском районе, д. Артемово, находящийся в 40 километрах от МКАД. Участок ровный, прямоугольной формы. Коммуникации - электричество заведено на участок. Отличный участок Вашей мечты для строительства дома. Звоните, ТОН



ТОН НЕДВИЖИМОСТЬ - офис в Пушкино

Показать телефон

Оформить заявку

Добавить в избранное Комментарий Пожаловаться

Экспорт Поделиться Распечатать



Ежемесячный платеж

от 44 535 Р

Прогнозируемый доход

Заполните заявку на ипотеку сейчас!



Кембридж. Новая Рига 34 км
Потенциал покупки в ипотеку от ПАО
"Сбербанк России". Тел: +7 (495) 720-60-06

РЕКЛАМА

Участок, 8 сот.

Московская область, Сергиево-Посадский район, Спасс-Торбеево СНТ На карте

Медведково, 60 мин. на транспорте

Ярославское шоссе, 50 км от МКАД

В избранное

Попаловаться



Ипотека от
от 8 144 ₽/мес
Оставить заявку



Площадь:

8 сот.

Статус земли:

Индивидуальное жилищное строительство

Продаю от 5 до 8 соток по 160 тысяч руб. за сотку

Есть ДНП, газ, электричество. До водоема 5 минут пешком, рядом лес. Соседи вокруг почти все построились.

Разместить объявление

Московская область, Сергиево-Посадский р-н

Участок

Подписаться

Цена до 10 000 000 ₽

Площадь от: 140 м²

От: 15 соток

Избранное

Московская область

Сергиево-Посадский р-н

с. Воздвиженское

Продажа участка земли,

Московская область, Сергиево-Посадский р-н, с. Воздвиженское

☆

×

🖨

📌

➤

Обзор

Фото

На карте

Лот № 54940. Ярославское шоссе, 42 км от МКАД, с. Воздвиженское, продается земельный участок 7,5 соток. Участок с заметным наклоном, сухой, размерами похож на прямоугольник 19 x 40 метров. На участке старый каменный гараж, садовые деревья и посадки. Участок имеет ограждение только с фасадной части. Находится на первой линии застройки от дороги. Вдоль границы участка имеется газопровод низкого давления. Расстояние от участка до ближайшей автобусной остановки меньше 100 метров. Если пройти 500 метров через сено на Ярославское шоссе, то можно выйти к автобусной остановке сообщением до Москвы (м. ВДНХ). Там же есть возможность на

1 000 000 ₽

133 333 ₽ / сот.

Средняя за централь

Площадь:

7 соток

Тип участка:

индивидуальное жилищное строительство

Адрес:

Московская область, Сергиево-Посадский р-н, с. Воздвиженское

Позвоните продавцу

Максимов Алексей Викторович

Бест (Центр Загородной Недвижимости)

+7 (926) XXX.XX.XX

Бутово Парк 2 - Новостройка от ГК ПИК

Квартиры от 1,9 млн руб. 4 новых корпуса. 5,5 км от МКАД. Скидка до 9%!

9% Вклады

на то, что важно всегда

МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК

495 777 4 888

СКОЛКОВСКИЙ квартал

АО «ЭКСПЕРТНАЯ СТРАХОВАЯ ОЦЕНКА»

213

АО «ЭКСПЕРТНАЯ СТРАХОВАЯ ОЦЕНКА»

