



Утвержден
Генеральный директор
М.В. Алейникова
01 апреля 2018 года

ОТЧЕТ №56-7/2018

об оценке справедливой стоимости объектов недвижимого имущества – земельных участков в количестве 66 (шестидесяти шести) единиц для целей принятия управленческого решения, в соответствии со ст. 37 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» от 29 ноября 2001 года №156-ФЗ

ЗАКАЗЧИК

ООО «УК «Русинвестклуб»

Д.У. ЗПИФ рентный «Возрождение Подмосковья»

ОЦЕНЩИК

Алейникова М.В.

ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО, С КОТОРЫМ

ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР

ООО «Аврора Консалтинг Северо-Запад»

ДАТА ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

01 апреля 2018 года

ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА

01 апреля 2018 года

Санкт-Петербург
2018

СОДЕРЖАНИЕ

1.	ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	3
2.	ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	8
3.	ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ	13
4.	ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ	19
5.	ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ	20
5.1.	Допущения и ограничительные условия, использованные Оценщиком при проведении оценки	20
5.2.	Особые допущения	21
6.	СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ, ПОДПИСАВШЕМ ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ И ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР	22
6.1.	Сведения о Заказчике	22
6.2.	Сведения об Оценщике	22
6.3.	Сведения о юридическом лице, с которым Оценщик заключил трудовой договор	23
6.4.	Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки	23
6.5.	Независимость Оценщика и юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор	23
7.	ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	24
7.1.	Общие данные	24
7.1.1.	Перечень документов, используемых Оценщиком и устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки	24
7.1.2.	Сведения о собственнике объекта оценки	25
7.2.	Имущественно-правовой статус объекта оценки	25
7.3.	Идентификация и описание объекта оценки	26
7.4.	Описание местоположения объекта оценки	50
7.4.1.	Краткое описание района расположения объекта оценки	52
7.4.2.	Краткая характеристика локального местоположения Объекта оценки	53
8.	АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ	55
8.1.	Анализ состояния экономического положения в стране, отрасли, регионе и анализ влияния макроэкономических факторов	55
8.2.	Анализ рынка Объекта оценки	67
8.3.	Вывод о ликвидности оцениваемого имущества по результатам обзора рынка	82
9.	АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	88
9.1.	Критерии выбора	88
9.2.	Анализ наиболее эффективного использования земельного участка как условно свободного	89
9.3.	Анализ наиболее эффективного использования земельного участка с имеющимися на нем улучшениями ..	90
10.	ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ	92
10.1.	Этапы проведения оценки	92
10.2.	Анализ применимости подходов к оценке справедливой стоимости объекта оценки	92
10.3.	Методология определения справедливой стоимости земельных участков	95
10.4.	Выбор подходов и методов расчета	97
10.5.	Расчет справедливой стоимости земельных участков в рамках сравнительного подхода	100
10.5.1.	Описание сравнительного подхода	100
10.5.2.	Расчет справедливой стоимости земельных участков в рамках метода сравнения продаж	104
10.5.3.	Согласование результатов расчетов, выполненных в рамках сравнительного подхода	124
10.6.	Согласование результатов расчетов и вывод о справедливой стоимости объекта оценки	127
11.	СЕРТИФИКАТ ОЦЕНКИ	131
	ПРИЛОЖЕНИЯ	135
	Приложение 1. Документы Оценщика	135
	Приложение 2. Страховой полис Исполнителя	143
	Приложение 3. Копии документов Заказчика	144

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Основание для проведения Оценщиком оценки объекта оценки		Дополнительное соглашение №7 от 28 марта 2018 года к Договору №56/2015 на проведение оценки от 06 октября 2015 года		
Объект оценки		Право общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Возрождение Подмосковья» на 66 (шестьдесят шесть) земельных участков:		
№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Назначение земель	Разрешенное использование
1.	50:04:0010803:758	34 530,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
2.	50:04:0010803:759	3 414,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
3.	50:04:0010803:760	1 644,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
4.	50:04:0010803:761	425,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
5.	50:04:0100101:228	31 285,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
6.	50:04:0100101:229	15 942,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
7.	50:04:0100102:6	94 114,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
8.	50:04:0100102:7	32 108,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
9.	50:04:0100104:2	78 542,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
10.	50:04:0100201:74	28 773,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
11.	50:04:0100201:75	9 439,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
12.	50:04:0100202:8	20 197,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
13.	50:04:0100302:1	271 129,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
14.	50:04:0100402:1	218 208,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
15.	50:04:0100503:5	493 278,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
16.	50:04:0100503:7	26 529,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
17.	50:04:0100601:148	147 490,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
18.	50:04:0100601:346	29 054,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
19.	50:04:0100601:347	29 330,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
20.	50:04:0100601:348	29 715,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
21.	50:04:0100601:349	29 974,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
22.	50:04:0100601:350	29 979,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
23.	50:04:0100603:1	221 987,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
24.	50:04:0100701:162	43 258,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
25.	50:04:0100702:1	67 047,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
26.	50:04:0100702:2	23 364,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
27.	50:04:0100802:107	95 786,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
28.	50:04:0100802:7	27 068,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
29.	50:04:0100901:248	13 478,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
30.	50:04:0100906:35	822 171,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
31.	50:04:0101202:8	78 334,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
32.	50:04:0101202:9	80 002,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
33.	50:04:0101403:1	23 183,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
34.	50:04:0101505:4	72 179,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
35.	50:04:0150103:5	79 511,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
36.	50:04:0150108:178	4 271,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
37.	50:04:0150205:1	137 512,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
38.	50:04:0150205:2	78 241,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
39.	50:04:0150205:27	237 541,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
40.	50:04:0150205:28	134 195,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
41.	50:04:0150205:3	46 605,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
42.	50:04:0150205:4	7 410,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
43.	50:04:0150205:5	77 085,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
44.	50:04:0150205:6	28 181,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
45.	50:04:0150301:16	96 532,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства

46.	50:04:0150301:17	18 214,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
47.	50:04:0150302:177	13 347,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
48.	50:04:0220501:14	85 565,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
49.	50:04:0280216:3	38 929,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
50.	50:04:0280216:4	265 069,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
51.	50:04:0280216:5	985 955,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
52.	50:04:0290306:17	53 248,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
53.	50:04:0290406:32	7 222,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
54.	50:04:0150302:176	24 903,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
55.	50:04:0101706:64	150 000,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
56.	50:04:0101706:330	500 000,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
57.	50:04:0150301:128	759 765,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
58.	50:04:0101706:329	61 579,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
59.	50:04:0101706:331	755 985,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
60.	50:04:0290406:71	221 659,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
61.	50:04:0290406:72	778 534,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
62.	50:04:0150205:29	132 564,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
63.	50:04:0100402:2	191 907,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
64.	50:04:0280119:1	409 404,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
65.	50:04:0000000:89653	568 241,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
66.	50:04:0101006:368	599 610,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства

Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Право общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Возрождение Подмосковья» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Русский Инвестиционный Клуб», данные о которых устанавливаются на основании лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
--	---

Дата оценки	01 апреля 2018 года
-------------	---------------------

Дата составления отчета	01 апреля 2018 года
-------------------------	---------------------

Порядковый номер отчета	№56-7/2018
-------------------------	------------

Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	В соответствии со ст. 37 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» от 29 ноября 2001 г №156-ФЗ, для целей принятия управленческого решения. Полученная итоговая величина стоимости объекта оценка может быть применена Заказчиком согласно цели и задачи оценки.
--	--

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Наименование подхода	Значение, руб.	Вес (при согласовании)
Затратный подход	Не применялся	-
Сравнительный подход	77 203 500	100%
Доходный подход	Не применялся	-
Итоговая величина стоимости объекта оценки	77 203 500 (Семьдесят семь миллионов двести три тысячи пятьсот) рублей	

В том числе:

№ п/п	кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв. м	Справедливая стоимость, руб./кв.м	Справедливая стоимость, округленно, руб.
1	50:04:0010803:758	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Игнатовка	34 530,00	8,13	280 700
2	50:04:0010803:759	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Игнатовка	3 414,00	8,26	28 200
3	50:04:0010803:760	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Игнатовка	1 644,00	8,27	13 600
4	50:04:0010803:761	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Игнатовка	425,00	8,28	3 500

№ п/п	кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв. м	Справедливая стоимость, руб./кв.м	Справедливая стоимость, округленно, руб.
5	50:04:0100101:228	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе с. Внуково	31 285,00	8,14	254 600
6	50:04:0100101:229	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе с. Внуково	15 942,00	8,17	130 300
7	50:04:0100102:6	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе с. Внуково	94 114,00	7,99	752 400
8	50:04:0100102:7	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе с. Внуково	32 108,00	8,13	261 200
9	50:04:0100104:2	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе с. Внуково	78 542,00	8,03	630 600
10	50:04:0100201:74	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Игнатовка	28 773,00	8,14	234 300
11	50:04:0100201:75	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе д. Поддубки	9 439,00	8,19	77 300
12	50:04:0100202:8	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Игнатовка	20 197,00	8,16	164 900
13	50:04:0100302:1	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Игнатовка	271 129,00	7,61	2 062 000
14	50:04:0100402:1	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе с. Внуково	218 208,00	7,72	1 684 400
15	50:04:0100503:5	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе д. Кузнецово	493 278,00	7,14	3 523 900
16	50:04:0100503:7	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе д. Ярово	26 529,00	8,15	216 200
17	50:04:0100601:148	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе д. Кунисниково	147 490,00	7,87	1 161 500
18	50:04:0100601:346	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе д. Кунисниково	29 054,00	8,14	236 600
19	50:04:0100601:347	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе д. Кунисниково	29 330,00	8,14	238 800
20	50:04:0100601:348	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе д. Кунисниково	29 715,00	8,14	241 900
21	50:04:0100601:349	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе д. Кунисниково	29 974,00	8,14	244 000
22	50:04:0100601:350	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе д. Кунисниково	29 979,00	8,14	244 000
23	50:04:0100603:1	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе д. Кунисниково	221 987,00	7,71	1 711 800
24	50:04:0100701:162	Московская область, Дмитровский район, с/о Внуковский, в районе с. Пересветово	43 258,00	8,11	350 800
25	50:04:0100702:1	Московская область, Дмитровский район, с/о Внуковский, в районе с. Прудцы	67 047,00	8,06	540 100
26	50:04:0100702:2	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе с. Пересветово	23 364,00	8,15	190 500
27	50:04:0100802:107	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Поддубки	95 786,00	7,99	765 400
28	50:04:0100802:7	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Игнатовка	27 068,00	8,15	220 500
29	50:04:0100901:248	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе д. Тендиково	13 478,00	8,18	110 200
30	50:04:0100906:35	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Тендиково	822 171,00	6,51	5 353 800
31	50:04:0101202:8	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе с. Борисово	78 334,00	8,03	629 000
32	50:04:0101202:9	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе с. Борисово	80 002,00	8,03	642 100
33	50:04:0101403:1	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе д. Ярово	23 183,00	8,16	189 100
34	50:04:0101505:4	Московская область, Дмитровский район, Ильинский с/о, в районе д. Драчево	72 179,00	8,04	580 600

№ п/п	кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв. м	Справедливая стоимость, руб./кв.м	Справедливая стоимость, округленно, руб.
35	50:04:0150103:5	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе с. Ильинское	79 511,00	8,03	638 200
36	50:04:0150108:178	Московская область, Дмитровский район, Ильинский с/о, в районе д. Редькино	4 271,00	8,20	35 000
37	50:04:0150205:1	Московская область, Дмитровский район, Ильинский с/о, в районе д. Драчево	137 512,00	7,90	1 085 900
38	50:04:0150205:2	Московская область, Дмитровский район, Ильинский с/о, в районе д. Редькино	78 241,00	8,03	628 300
39	50:04:0150205:27	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Драчево	237 541,00	7,68	1 823 700
40	50:04:0150205:28	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Пуриха	134 195,00	7,90	1 060 700
41	50:04:0150205:3	Московская область, Дмитровский район, Ильинский с/о, в районе д. Редькино	46 605,00	8,10	377 600
42	50:04:0150205:4	Московская область, Дмитровский район, Ильинский с/о, в районе д. Пуриха	7 410,00	8,19	60 700
43	50:04:0150205:5	Московская область, г/пос Дмитров, в районе д. Пуриха	77 085,00	8,03	619 200
44	50:04:0150205:6	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Пуриха	28 181,00	8,14	229 500
45	50:04:0150301:16	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Капорки	96 532,00	7,99	771 200
46	50:04:0150301:17	Московская область, Дмитровский район, Ильинский с/о, в районе д. Кромино	18 214,00	8,17	148 800
47	50:04:0150302:177	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, д. Кромино, северо-западная часть кадастрового квартала 50:04:0150302	13 347,00	8,18	109 200
48	50:04:0220501:14	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Прудцы	85 565,00	8,01	685 700
49	50:04:0280216:3	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе д. Кузнецово	38 929,00	8,12	316 100
50	50:04:0280216:4	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе д. Кузнецово	265 069,00	7,62	2 019 400
51	50:04:0280216:5	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе д. Кузнецово	985 955,00	6,22	6 130 800
52	50:04:0290306:17	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров	53 248,00	8,09	430 600
53	50:04:0290406:32	Московская область, Дмитровский район, стан. Иванцево	7 222,00	8,19	59 200
54	50:04:0150302:176	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, д. Кромино, северо-западная часть кадастрового квартала 50:04:0150302	24 903,00	8,15	203 000
55	50:04:0101706:64	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Афанасово	150 000,00	7,87	1 180 400
56	50:04:0101706:330	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, д. Кромино, дом 9	500 000,00	7,13	3 565 200
57	50:04:0150301:128	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, д. Кромино, дом 9	759 765,00	6,63	5 035 200
58	50:04:0101706:329	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, д. Кромино, дом 9	61 579,00	8,07	496 800
59	50:04:0101706:331	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, д. Кромино, дом 9	755 985,00	6,63	5 015 400
60	50:04:0290406:71	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, д. Кромино, дом 9	221 659,00	7,71	1 709 400
61	50:04:0290406:72	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, д. Кромино, дом 9	778 534,00	6,59	5 132 300
62	50:04:0150205:29	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, вблизи д. Пуриха	132 564,00	7,91	1 048 300
63	50:04:0100402:2	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе д. Кузнецово	191 907,00	7,78	1 492 400

№ п/п	кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв. м	Справедливая стоимость, руб./кв.м	Справедливая стоимость, округленно, руб.
64	50:04:0280119:1	Московская область, Дмитровский р-н, г/п Дмитров, в районе д. Кузнецово	409 404,00	7,31	2 994 700
65	50:04:0000000:89653	Московская область, Дмитровский район, городское поселение Дмитров, вблизи села Подчерково	568 241,00	6,99	3 974 600
66	50:04:0101006:368	Московская область, Дмитровский район, городское поселение Дмитров, в районе деревни Теряево	599 610,00	6,93	4 157 200
		ИТОГО			77 203 500

согласно Налоговому кодексу РФ (часть II, гл. 21, ст. 146, п.2, пп.б), операции по реализации земельных участков (долей в них) не признаются объектом обложения по налогу на добавленную стоимость.

2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Объект оценки					
Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии). Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для Оценщика документы, содержащие такие характеристики		Право общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом «Возрождение Подмосковья» на объекты недвижимого имущества – 66 (шестьдесят шесть) земельных участков, в том числе:			
№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Месторасположение	Назначение земель	Разрешенное использование
1.	50:04:0010803:758	34 530,00	д. Игнатовка	земли назначения сельскохозяйственного	для сельхозпроизводства
2.	50:04:0010803:759	3 414,00	д. Игнатовка	земли назначения сельскохозяйственного	для сельхозпроизводства
3.	50:04:0010803:760	1 644,00	д. Игнатовка	земли назначения сельскохозяйственного	для сельхозпроизводства
4.	50:04:0010803:761	425,00	д. Игнатовка	земли назначения сельскохозяйственного	для сельхозпроизводства
5.	50:04:0100101:228	31 285,00	с. Внуково	земли назначения сельскохозяйственного	для сельхозпроизводства
6.	50:04:0100101:229	15 942,00	с. Внуково	земли назначения сельскохозяйственного	для сельхозпроизводства
7.	50:04:0100102:6	94 114,00	с. Внуково	земли назначения сельскохозяйственного	для сельхозпроизводства
8.	50:04:0100102:7	32 108,00	с. Внуково	земли назначения сельскохозяйственного	для сельхозпроизводства
9.	50:04:0100104:2	78 542,00	с. Внуково	земли назначения сельскохозяйственного	для сельхозпроизводства
10.	50:04:0100201:74	28 773,00	д. Игнатовка	земли назначения сельскохозяйственного	для сельхозпроизводства
11.	50:04:0100201:75	9 439,00	д. Поддубки	земли назначения сельскохозяйственного	для сельхозпроизводства
12.	50:04:0100202:8	20 197,00	д. Игнатовка	земли назначения сельскохозяйственного	для сельхозпроизводства
13.	50:04:0100302:1	271 129,00	д. Игнатовка	земли назначения сельскохозяйственного	для сельхозпроизводства
14.	50:04:0100402:1	218 208,00	с. Внуково	земли назначения сельскохозяйственного	для сельхозпроизводства
15.	50:04:0100503:5	493 278,00	д. Кузнецово	земли назначения сельскохозяйственного	для сельхозпроизводства
16.	50:04:0100503:7	26 529,00	д. Ярово	земли назначения сельскохозяйственного	для сельхозпроизводства
17.	50:04:0100601:148	147 490,00	д. Кунисниково	земли назначения сельскохозяйственного	для сельхозпроизводства
18.	50:04:0100601:346	29 054,00	д. Кунисниково	земли назначения сельскохозяйственного	для сельхозпроизводства
19.	50:04:0100601:347	29 330,00	д. Кунисниково	земли назначения сельскохозяйственного	для сельхозпроизводства
20.	50:04:0100601:348	29 715,00	д. Кунисниково	земли назначения сельскохозяйственного	для сельхозпроизводства
21.	50:04:0100601:349	29 974,00	д. Кунисниково	земли назначения сельскохозяйственного	для сельхозпроизводства
22.	50:04:0100601:350	29 979,00	д. Кунисниково	земли назначения сельскохозяйственного	для сельхозпроизводства
23.	50:04:0100603:1	221 987,00	д. Кунисниково	земли назначения сельскохозяйственного	для сельхозпроизводства
24.	50:04:0100701:162	43 258,00	с. Пересветово	земли назначения сельскохозяйственного	для сельхозпроизводства
25.	50:04:0100702:1	67 047,00	с. Прудцы	земли назначения сельскохозяйственного	для сельхозпроизводства
26.	50:04:0100702:2	23 364,00	с. Пересветово	земли назначения сельскохозяйственного	для сельхозпроизводства

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Месторасположение	Назначение земель		Разрешенное использование
27.	50:04:0100802:107	95 786,00	д. Поддубки	земли назначения	сельскохозяйственного	для сельхозпроизводства
28.	50:04:0100802:7	27 068,00	д. Игнатовка	земли назначения	сельскохозяйственного	для сельхозпроизводства
29.	50:04:0100901:248	13 478,00	д. Тендиково	земли назначения	сельскохозяйственного	для сельхозпроизводства
30.	50:04:0100906:35	822 171,00	д. Тендиково	земли назначения	сельскохозяйственного	для сельхозпроизводства
31.	50:04:0101202:8	78 334,00	с. Борисово	земли назначения	сельскохозяйственного	для сельхозпроизводства
32.	50:04:0101202:9	80 002,00	с. Борисово	земли назначения	сельскохозяйственного	для сельхозпроизводства
33.	50:04:0101403:1	23 183,00	д. Ярово	земли назначения	сельскохозяйственного	для сельхозпроизводства
34.	50:04:0101505:4	72 179,00	д. Драчево	земли назначения	сельскохозяйственного	для сельхозпроизводства
35.	50:04:0150103:5	79 511,00	с. Ильинское	земли назначения	сельскохозяйственного	для сельхозпроизводства
36.	50:04:0150108:178	4 271,00	д. Редькино	земли назначения	сельскохозяйственного	для сельхозпроизводства
37.	50:04:0150205:1	137 512,00	д. Драчево	земли назначения	сельскохозяйственного	для сельхозпроизводства
38.	50:04:0150205:2	78 241,00	д. Редькино	земли назначения	сельскохозяйственного	для сельхозпроизводства
39.	50:04:0150205:27	237 541,00	д. Драчево	земли назначения	сельскохозяйственного	для сельхозпроизводства
40.	50:04:0150205:28	134 195,00	д. Пуриха	земли назначения	сельскохозяйственного	для сельхозпроизводства
41.	50:04:0150205:3	46 605,00	д. Редькино	земли назначения	сельскохозяйственного	для сельхозпроизводства
42.	50:04:0150205:4	7 410,00	д. Пуриха	земли назначения	сельскохозяйственного	для сельхозпроизводства
43.	50:04:0150205:5	77 085,00	д. Пуриха	земли назначения	сельскохозяйственного	для сельхозпроизводства
44.	50:04:0150205:6	28 181,00	д. Пуриха	земли назначения	сельскохозяйственного	для сельхозпроизводства
45.	50:04:0150301:16	96 532,00	д. Капорки	земли назначения	сельскохозяйственного	для сельхозпроизводства
46.	50:04:0150301:17	18 214,00	д. Кромино	земли назначения	сельскохозяйственного	для сельхозпроизводства
47.	50:04:0150302:177	13 347,00	д. Кромино	земли назначения	сельскохозяйственного	для сельхозпроизводства
48.	50:04:0220501:14	85 565,00	д. Прудцы	земли назначения	сельскохозяйственного	для сельхозпроизводства
49.	50:04:0280216:3	38 929,00	д. Кузнецово	земли назначения	сельскохозяйственного	для сельхозпроизводства
50.	50:04:0280216:4	265 069,00	д. Кузнецово	земли назначения	сельскохозяйственного	для сельхозпроизводства
51.	50:04:0280216:5	985 955,00	д. Кузнецово	земли назначения	сельскохозяйственного	для сельхозпроизводства
52.	50:04:0290306:17	53 248,00	г/п Дмитров	земли назначения	сельскохозяйственного	для сельхозпроизводства
53.	50:04:0290406:32	7 222,00	стан. Иванцево	земли назначения	сельскохозяйственного	для сельхозпроизводства
54.	50:04:0150302:176	24 903,00	д. Кромино северо-западная часть кадастрового квартала 50:04:0150302	земли назначения	сельскохозяйственного	для сельхозпроизводства
55.	50:04:0101706:64	150 000,00	д. Афанасово	земли назначения	сельскохозяйственного	для сельхозпроизводства

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Месторасположение	Назначение земель	Разрешенное использование
56.	50:04:0101706:330	500 000,00	д. Кромино	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
57.	50:04:0150301:128	759 765,00	д. Кромино	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
58.	50:04:0101706:329	61 579,00	д. Кромино	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
59.	50:04:0101706:331	755 985,00	д. Кромино	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
60.	50:04:0290406:71	221 659,00	д. Кромино	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
61.	50:04:0290406:72	778 534,00	д. Кромино	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
62.	50:04:0150205:29	132 564,00	д. Пуриха	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
63.	50:04:0100402:2	191 907,00	д. Кузнецово	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
64.	50:04:0280119:1	409 404,00	д. Кузнецово	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
65.	50:04:0000000:89653	568 241,00	с. Подчерково	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства
66.	50:04:0101006:368	599 610,00	д. Теряево	земли сельскохозяйственного назначения	для сельхозпроизводства

Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Право общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом «Возрождение Подмосковья»
Собственник (правообладатель)	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Возрождение Подмосковья», доверительное управление которым осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Русский Инвестиционный Клуб» ИНН 7715510034, КПП 770901001; ОГРН 1047796094521, дата присвоения 18 февраля 2004 года, адрес местонахождения: 101000, Москва, Покровский бульвар, д. 4/17, стр. 1.
Оцениваемые права	Право общей долевой собственности
Цель оценки	Определение справедливой стоимости
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	В соответствии со ст. 37 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» от 29 ноября 2001 г №156-ФЗ, для целей принятия управленческого решения. Результаты расчета могут применяться исключительно в указанных целях. Эффективный срок оценки – в течение шести месяцев от даты составления отчета
Вид стоимости	Справедливая стоимость Справедливая стоимость – это цена, которая может быть получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе на основном (или наиболее выгодном) рынке на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть выходная цена) независимо от того, является ли такая цена непосредственно наблюдаемой или рассчитывается с использованием другого метода оценки.
Дата оценки	01 апреля 2018 года
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	<ul style="list-style-type: none"> ➤ При оценке объектов оценки учитывается право собственности на объекты оценки, скидки на фактическое право общей долевой собственности и доверительное управление не вводятся. Объекты считаются свободными от ограничений (обременений) указанных прав, а именно свободными от обременений в виде залога, ипотеки и долгосрочных договоров аренды; ➤ Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности;

	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Сведения, приведенные в документации, полученной от Заказчика, считаются достоверными; ➤ Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению (или в случае обнаружения кем-либо в будущем) подобных факторов; ➤ Мнение Оценщика относительно величины стоимости действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества; ➤ Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно величины стоимости объекта и не является гарантией того, что рассматриваемый объект будет продан на рынке по цене, равной указанной в отчете стоимости.
Сведения об оценщике	<p>Третьякова Анастасия Игоревна, Оценщик 1 категории, к.э.н. Стаж работы в оценочной деятельности 6 лет. Трудовой договор №35 от 01 сентября 2016 года, заключен с ООО «Аврора Консалтинг Северо-Запад», ИНН 6658158164, ОГРН 1026602350576, дата присвоения ОГРН – 23 декабря 2002 года, место нахождения юридического лица - 191002, г. Санкт-Петербург, ул. Разъезжая, д. 5, лит. А, офис 142</p> <p>Наименование саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является Оценщик - Общероссийская общественная организация Российское Общество оценщиков. Местонахождение: 105066, Москва, 1-й Басманный переулок, дом 2А, офис 5. Номер в реестре СРО РОО - №007681 от 28 октября 2011 года</p>
Сведения о квалификационном аттестате	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №000524-1 от 07 ноября 2017 года по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости», выдан на основании решения №20 от 07 ноября 2017 года федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров».
Сведения об обязательном страховании гражданской ответственности Оценщика	<p>Гражданская ответственность Оценщика застрахована в СПАО «ИНГОССТРАХ» и ОАО «АльфаСтрахование». Договор (страховой полис) №433-121121/17/0321R/776/00001/7 – 007681 от «07» апреля 2017 года выдан сроком действия с 01 июля 2017 года по 31 декабря 2018 года, страховая сумма 300 000 руб.</p> <p>Гражданская ответственность Оценщика застрахована в АО Страхование Общество «ЯКОРЬ». Полис обязательного страхования ответственности оценщика №5101-000399-11/17 от 19 февраля 2018 года. Срок действия с 19 февраля 2018 года по 05 октября 2018 года. Страховая сумма 30 000 000 руб</p>
Сведения о страховании ответственности Исполнителя	Ответственность Исполнителя застрахована в АО Страхование Общество «ЯКОРЬ». Полис обязательного страхования ответственности оценщика № 5101-000401-11/17 от 20 октября 2017 года. Срок действия с 25 октября 2017 года по 24 октября 2018 года. Страховая сумма 100 000 000 руб.
Дополнительные сведения	Исполнитель гарантирует, что в отношении него и его работников (оценщиков по настоящему договору) со стороны саморегулируемых организаций оценщиков не применялись в течение двух лет в количестве двух и более раз меры дисциплинарного воздействия, не имеется неснятых или непогашенных мер дисциплинарного воздействия, предусмотренных Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", а также внутренними документами саморегулируемых организаций оценщиков. Исполнитель гарантирует, что стаж осуществления оценочной деятельности его работников (оценщиков по настоящему договору) составляет не менее трех лет. Исполнитель обязан уведомить Заказчика в течение одного рабочего дня в случае применения в отношении Исполнителя или его работника (оценщика по настоящему договору) вышеуказанных дисциплинарных воздействий.
Требования к проведению оценки	<p>Оценка должна быть произведена в соответствии с требованиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Федерального закона № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон); ➤ Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и

	<p>требования к проведению оценки (ФСО № 1)» (Приказ Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года №297);</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)»; ➤ Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)» (Приказ Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года №299); ➤ Федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса» (ФСО №8)» (Приказ Минэкономразвития России от 01 июня 2015 года №326); ➤ Сводом стандартов оценки саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является Оценщик, подписывающий Отчет - Стандарты СРО: Свод стандартов оценки (ССОРОО 2015) Российского общества оценщиков; ➤ Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости». ➤ Итоговая стоимость объекта должна быть представлена без стоимостного диапазона
Требования к отчету об оценке	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Отчет об оценке должен быть составлен оценщиком, в отношении которого со стороны саморегулируемых организаций оценщиков не применялись в течение двух лет в количестве двух и более раз меры дисциплинарного воздействия, не имеется неснятых или непогашенных мер дисциплинарного воздействия, предусмотренных Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также внутренними документами саморегулируемых организаций оценщиков, и стаж осуществления оценочной деятельности которого составляет не менее трех лет на дату оценки. ➤ Результаты оценки должны быть представлены Заказчику в виде письменного отчета на бумажном носителе в одном экземпляре и в виде электронного документа (файла) в формате*.pdf. ➤ Отчет должен соответствовать требованиям Федерального закона от 29.07.98. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
Заключительные положения	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Любые дополнения, изменения и приложения к Заданию на оценку действительны лишь при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон. ➤ Стоимость объекта оценки определяется в российских рублях, без учета налога на добавленную стоимость

3. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Применяемые в настоящем отчете понятия, термины и определения соответствуют положениям Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ», а также Федеральным стандартам оценки (ФСО).

Стандарты оценки - правила оценки, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности, разрабатываемые и утверждаемые в соответствии с законодательством.

К объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых, законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Цена - это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

Стоимость объекта оценки - это наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласовано требованиям Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости ФСО №2») и Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости». Совершение сделки с объектами оценки не является необходимым условием для установления его стоимости.

Итоговая величина стоимости - стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного Оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов.

Подход к оценке - это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Метод проведения оценки объекта оценки - это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определять стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) - это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.

Допущение - предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки Оценщиком в процессе оценки.

Объект-аналог - объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным и техническим характеристикам, определяющим его стоимость.

Целью оценки является определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку с учетом предполагаемого использования результата оценки.

Результатом оценки является итоговая величина стоимости объекта оценки. Результат оценки может использоваться при определении сторонами цены для совершения сделки или иных действий с объектом оценки, в том числе при совершении сделок купли-продажи, передаче в аренду или залог, страховании, кредитовании, внесении в уставный (складочный) капитал, для целей налогообложения, при составлении финансовой (бухгалтерской) отчетности, реорганизации юридических лиц и приватизации имущества, разрешении имущественных споров и в иных случаях.

При осуществлении оценочной деятельности используются следующие виды стоимости объекта оценки:

- рыночная стоимость;
- инвестиционная стоимость;
- ликвидационная стоимость;
- иные виды стоимости.

Данный перечень видов стоимости не является исчерпывающим. Оценщик вправе использовать другие виды стоимости в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также международными стандартами оценки.

В соответствии с Федеральным Законом РФ № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (ст. 3) и Федеральным стандартом оценки «Цель оценки и виды стоимости (п. 6) Рыночная стоимость определяется следующим образом: «Наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

1. одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
2. стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;

3. объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов;
4. цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки, и принуждения к совершению сделки в отношении сторон с чьей-либо стороны не было.
5. платеж за объект оценки выражен в денежной форме».

В соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» п. 2, дается определение справедливой стоимости:

Справедливая стоимость – это рыночная оценка, а не оценка, формируемая с учетом специфики предприятия. По некоторым активам и обязательствам могут существовать наблюдаемые рыночные операции или рыночная информация. По другим активам и обязательствам наблюдаемые рыночные операции или рыночная информация могут отсутствовать. Однако цель оценки справедливой стоимости в обоих случаях одна и та же – определить цену, по которой проводилась бы операция, осуществляемая на организованном рынке, по продаже актива или передаче обязательства между участниками рынка на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть выходная цена на дату оценки с точки зрения участника рынка, который удерживает актив или имеет обязательство). П. 3 МСФО-13 дает разъяснения: если цена на идентичный актив или обязательство не наблюдается на рынке, предприятие оценивает справедливую стоимость, используя другой метод оценки, который обеспечивает максимальное использование уместных наблюдаемых исходных данных и минимальное использование ненаблюдаемых исходных данных. Поскольку справедливая стоимость является рыночной оценкой, она определяется с использованием таких допущений, которые участники рынка использовали бы при определении стоимости актива или обязательства, включая допущения о риске. Следовательно, намерение предприятия удержать актив или урегулировать или иным образом выполнить обязательство не является уместным фактором при оценке справедливой стоимости.

П. 24 МСФО-13 дается еще одно определение справедливой стоимости:

Справедливая стоимость – это цена, которая может быть получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе на основном (или наиболее выгодном) рынке на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть выходная цена) независимо от того, является ли такая цена непосредственно наблюдаемой или рассчитывается с использованием другого метода оценки.

Инвестиционная стоимость - это стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки. При определении инвестиционной стоимости в отличие от определения справедливой стоимости учет возможности отчуждения по инвестиционной стоимости на открытом рынке не обязателен. Инвестиционная стоимость может использоваться для измерения эффективности инвестиций

Ликвидационная стоимость - это расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества. При определении ликвидационной стоимости в отличие от определения справедливой стоимости учитывается влияние чрезвычайных обстоятельств, вынуждающих продавца продавать объект оценки на условиях, не соответствующих рыночным.

Кадастровая стоимость – стоимость, установленная в результате проведения государственной кадастровой оценки или в результате рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости либо определения в случаях, предусмотренных статьей 24.19 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых оценщиком.

Сравнительный подход - совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

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

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

Срок экспозиции объектов оценки рассчитывается с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объектов оценки до даты совершения сделки с ним.

Результатом оценки является итоговая величина стоимости объектов оценки. Результат оценки может использоваться при определении сторонами цены для совершения сделки или иных действий с объектами оценки, в том числе при совершении сделок купли-продажи, передаче в аренду или залог, страховании, кредитовании, внесении в уставный (складочный) капитал, для целей налогообложения, при составлении финансовой (бухгалтерской) отчетности, реорганизации и приватизации предприятий, разрешении имущественных споров, принятии управленческих решений и иных случаях.

Согласование результатов - получение итоговой оценки имущества на основании результатов, полученных с помощью различных методов оценки.

Право собственности - право владения, пользования, распоряжения, присвоения дохода от владения и дохода от использования недвижимого имущества, включающее право продажи, обмена, дарения, завещания, раздела участка и т. д.

Субъект оценки - это профессиональные оценщики, обладающие специальными знаниями, и потребители их услуг (заказчики).

Оценка имущества - процесс определения стоимости имущества в соответствии с поставленной целью, процедурой оценки и требованиями этики оценщика.

Скорректированная цена имущества - цена продажи объекта сравнения имущества после ее корректировки на различия с объектом оценки.

Остаточная стоимость - стоимость имущества с учетом износа.

Собственные средства - сумма капитала и резервов, доходов будущих периодов, резервов предстоящих расходов за вычетом капитальных затрат по арендованному имуществу, задолженности акционеров (участников) по взносам в уставный капитал и стоимости собственных акций, выкупленных у акционеров

Заемные средства - денежные средства, полученные в виде ссуды на определенный срок. Часть денежных средств в бюджетах всех уровней, привлекаемая на возвратной и платной основах для обеспечения финансирования дефицита бюджета. Поступают однократно и участвуют в формировании бюджета только в том финансовом году, в котором они были привлечены. Формой их привлечения являются различные виды бюджетных заимствований. Заемные средства играют важную роль в реализации принципа сбалансированности бюджета, обеспечивая одновременно с доходами бюджета покрытие дефицита бюджета. Потребность в заемных средствах зависит от разных обстоятельств и факторов.

Инвестиции - средства, вкладываемые в объекты предпринимательской и (или) иной деятельности с целью получения прибыли и (или) достижения иного полезного эффекта. Бывают внутренние по отношению к проекту и внешние. К внешним инвестициям относятся: средства инвесторов, субсидии, денежные заемные средства, средства в виде имущества, предоставляемого в аренду (лизинг).

Инвестиционный проект (ИП) - обоснование экономической целесообразности, объема и сроков капитальных вложений в т.ч. ПСД и описание практических действий по осуществлению инвестиций (бизнес-план).

Эффективность ИП - категория, отражающая соответствие проекта, порождающего данный ИП, целям и интересам участников.

Неопределенность - неполнота и (или) неточность информации об условиях реализации проекта, осуществляемых затратах и достигаемых результатах.

Риск - неопределенность, связанная с возможностью возникновения в ходе осуществления проекта неблагоприятных ситуаций и последствий. В отличие от неопределенности понятие «риск» более субъективно - последствия реализации проекта неблагоприятны для одного из участников, могут быть благоприятны для другого.

Процентная ставка - относительный размер платы за пользование ссудой (кредитом) в течение определенного времени.

Реальная процентная ставка - процентная ставка, которая при отсутствии инфляции обеспечивает такую же доходность от займа, что и номинальная процентная ставка при наличии инфляции.

Дисконтирование - приведение экономических показателей разных лет к сопоставимому во времени виду с помощью коэффициентов дисконтирования, основанных на вычислении сложных%.

Дисконтирование денежных потоков - приведение из разновременных значений к их ценности на определенный

момент времени, который называется моментом приведения. Момент приведения может совпадать с датой оценки.

Ставка дисконтирования - норма сложного%, которая используется в процессе дисконтирования.

Безрисковая норма дисконта - отражает доходность альтернативных безрисковых направлений инвестирования. Обычно принимается как депозитная ставка банков первой категории надежности (после исключения инфляции), а также ставка LIBOR.

Норма дисконта, включающая поправку на риск - отражает доходность альтернативных направлений инвестирования, характеризующихся тем же риском, что и инвестиции в оцениваемый проект.

Коэффициент капитализации - это параметр, преобразующий чистый доход в стоимость объекта. При этом учитывается как сама чистая прибыль, получаемая от эксплуатации оцениваемого объекта, так и возмещение основного капитала, затраченного на приобретение объекта.

Имущество - объекты окружающего мира, обладающие полезностью, и права на них.

Аренда - основанное на договоре возмездное временное владение и пользование имуществом или временное пользование имуществом, которое необходимо для самостоятельного осуществления арендатором хозяйственной деятельности.

Восстановительная стоимость - стоимость воспроизводства копии имущества в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, без учета износа объекта оценки.

Стоимость воспроизводства объекта оценки - сумма затрат в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, на создание объекта, идентичного объекту оценки, с применением идентичных материалов и технологий, с учетом износа объекта оценки;

Полная стоимость воспроизводства есть совокупность затрат, требующихся на воспроизводство копии объекта из тех же или аналогичных материалов, рассчитанная в текущих ценах.

Стоимость замещения объекта оценки - сумма затрат на создание объекта, аналогичного объекту оценки, в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, с учетом износа объекта оценки.

Полная стоимость замещения есть текущая стоимость нового объекта, являющегося по своим характеристикам наиболее близким аналогом оцениваемого объекта.

Износ - снижение стоимости имущества под действием различных причин. Износ - это потеря имуществом стоимости с течением времени под действием различных факторов. Износ может быть устранимым и неустрашимым. Критерием устранимости является экономическая целесообразность. В зависимости от причин, вызывающих потерю стоимости, износ подразделяется на три типа:

- физический износ, или физическое разрушение, вызывается разрушением конструкций и материалов под действием различных факторов (физическое и химическое выветривание, перегрузки, неправильная эксплуатация и т.д.);
- функциональный износ, или функциональное устаревание вызывается несоответствием характеристик имущества современным требованиям рынка с точки зрения дизайна, конструкции, качества материалов, эксплуатационных расходов, стандартов, производимой полезности;
- внешний износ вызывается факторами извне - изменением ситуации на рынке, изменение финансовых и законодательных условий и т.д.

Износ может быть устранимым и неустрашимым. Критерием устранимости является экономическая целесообразность.

Экономическая жизнь - период времени, в течение которого имущество дает вклад в стоимость производимой продукции и оказываемых услуг. Экономическая и физическая жизнь могут сильно отличаться - ожидаемая физическая жизнь превосходит экономическую жизнь.

Действительный возраст - количество лет прошедшее с момента изготовления имущества.

Эффективный возраст - возраст, определяемый состоянием и полезностью имущества.

Недвижимое имущество (недвижимость) - земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, леса, многолетние насаждения, кондоминиумы, предприятия, как имущественные комплексы. (Федеральный закон от 21 июля 1997 года №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», ст. 1).

Земельный участок - часть поверхности земли (в том числе поверхностный почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке уполномоченным государственным органом, а также все, что находится над и под поверхностью земельного участка, если иное не предусмотрено федеральными законами о недрах, об использовании воздушного пространства и иными федеральными законами. Земельный участок может быть делимым и неделимым. Делимым признается земельный участок, который без изменения своего целевого назначения и разрешенного использования может быть разделен на части, каждая из которых может образовывать самостоятельный земельный участок, подлежащий государственному кадастровому учету и государственной регистрации права на него. Неделимым признается земельный участок, который по своему целевому назначению и разрешенному использованию не может быть разделен на самостоятельные земельные участки.

Землевладение - земельный участок, предоставленный в установленном порядке во владение гражданину или юридическому лицу; обладание земельным участком на определенных правовых основаниях (собственность, пользование, пожизненное наследуемое владение и др.) обуславливающих соответствующие права и обязанности владельцев.

Землепользование - земельный участок, предоставленный в установленном порядке в постоянное или временное пользование гражданину или юридическому лицу.

Кадастровая (государственная) оценка земель - определение кадастровой стоимости земельных участков различного целевого назначения. Государственная кадастровая оценка земель основывается на классификации земель по целевому назначению и виду функционального использования.

Недвижимое имущество (недвижимость) - земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без соразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, леса, многолетние насаждения, condominiumы, предприятия, как имущественные комплексы. (Федеральный закон от 21 июля 1997 года №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», ст. 1)

Категории земельных участков:

- Земли сельскохозяйственного назначения - земли, предоставленные для нужд сельского хозяйства или предназначенные для этих целей.
- Земли поселений - земли городов, рабочих, курортных, дачных поселков и сельских населенных пунктов.
- Земли промышленности, транспорта, связи и иного не сельскохозяйственного назначения - земли, предоставленные предприятиям, учреждениям и организациям для осуществления возложенных на них задач.
- Земли особо охраняемых категорий - земли природоохранного, природно-заповедного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного значения.
- Земли лесного фонда - лесные земли, покрытые лесом, а также не покрытые лесом - вырубки, гари, редины, прогалины и др.
- Земли водного фонда - земли, занятые водоемами, ледниками, болотами, за исключением тундровой и лесотундровой зон, гидротехническими и другими водохозяйственными сооружениями, а также земли, выделенные под полосы отвода (по берегам) водоемов, магистральных межхозяйственных каналов и коллекторов.
- Земли запаса - земли, не предоставленные в собственность, владение, пользование и аренду юридическим или физическим лицам.

Земли сельскохозяйственного назначения (земли поселений) - земли, находящиеся в пределах городской (поселковой) черты, черты, установленной для сельских населенных пунктов, а также земли за пределами черты населенных пунктов, переданных в ведение городских (поселковых), сельских администраций и предназначенные для нужд городского (коммунального) хозяйства.

Земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения - земли, отведенные в установленном порядке соответствующим предприятиям, учреждениям и организациям для выполнения возложенных на них специальных задач.

Земельные платежи - земельный налог, арендная плата, нормативная цена земли.

Арендная плата за землю - форма платежей за пользование землей, установленных договором аренды; регулярные платежи за аренду земельного участка в соответствии с договором аренды. Размер, условия и сроки внесения арендной платы за землю устанавливаются договором. Арендная плата может устанавливаться как в денежной, так и в натуральной форме.

Земельный налог - ежегодные земельные платежи, взимаемые с собственников земли, землевладельцев и

землепользователей. Размер земельного налога устанавливается в виде стабильных платежей за единицу земельной площади в расчете на год.

Кадастровая стоимость земельного участка - это рыночная стоимость (наиболее вероятная цена продажи) свободного от улучшений земельного участка (прав на него) или вклад земли в рыночную стоимость (наиболее вероятную цену продажи) земельного участка с его улучшениями (прав на них).

Кадастровая стоимость земли - рыночная стоимость собственно земельных участков, по которым сформировался достаточно интенсивный рынок и наиболее вероятная цена продажи на открытом и конкурентном рынке собственно земельных участков, по которым рынок еще находится в стадии становления.

Рыночная цена - договорная цена, реализованная в результате переговоров между покупателем и продавцом, которые не обязательно хорошо информированы, свободны от давления или действовали независимо. Рыночная цена - свершившийся факт.

Цена земли договорная - фиксируемая в договоре купли-продажи цена земли, которая устанавливается при совершении сделки, участвующими сторонами. Цена земли нормативная - показатель, характеризующий стоимость земельного участка определенного качества и местоположения, исходя из потенциального дохода на расчетный срок окупаемости. Вводится для обеспечения экономического регулирования земельных отношений при передаче земли в собственность, установлении общей долевой собственности на землю, передачи по наследству, дарении, получении банковского кредита под залог земельного участка. (Закон РФ от 11.10.1991 №1738-1 (ред. 29.12.1998) «О плате за землю», в соответствии со ст. 25)

Цена земли рыночная - цена в денежном выражении, за которую может быть продан земельный участок на открытом рынке при соблюдении всех условий продаж.

Улучшения земельного участка - здания, сооружения и другие изменения, произведенные человеком с целью получения некоторой полезности.

Строительное сооружение (сооружение) - единичный результат строительной деятельности, предназначенный для осуществления определенных потребительских функций.

Строительная конструкция - часть здания или сооружения, выполняющая определенные несущие, ограждающие и (или) эстетические функции.

Здание - наземное сооружение с помещениями для проживания, деятельности людей, хранения сырья или продукции или содержания животных; архитектурное сооружение, постройка, дом.

Помещение - пространство внутри здания, имеющее определенное функциональное назначение и ограниченное строительными конструкциями.

Реконструкция - вид строительной деятельности, осуществляемой применительно к зданиям, строениям, сооружениям, их частям с целью преемственного изменения их параметров - высоты, этажности, площади (с изменением или без изменения существующего назначения), а также изменения одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости (с изменением параметров).

Принципы, на которых основывается оценка:

При составлении настоящего отчета об оценке, Оценщик придерживался следующих принципов:

- в отчете изложена информация, существенная с точки зрения Оценщика для определения стоимости Объекта оценки;
- информация, приведенная в отчете об оценке, существенным образом влияет на стоимость объекта оценки, и подтверждена;
- содержание отчета об оценке не должно вводить в заблуждение Заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователей отчета об оценке), а также не должно допускать неоднозначного толкования полученных результатов

4. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ

В настоящем отчете стоимость Объекта оценки определялась на основании:

Федерального закона №135-ФЗ от 29 июля 1998 года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в последней редакции Федерального закона, действующего на дату проведения оценки, являющимся основным правовым актом, регулирующим оценочную деятельность на территории РФ;

Федеральных стандартов оценки, обязательных к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденных приказами Минэкономразвития России и действующих с 29 сентября 2015 года:

- Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» (Приказ Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года №297), который определяет общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки, применяемые при осуществлении оценочной деятельности;
- Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)» (Приказ Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года №298), который раскрывает цель оценки, предполагаемое использование результата оценки, а также Определение справедливой стоимости и видов стоимости, отличных от рыночной стоимости;
- Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)» (Приказ Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года №299), который устанавливает требования к составлению и содержанию отчета об оценке, информации, используемой в отчете об оценке, а также к описанию в отчете об оценке применяемой методологии и расчетам;
- Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)» (Приказ Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 года №611), который определяет требования к проведению оценки недвижимости и является обязательным к применению при оценке недвижимости;
- Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», который дает определение справедливой стоимости, излагает в едином МСФО основу для оценки справедливой стоимости и требует раскрытия информации об оценках справедливой стоимости;
- Стандартов и правил осуществления оценочной деятельности Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков», утвержденных решением совета РОО от 23 декабря 2015 года, протокол Совета РОО №07-Р.

Федеральные стандарты оценки, утвержденные приказами Минэкономразвития России обязательны к применению субъектами оценочной деятельности, осуществляющими деятельность на территории Российской Федерации, и совместно с Международными стандартами оценки наиболее полно описывают термины, определения, понятия и методы оценки, применяемые при проведении работ по оценке рассматриваемого объекта.

Стандарты и правила осуществления оценочной деятельности Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков», утвержденные решением совета РОО от 23 декабря 2015 года протокол Совета РОО Т07-Р, обязательны к применению участниками ООО РОО при проведении работ по оценке, в части, не противоречащей Федеральным стандартам оценки, утвержденным приказами Минэкономразвития России, применяются в рамках настоящего отчета, так как Оценщик, подписавший данный отчет, Третьякова А.И. является членом ООО РОО, номер в реестре 007681.

При проведении настоящей оценки специалисты опирались, в необходимых случаях, на соответствующие нормы Гражданского кодекса РФ, Градостроительного кодекса РФ, Земельного кодекса РФ.

5. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ

5.1. Допущения и ограничительные условия, использованные Оценщиком при проведении оценки

Следующие допущения и ограничительные условия являются неотъемлемой частью данного отчета об оценке.

1. Отчет об оценке представляет собой документ, содержащий сведения доказательного значения, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности и стандартами оценки, нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет.
2. Согласно п. 5 Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденного приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 года №298 Оценщик вправе использовать другие виды стоимости в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также международными стандартами оценки, так что в рамках настоящего отчета Оценщик определяет справедливую стоимость Объекта оценки.
3. Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 29 июня 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности», в редакции, действующей на дату проведения оценки, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством РФ, или в судебном порядке не установлено иное.
4. Настоящий Отчет достоверен лишь в полном объеме и в указанных в нем целях.
5. Настоящий Отчет выполнен в соответствии с заданием на оценку и содержит обоснованное профессиональное суждение Оценщика относительно стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации и проведенных расчетов, с учетом допущений;
6. Сведения, полученные Оценщиком от третьих сторон и содержащиеся в Отчете, считаются достоверными. Однако Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому в Отчете приводится источник информации.
7. В случае обнаружения противоречий и несогласованности при анализе достаточности и достоверности информации, имеющейся у Оценщика, Оценщик вправе полагаться на собственное суждение, основываясь на профессиональном опыте.
8. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено Договором на проведение оценки. Отчет является конфиденциальным для Оценщика и пользователя. Оценщик не несет никакой ответственности в том случае, если какая-либо третья сторона будет опираться в своих заключениях на Отчет.
9. Публикация Отчета целиком или по частям, или ссылок на отчет, а также данных, содержащихся в Отчете, имени и профессиональной принадлежности Оценщика запрещена без письменного согласия Оценщика.
10. Мнение Оценщика относительно справедливой стоимости действительно на дату проведения оценки. Поэтому непредусмотренное в отчете изменение самого объекта и его окружения, равно как изменение политических, административных, экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию и, следовательно, на величину справедливой стоимости, находятся вне рамок данного исследования.
11. Представленные в Отчете анализ и расчеты основаны на предположении, что курс рыночных реформ в России не претерпит резких изменений, а курс доллара в цикле рыночного оборота объектов окажется относительно стабильным. Произведенные анализ, расчеты и заключения основаны на уровне цен, состоянии рынка и тенденциях его развития, сложившихся на дату оценки.
12. Информация о событиях, произошедших после даты оценки, может быть использована для определения стоимости объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки.
13. Оценщик не несет ответственности за наличие скрытых факторов, которые могут оказать влияние на стоимость объекта, ни за необходимость выявления таковых. Для выявления наличия или отсутствия подобных неблагоприятных факторов необходимо специальное экспертное обследование объекта, не входящее в задачу данного отчета.
14. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.

15. В соответствии со Стандартами оценки, величина рыночной и любой другой стоимости должна быть выражена в рублях. Учитывая, что рыночные данные для вспомогательных расчетов, опубликованные в официальных периодических изданиях, бывают представлены в валютном эквиваленте, расчеты проводятся в рублях РФ, а валютный эквивалент переводится по курсу ЦБ РФ на дату оценки в соответствии с курсом валютного эквивалента.
16. В отчете об оценке итоговое значение стоимости после согласования результатов применения подходов к оценке представлено в округленной форме по правилам округления.

5.2. Особые допущения

1. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности, включая сервитуты и иные обременения. Право оцениваемой собственности считается достоверным и достаточным для рыночного оборота оцениваемого объекта. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете.
2. Оценщик считает, что все данные, предоставленные Заказчиком, истинны и достоверны. Ответственность за искажение информации лежит на Заказчике.
3. Предполагается, что собственник оцениваемого объекта рационально и компетентно управляет принадлежащей ему собственностью.
4. Оценка проводится в соответствии с описанием, представленным в Задании на оценку (Приложение №1) к Дополнительному соглашению №7 от 28 марта 2018 года и Договору №56/2015 на проведение оценки от 06 октября 2015 года, а также в соответствии с имеющейся в открытом доступе информацией, в соответствии с данными, предоставленными Заказчиком. Предполагается, что физические характеристики объекта и его использование соответствуют федеральным и местным законам и нормативам.

6. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ, ПОДПИСАВШЕМ ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ И ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР

6.1. Сведения о Заказчике

Характеристика	Показатель
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование	ООО «УК «Русинвестклуб» Д.У. ЗПИФ рентный «Возрождение Подмосковья»
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1047796094521
Дата присвоения ОГРН	18.02.2004
ИНН/КПП	ИНН 7715510034, КПП 770901001
Адрес (местонахождения)	101000, г. Москва, Покровский бульвар, д.4/17, стр. 1
Адрес для корреспонденции	101000, г. Москва, Покровский бульвар, д.4/17, стр. 1
Банковские реквизиты	Банковские реквизиты: р/с 40701810100000000483 в ПАО «Промсвязьбанк», г. Москва к/с 30101810400000000555 БИК 044525555

6.2. Сведения об Оценщике

Сведения об Оценщике	
Оценщик	Третьякова Анастасия Игоревна, Оценщик 1 категории, к.э.н. Контактный телефон: (812) 454-60-34, Почтовый адрес: Санкт-Петербург, улица Разъезжая, дом 5, лит. А, офис 142, Адрес электронной почты: spb@aurora-consult.ru
Трудовой договор	Трудовой договор №35 от 01 сентября 2016 года, заключен с ООО «Аврора Консалтинг Северо-Запад», ИНН 6658158164, ОГРН 1026602350576, дата присвоения ОГРН – 23 декабря 2002 года, место нахождения юридического лица - 191002, г. Санкт-Петербург, ул. Разъезжая, д. 5, офис 142
Информация о членстве в саморегулируемой организации	Является членом Общероссийской общественной организации «Российское общество Оценщиков» и включена в реестр Оценщиков за регистрационным №007681 от 28 октября 2011 года
Наименование саморегулируемой организации Оценщиков	Общероссийской общественной организации «Российское общество Оценщиков»
Местонахождение СРО	105066, Москва. 1-й Басманный переулок, дом 2А, офис 5.
Сведения о получении профессионального образования в области оценочной деятельности	Санкт-Петербургский государственный инженерно-экономический университет, специальность «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», диплом о профессиональной переподготовке ПП-1 №870533 от 30.06.2011 г. рег. №5813.
Квалификационный аттестат	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №000524-1 от 07 ноября 2017 года по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости», выдан на основании решения №20 от 07 ноября 2017 года федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров».
Сведения о страховании гражданской ответственности	Гражданская ответственность Оценщика застрахована в СПАО «ИНГОССТРАХ» и ОАО «АльфаСтрахование». Договор (страховой полис) №433-121121/17/ 0321R/776/00001/7 – 007681 от «07» апреля 2017 года выдан сроком действия с 01 июля 2017 года по 31 декабря 2018 года, страховая сумма 300 000 руб. Гражданская ответственность Оценщика застрахована в АО Страхование Общество «ЯКОРЬ». Полис обязательного страхования ответственности оценщика №5101-000399-11/17 от 19 февраля 2018 года. Срок действия с 19 февраля 2018 года по 05 октября 2018 года. Страховая сумма 30 000 000 руб.
Стаж работы в оценочной деятельности	С 28 октября 2011 года
Местонахождение Оценщика	Оценщик осуществляет свою деятельность в офисе юридического лица, с

191002, г. Санкт-Петербург, ул. Разъезжая, 5, офис 142

Тел.: (812) 454-60-34, e-mail: spb@aurora-consult.ru

www.aurora-consult.ru

Сведения об Оценщике	
	которым заключил трудовой договор - Санкт-Петербург, улица Разъезжая, д. 5, лит. А, офис 142

6.3. Сведения о юридическом лице, с которым Оценщик заключил трудовой договор

Сведения о юридическом лице, с которым Оценщик заключил трудовой договор	
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Аврора Консалтинг Северо-Запад»
ОГРН	1026602350576
Дата присвоения ОГРН	23 декабря 2002 года
ИНН/КПП	6658158164/784001001
Банковские реквизиты	р/с 40702810500610000178 в ПАО «БАНК УРАЛСИБ» г. Москва к/с 30101810100000000787, БИК 044525787
Юридический адрес	Россия, Санкт-Петербург, улица Разъезжая, дом 5, лит. А, офис 142
Адрес местонахождения	Россия, Санкт-Петербург, улица Разъезжая, дом 5, лит. А, офис 142
Сведения о дополнительной ответственности по отношению к ответственности, установленной гражданским законодательством	Ответственность Исполнителя застрахована в АО Страхование Общество «ЯКОРЬ». Полис обязательного страхования ответственности оценщика № 5101-000363-11/16 от 07 октября 2016 года. Срок действия с 25 октября 2016 года по 24 октября 2017 года. Страховая сумма 100 000 000 руб.

6.4. Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки

В рамках настоящей оценки прочие организации и специалисты не привлекались

6.5. Независимость Оценщика и юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор

В соответствии со ст. 16 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», введенной в действие с 26 июля 2010 года Федеральным законом от 22 июля 2010 года N 167-ФЗ, декларируем:

- Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица – Заказчика, не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве;
- Оценщик не имеет имущественного интереса в объекте оценки;
- Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещные или обязательственные права вне договора;
- Оценщик не является участником (членом) или кредитором юридического лица - Заказчика и такое юридическое лицо не является кредитором или страховщиком Оценщика;
- Размер оплаты Оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки;
- Юридическое лицо (с которым оценщик заключил трудовой договор) не имеет имущественного интереса в объекте оценки и не является аффилированным лицом заказчика.
- Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.

7. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

7.1. Общие данные

Согласно статье 11 Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ (ред. от 13.07.2015 г.) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации в отчёте об оценке должен быть указан приведен перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.

В соответствии с пунктом 11 раздела IV Федерального стандарта оценки № 3 «Требования к отчету об оценке», обязательного применению, утверждённого Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20 мая 2015 г. № 299, в тексте отчета об оценке должны присутствовать ссылки на источники информации либо копии материалов и распечаток, используемых в отчете, позволяющие делать выводы об источнике получения соответствующей информации и дате ее подготовки.

Правовой статус, количественные и качественные характеристики Объекта оценки определялись на основе данных, предоставленных Заказчиком.

Оценка проводится в соответствии с описанием, представленным в Задании на оценку (Приложение №1 к Дополнительному соглашению №07 от 28 марта 2018 года и Договору №56/2015 на проведение оценки от 06 октября 2017 года), в соответствии с имеющейся в открытом доступе информацией.

7.1.1. Перечень документов, используемых Оценщиком и устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки

Копии перечисленных ниже документов представлены в Приложении к настоящему Отчету.

- Задание на оценку;

Данные, предоставленные Заказчиком

- Свидетельства о государственной регистрации прав собственности на оцениваемые земельные участки.

Источники информации

Ссылки по тексту Отчета

Ниже приведен перечень источников информации, использованных Оценщиком при проведении оценки.

Нормативная и методическая литература

1. Гражданский кодекс РФ, части 1,2,3,4
2. Федеральный закон «об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 года, в редакции Федеральных законов, действующих на дату проведения оценки;
3. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», Приказ Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года №297;
4. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», Приказ Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года №298;
5. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», Приказ Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года №299;
6. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», Приказ Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 года №611;
7. Стандарты и правила осуществления оценочной деятельности Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» - «Свод стандартов и правил РОО 2015», утвержденный решением Совета РОО от 23 декабря 2015 года Протокол № 07-Р;
8. Международные стандарты финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»;
9. Правовое регулирование оценочной деятельности/Составитель А.В. Верхозина; - М.: «Российское общество оценщиков», 2002;

Техническая, справочная и специальная литература

1. Елисеева И.И., Юзбашев М.М. Общая теория статистики. М.: «Финансы и статистики», 1998;
2. Гмурман В.Е. Теория вероятности и математическая статистика. М.: «Высшая школа», 1997;
3. Клейнер Г.Б., Смоляк С.А. Эконометрические зависимости. Принципы и методы построения. М.: «Наука», 2001.
4. Дамодаран Асвет. Инвестиционная оценка. Инструменты и техника оценки любых активов.
5. Саати Т., Кернс К. Аналитическое планирование. Организация систем. М.: "Радио и связь", 1992;

6. Саати Т. Принятие решений. Метод анализа иерархий. М.: "Радио и связь", 1993;
7. Кузнецов Д.Д. Техника метода сравнения продаж: от качественных корректировок к квалитметрической модели. Научный электронный журнал «Проблемы недвижимости». СПб.: Р-Клуб, 1999. Вып. 4.

Сайты интернет

Сайты интернет - ссылки по тексту отчета

7.1.2. Сведения о собственнике объекта оценки

На основании предоставленных документов Заказчиком, на Объект оценки зарегистрировано право общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев – Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Возрождение Подмосковья» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Русский Инвестиционный Клуб», данные о которых устанавливаются на основании лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

В соответствии с положениями ст. 11 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд, является общим имуществом владельцев инвестиционных паев и принадлежит им на праве общей долевой собственности. Раздел имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, и выдел из него доли в натуре не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах».

На основании ст. 209. ч.1 Гражданского кодекса РФ, дается определение содержание права собственности:

- собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом;
- собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам, не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц. В том числе, собственник вправе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставляя за собой право владения, пользования и распоряжения имуществом, а также отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

7.2. Имущественно-правовой статус объекта оценки

Оцениваемые имущественные права

На основании предоставленных документов Заказчиком, на Объект оценки зарегистрировано право общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев – Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Возрождение Подмосковья» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Русский Инвестиционный Клуб», данные о которых устанавливаются на основании лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Основание возникновения права: Передаточный акт от 15.01.2014 №1/2014; Заказ на приобретение инвестиционных паев от 13.01.2014 №2700-001-1; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом «Возрождение Подмосковья» от 06.12.2013.

Подтверждение права собственности: Свидетельства о государственной регистрации прав собственности на земельные участки (Копии приведены в Приложении к настоящему отчету).

Информация о правообладателе

Владельцы инвестиционных паев – Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Возрождение Подмосковья» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Русский Инвестиционный Клуб», данные о которых устанавливаются на основании лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Ограничения (обременения) права

На оцениваемые земельные участки зарегистрировано следующее ограничение (обременение) права: доверительное управление.

В результате проведенного анализа Оценщик пришел к выводу о том, что права на оцениваемое имущество подтверждены предоставленными документами. Обременения, оказывающие существенное влияние на итоговую стоимость объекта оценки, отсутствуют.

7.3. Идентификация и описание объекта оценки

Согласно Заданию на оценку, оценка проводится в соответствии с описанием объекта, представленным в Задании на проведение оценки, а также в соответствии с имеющейся в открытом доступе информацией. Вся информация об объекте оценки, приведенная в данном разделе, актуальна на дату оценки.

Описание объекта выполнено на основании правоустанавливающих документов, технической документации и другой информации, представленных Заказчиком.

7.3.1. Идентификация и описание оцениваемых земельных участков

Таблица 1
Характеристики оцениваемых земельных участков

№ п/п	Наименование	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Наличие коммунаций	Подъездные пути	Водоемы	Рельеф участка	Форма объекта
1	Земельный участок	50:04:001 0803:758	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Игнатовка	34 530,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	отсутствует	грунтовая дорога	отсутствует	ровный, без явных уклонов	геометрическая, неправильная, многоугольная
2	Земельный участок	50:04:001 0803:759	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Игнатовка	3 414,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	отсутствует	грунтовая дорога	отсутствует	ровный, без явных уклонов	геометрическая, неправильная, многоугольная
3	Земельный участок	50:04:001 0803:760	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Игнатовка	1 644,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	отсутствует	грунтовая дорога	отсутствует	ровный, без явных уклонов	геометрическая, неправильная, многоугольная
4	Земельный участок	50:04:001 0803:761	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Игнатовка	425,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	отсутствует	грунтовая дорога	отсутствует	ровный, без явных уклонов	геометрическая, неправильная, многоугольная
5	Земельный участок	50:04:010 0101:228	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе с. Внуково	31 285,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	отсутствует	грунтовая дорога	отсутствует	ровный, без явных уклонов	геометрическая, неправильная, многоугольная
6	Земельный участок	50:04:010 0101:229	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе с. Внуково	15 942,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	отсутствует	грунтовая дорога	отсутствует	ровный, без явных уклонов	геометрическая, неправильная, многоугольная
7	Земельный участок	50:04:010 0102:6	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе с. Внуково	94 114,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	отсутствует	грунтовая дорога	отсутствует	ровный, без явных уклонов	геометрическая, неправильная, многоугольная
8	Земельный участок	50:04:010 0102:7	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе с. Внуково	32 108,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	отсутствует	грунтовая дорога	отсутствует	ровный, без явных уклонов	геометрическая, неправильная, многоугольная
9	Земельный участок	50:04:010 0104:2	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе с. Внуково	78 542,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	отсутствует	грунтовая дорога	отсутствует	ровный, без явных уклонов	геометрическая, неправильная, многоугольная
10	Земельный участок	50:04:010 0201:74	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Игнатовка	28 773,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	отсутствует	грунтовая дорога	отсутствует	ровный, без явных уклонов	геометрическая, неправильная, многоугольная
11	Земельный участок	50:04:010 0201:75	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе д. Поддубки	9 439,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	отсутствует	грунтовая дорога	отсутствует	ровный, без явных уклонов	геометрическая, неправильная, многоугольная

191002, г. Санкт-Петербург, ул. Разъезжая, 5, офис 142

Тел.: (812) 454-60-34, e-mail: spb@aurora-consult.ru

www.aurora-consult.ru

№ п/п	Наименование	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Наличие коммуникаций	Подъездные пути	Водоемы	Рельеф участка	Форма объекта
12	Земельный участок	50:04:010 0202:8	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Игнатовка	20 197,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	отсутствуют	грунтовая дорога	отсутствуют	ровный, без явных уклонов	геометрическая, неправильная, многоугольная
13	Земельный участок	50:04:010 0302:1	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Игнатовка	271 129,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	отсутствуют	грунтовая дорога	отсутствуют	ровный, без явных уклонов	геометрическая, неправильная, многоугольная
14	Земельный участок	50:04:010 0402:1	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе с. Внуково	218 208,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	отсутствуют	грунтовая дорога	отсутствуют	ровный, без явных уклонов	геометрическая, неправильная, многоугольная
15	Земельный участок	50:04:010 0503:5	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе д. Кузнецово	493 278,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	отсутствуют	грунтовая дорога	отсутствуют	ровный, без явных уклонов	геометрическая, неправильная, многоугольная
16	Земельный участок	50:04:010 0503:7	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе д. Ярово	26 529,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	отсутствуют	грунтовая дорога	отсутствуют	ровный, без явных уклонов	геометрическая, неправильная, многоугольная
17	Земельный участок	50:04:010 0601:148	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе д. Кунисниково	147 490,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	отсутствуют	грунтовая дорога	отсутствуют	ровный, без явных уклонов	геометрическая, неправильная, многоугольная
18	Земельный участок	50:04:010 0601:346	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе д. Кунисниково	29 054,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	отсутствуют	грунтовая дорога	отсутствуют	ровный, без явных уклонов	геометрическая, неправильная, многоугольная
19	Земельный участок	50:04:010 0601:347	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе д. Кунисниково	29 330,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	отсутствуют	грунтовая дорога	отсутствуют	ровный, без явных уклонов	геометрическая, неправильная, многоугольная
20	Земельный участок	50:04:010 0601:348	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе д. Кунисниково	29 715,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	отсутствуют	грунтовая дорога	отсутствуют	ровный, без явных уклонов	геометрическая, неправильная, многоугольная
21	Земельный участок	50:04:010 0601:349	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе д. Кунисниково	29 974,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	отсутствуют	грунтовая дорога	отсутствуют	ровный, без явных уклонов	геометрическая, неправильная, многоугольная
22	Земельный участок	50:04:010 0601:350	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе д. Кунисниково	29 979,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	отсутствуют	грунтовая дорога	отсутствуют	ровный, без явных уклонов	геометрическая, неправильная, многоугольная
23	Земельный участок	50:04:010 0603:1	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе д. Кунисниково	221 987,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	отсутствуют	грунтовая дорога	отсутствуют	ровный, без явных уклонов	геометрическая, неправильная, многоугольная

№ п/п	Наименование	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Наличие коммуникаций	Подъездные пути	Водоемы	Рельеф участка	Форма объекта
24	Земельный участок	50:04:010 0701:162	Московская область, Дмитровский район, с/о Внуковский, в районе с. Пересветово	43 258,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	отсутствуют	грунтовая дорога	отсутствуют	ровный, без явных уклонов	геометрическая, неправильная, многоугольная
25	Земельный участок	50:04:010 0702:1	Московская область, Дмитровский район, с/о Внуковский, в районе с. Прудцы	67 047,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	отсутствуют	грунтовая дорога	отсутствуют	ровный, без явных уклонов	геометрическая, неправильная, многоугольная
26	Земельный участок	50:04:010 0702:2	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе с. Пересветово	23 364,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	отсутствуют	грунтовая дорога	отсутствуют	ровный, без явных уклонов	геометрическая, неправильная, многоугольная
27	Земельный участок	50:04:010 0802:107	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Поддубки	95 786,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	отсутствуют	грунтовая дорога	отсутствуют	ровный, без явных уклонов	геометрическая, неправильная, многоугольная
28	Земельный участок	50:04:010 0802:7	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Игнатовка	27 068,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	отсутствуют	грунтовая дорога	отсутствуют	ровный, без явных уклонов	геометрическая, неправильная, многоугольная
29	Земельный участок	50:04:010 0901:248	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе д. Тендиково	13 478,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	отсутствуют	грунтовая дорога	отсутствуют	ровный, без явных уклонов	геометрическая, неправильная, многоугольная
30	Земельный участок	50:04:010 0906:35	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Тендиково	822 171,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	отсутствуют	грунтовая дорога	отсутствуют	ровный, без явных уклонов	геометрическая, неправильная, многоугольная
31	Земельный участок	50:04:010 1202:8	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе с. Борисово	78 334,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	отсутствуют	грунтовая дорога	отсутствуют	ровный, без явных уклонов	геометрическая, неправильная, многоугольная
32	Земельный участок	50:04:010 1202:9	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе с. Борисово	80 002,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	отсутствуют	грунтовая дорога	отсутствуют	ровный, без явных уклонов	геометрическая, неправильная, многоугольная
33	Земельный участок	50:04:010 1403:1	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе д. Ярово	23 183,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	отсутствуют	грунтовая дорога	отсутствуют	ровный, без явных уклонов	геометрическая, неправильная, многоугольная
34	Земельный участок	50:04:010 1505:4	Московская область, Дмитровский район, Ильинский с/о, в районе д. Драчево	72 179,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	отсутствуют	грунтовая дорога	отсутствуют	ровный, без явных уклонов	геометрическая, неправильная, многоугольная
35	Земельный участок	50:04:015 0103:5	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе с. Ильинское	79 511,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	отсутствуют	грунтовая дорога	отсутствуют	ровный, без явных уклонов	геометрическая, неправильная, многоугольная

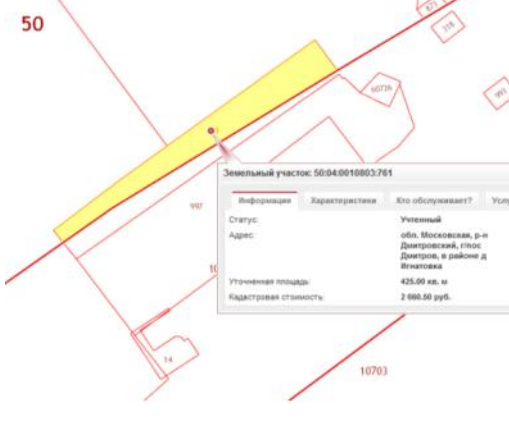


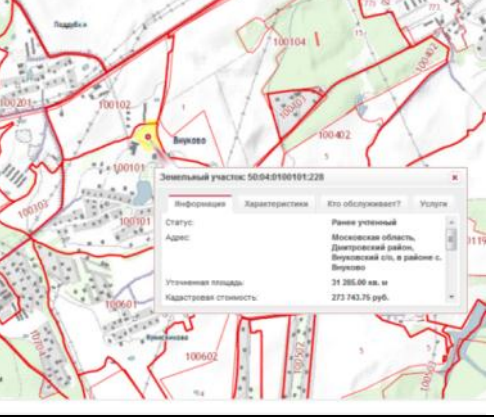

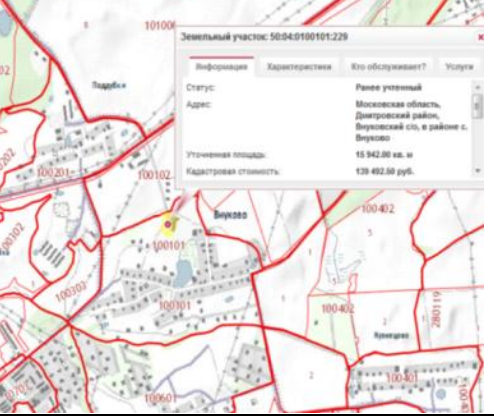

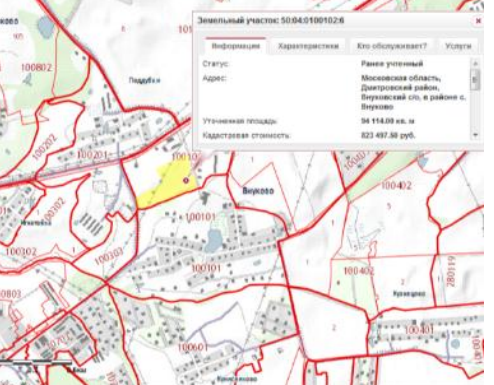
№ п/п	Наименование	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Наличие коммуникаций	Подъездные пути	Водоемы	Рельеф участка	Форма объекта
36	Земельный участок	50:04:015 0108:178	Московская область, Дмитровский район, Ильинский с/о, в районе д. Редькино	4 271,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	отсутствуют	грунтовая дорога	отсутствуют	ровный, без явных уклонов	геометрическая, неправильная, многоугольная
37	Земельный участок	50:04:015 0205:1	Московская область, Дмитровский район, Ильинский с/о, в районе д. Драчево	137 512,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	отсутствуют	грунтовая дорога	отсутствуют	ровный, без явных уклонов	геометрическая, неправильная, многоугольная
38	Земельный участок	50:04:015 0205:2	Московская область, Дмитровский район, Ильинский с/о, в районе д. Редькино	78 241,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	отсутствуют	грунтовая дорога	отсутствуют	ровный, без явных уклонов	геометрическая, неправильная, многоугольная
39	Земельный участок	50:04:015 0205:27	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Драчево	237 541,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	отсутствуют	грунтовая дорога	отсутствуют	ровный, без явных уклонов	геометрическая, неправильная, многоугольная
40	Земельный участок	50:04:015 0205:28	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе д. Пуриха	134 195,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	отсутствуют	грунтовая дорога	отсутствуют	ровный, без явных уклонов	геометрическая, неправильная, многоугольная
41	Земельный участок	50:04:015 0205:3	Московская область, Дмитровский район, Ильинский с/о, в районе д. Редькино	46 605,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	отсутствуют	грунтовая дорога	отсутствуют	ровный, без явных уклонов	геометрическая, неправильная, многоугольная
42	Земельный участок	50:04:015 0205:4	Московская область, Дмитровский район, Ильинский с/о, в районе д. Пуриха	7 410,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	отсутствуют	грунтовая дорога	отсутствуют	ровный, без явных уклонов	геометрическая, неправильная, многоугольная
43	Земельный участок	50:04:015 0205:5	Московская область, г/пос Дмитров, в районе д. Пуриха	77 085,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	отсутствуют	грунтовая дорога	отсутствуют	ровный, без явных уклонов	геометрическая, неправильная, многоугольная
44	Земельный участок	50:04:015 0205:6	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Пуриха	28 181,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	отсутствуют	грунтовая дорога	отсутствуют	ровный, без явных уклонов	геометрическая, неправильная, многоугольная
45	Земельный участок	50:04:015 0301:16	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Капорки	96 532,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	отсутствуют	грунтовая дорога	отсутствуют	ровный, без явных уклонов	геометрическая, неправильная, многоугольная
46	Земельный участок	50:04:015 0301:17	Московская область, Дмитровский район, Ильинский с/о, в районе д. Кромино	18 214,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	отсутствуют	грунтовая дорога	отсутствуют	ровный, без явных уклонов	геометрическая, неправильная, многоугольная
47	Земельный участок	50:04:015 0302:177	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, д. Кромино, северо-западная часть кадастрового квартала 50:04:0150302	13 347,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	отсутствуют	грунтовая дорога	отсутствуют	ровный, без явных уклонов	геометрическая, неправильная, многоугольная

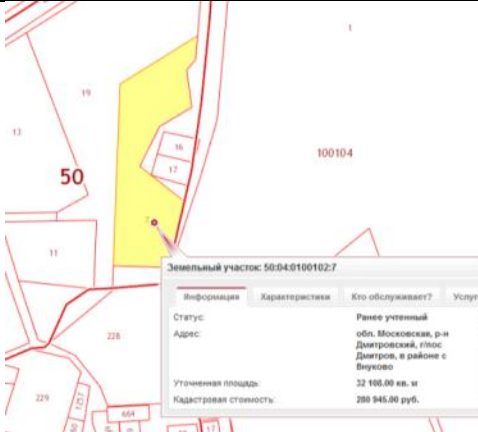
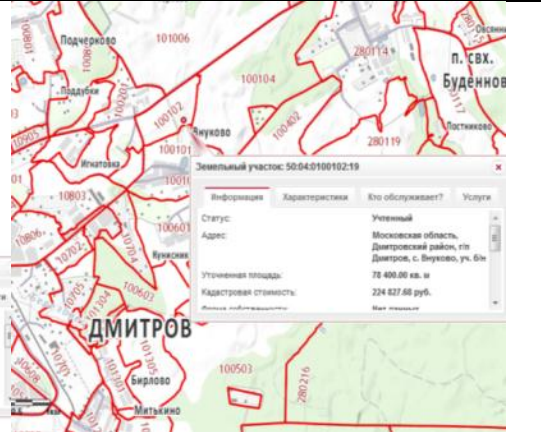
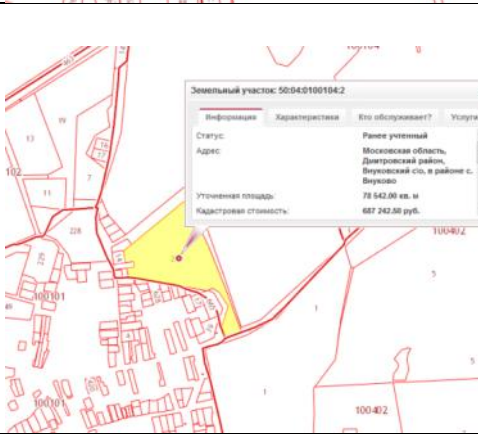
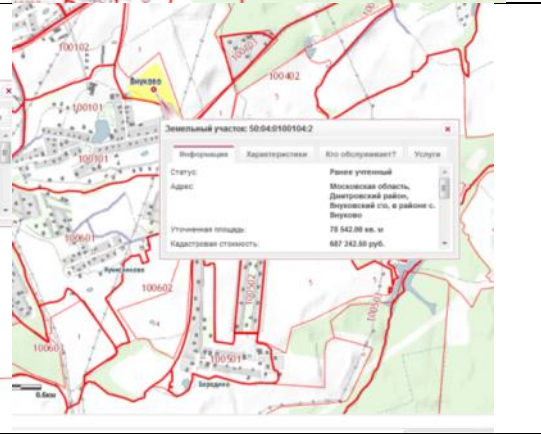

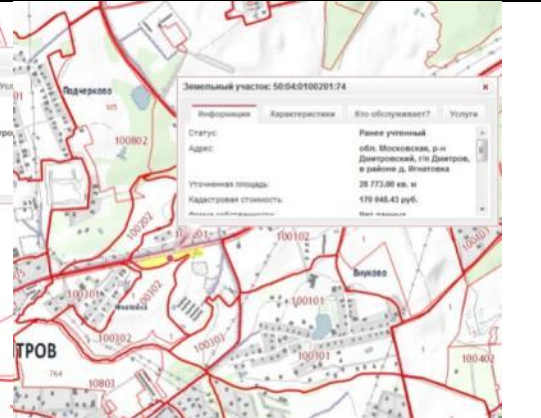
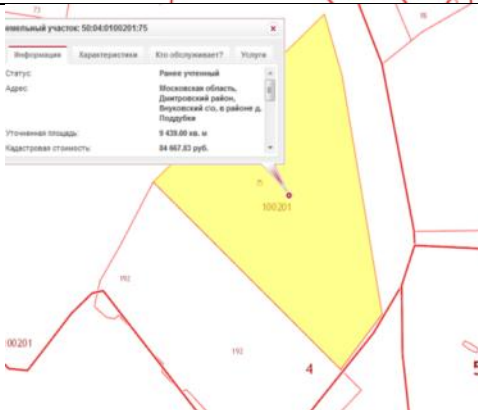
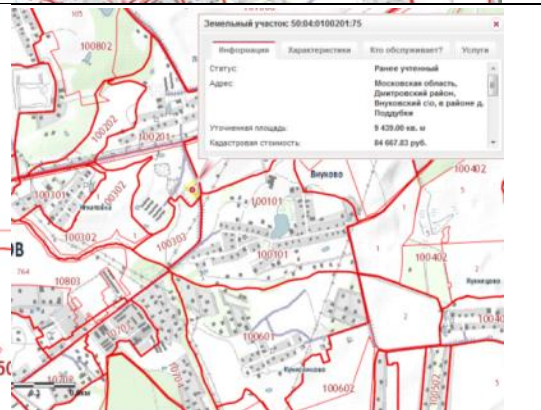
№ п/п	Наименование	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Наличие коммунаций	Подъездные пути	Водоемы	Рельеф участка	Форма объекта
48	Земельный участок	50:04:022 0501:14	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Прудцы	85 565,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	отсутствуют	грунтовая дорога	отсутствуют	ровный, без явных уклонов	геометрическая, неправильная, многоугольная
49	Земельный участок	50:04:028 0216:3	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе д. Кузнецово	38 929,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	отсутствуют	грунтовая дорога	отсутствуют	ровный, без явных уклонов	геометрическая, неправильная, многоугольная
50	Земельный участок	50:04:028 0216:4	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе д. Кузнецово	265 069,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	отсутствуют	грунтовая дорога	отсутствуют	ровный, без явных уклонов	геометрическая, неправильная, многоугольная
51	Земельный участок	50:04:028 0216:5	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе д. Кузнецово	985 955,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	отсутствуют	грунтовая дорога	отсутствуют	ровный, без явных уклонов	геометрическая, неправильная, многоугольная
52	Земельный участок	50:04:029 0306:17	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров	53 248,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	отсутствуют	грунтовая дорога	отсутствуют	ровный, без явных уклонов	геометрическая, неправильная, многоугольная
53	Земельный участок	50:04:029 0406:32	Московская область, Дмитровский район, стан. Иванцево	7 222,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	отсутствуют	грунтовая дорога	отсутствуют	ровный, без явных уклонов	геометрическая, неправильная, многоугольная
54	Земельный участок	50:04:015 0302:176	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, д. Кромино, северо-западная часть кадастрового квартала 50:04:0150302	24 903,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	отсутствуют	грунтовая дорога	отсутствуют	ровный, без явных уклонов	геометрическая, неправильная, многоугольная
55	Земельный участок	50:04:010 1706:64	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Афанасово	150 000,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	отсутствуют	грунтовая дорога	отсутствуют	ровный, без явных уклонов	геометрическая, неправильная, многоугольная
56	Земельный участок	50:04:010 1706:330	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, д. Кромино, дом 9	500 000,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	отсутствуют	грунтовая дорога	отсутствуют	ровный, без явных уклонов	геометрическая, неправильная, многоугольная
57	Земельный участок	50:04:015 0301:128	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, д. Кромино, дом 9	759 765,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	отсутствуют	грунтовая дорога	отсутствуют	ровный, без явных уклонов	геометрическая, неправильная, многоугольная
58	Земельный участок	50:04:010 1706:329	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, д. Кромино, дом 9	61 579,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	отсутствуют	грунтовая дорога	отсутствуют	ровный, без явных уклонов	геометрическая, неправильная, многоугольная
59	Земельный участок	50:04:010 1706:331	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, д. Кромино, дом 9	755 985,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	отсутствуют	грунтовая дорога	отсутствуют	ровный, без явных уклонов	геометрическая, неправильная, многоугольная

№ п/п	Наименование	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Наличие коммуникаций	Подъездные пути	Водоемы	Рельеф участка	Форма объекта
60	Земельный участок	50:04:029 0406:71	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, д. Кромино, дом 9	221 659,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	отсутствует	грунтовая дорога	отсутствует	ровный, без явных уклонов	геометрическая, неправильная, многоугольная
61	Земельный участок	50:04:029 0406:72	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, д. Кромино, дом 9	778 534,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	отсутствует	грунтовая дорога	отсутствует	ровный, без явных уклонов	геометрическая, неправильная, многоугольная
62	Земельный участок	50:04:015 0205:29	Московская область, Дмитровский р-н, г/пос Дмитров, вблизи д. Пуриха	132 564,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	отсутствует	грунтовая дорога	отсутствует	ровный, без явных уклонов	геометрическая, неправильная, многоугольная
63	Земельный участок	50:04:010 0402:2	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе д. Кузнецово	191 907,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	отсутствует	грунтовая дорога	отсутствует	ровный, без явных уклонов	геометрическая, неправильная, многоугольная
64	Земельный участок	50:04:028 0119:1	Московская область, Дмитровский р-н, г/п Дмитров, в районе д. Кузнецово	409 404,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	отсутствует	грунтовая дорога	отсутствует	ровный, без явных уклонов	геометрическая, неправильная, многоугольная
65	Земельный участок	50:04:000 0000:8965 3	Московская область, Дмитровский район, городское поселение Дмитров, вблизи села Подчерково	568 241,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	отсутствует	грунтовая дорога	отсутствует	ровный, без явных уклонов	геометрическая, неправильная, многоугольная
66	Земельный участок	50:04:010 1006:368	Московская область, Дмитровский район, городское поселение Дмитров, в районе деревни Теряево	599 610,00	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	отсутствует	грунтовая дорога	отсутствует	ровный, без явных уклонов	геометрическая, неправильная, многоугольная

Таблица 2
Характеристики оцениваемых земельных участков (данные Росреестра)

№ п/п	Кадастровый номер	Описание земельного участка
1	50:04:0010803:758	
2	50:04:0010803:759	
3	50:04:0010803:760	

№ п/п	Кадастровый номер	Описание земельного участка
4	50:04:0010803:76 1	 
5	50:04:0100101:22 8	 
6	50:04:0100101:22 9	 
7	50:04:0100102:6	 

№ п/п	Кадастровый номер	Описание земельного участка																																								
8	50:04:0100102:7	  <p>Земельный участок: 50:04:0100102:7</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Информация</th> <th>Характеристика</th> <th>Кто обслуживает?</th> <th>Услуги</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Статус:</td> <td>Ранее учтенный</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Адрес:</td> <td>обл. Московская, р-н Дмитровский, г/пос. Дмитров, в районе с. Вуково</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Уточненная площадь:</td> <td>32 186,00 кв. м</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Кадастровая стоимость:</td> <td>280 945,00 руб.</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Земельный участок: 50:04:0100102:19</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Информация</th> <th>Характеристика</th> <th>Кто обслуживает?</th> <th>Услуги</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Статус:</td> <td>Учтенный</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Адрес:</td> <td>Московская область, Дмитровский район, п/с Вуково, с. Вуково, уч. бл.</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Уточненная площадь:</td> <td>78 480,00 кв. м</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Кадастровая стоимость:</td> <td>224 637,68 руб.</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Информация	Характеристика	Кто обслуживает?	Услуги	Статус:	Ранее учтенный			Адрес:	обл. Московская, р-н Дмитровский, г/пос. Дмитров, в районе с. Вуково			Уточненная площадь:	32 186,00 кв. м			Кадастровая стоимость:	280 945,00 руб.			Информация	Характеристика	Кто обслуживает?	Услуги	Статус:	Учтенный			Адрес:	Московская область, Дмитровский район, п/с Вуково, с. Вуково, уч. бл.			Уточненная площадь:	78 480,00 кв. м			Кадастровая стоимость:	224 637,68 руб.		
Информация	Характеристика	Кто обслуживает?	Услуги																																							
Статус:	Ранее учтенный																																									
Адрес:	обл. Московская, р-н Дмитровский, г/пос. Дмитров, в районе с. Вуково																																									
Уточненная площадь:	32 186,00 кв. м																																									
Кадастровая стоимость:	280 945,00 руб.																																									
Информация	Характеристика	Кто обслуживает?	Услуги																																							
Статус:	Учтенный																																									
Адрес:	Московская область, Дмитровский район, п/с Вуково, с. Вуково, уч. бл.																																									
Уточненная площадь:	78 480,00 кв. м																																									
Кадастровая стоимость:	224 637,68 руб.																																									
9	50:04:0100104:2	  <p>Земельный участок: 50:04:0100104:2</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Информация</th> <th>Характеристика</th> <th>Кто обслуживает?</th> <th>Услуги</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Статус:</td> <td>Ранее учтенный</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Адрес:</td> <td>Московская область, Дмитровский район, Вуковский с/п, в районе с. Вуково</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Уточненная площадь:</td> <td>78 542,00 кв. м</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Кадастровая стоимость:</td> <td>687 242,80 руб.</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Земельный участок: 50:04:0100104:2</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Информация</th> <th>Характеристика</th> <th>Кто обслуживает?</th> <th>Услуги</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Статус:</td> <td>Ранее учтенный</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Адрес:</td> <td>Московская область, Дмитровский район, Вуковский с/п, в районе с. Вуково</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Уточненная площадь:</td> <td>78 542,00 кв. м</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Кадастровая стоимость:</td> <td>687 242,80 руб.</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Информация	Характеристика	Кто обслуживает?	Услуги	Статус:	Ранее учтенный			Адрес:	Московская область, Дмитровский район, Вуковский с/п, в районе с. Вуково			Уточненная площадь:	78 542,00 кв. м			Кадастровая стоимость:	687 242,80 руб.			Информация	Характеристика	Кто обслуживает?	Услуги	Статус:	Ранее учтенный			Адрес:	Московская область, Дмитровский район, Вуковский с/п, в районе с. Вуково			Уточненная площадь:	78 542,00 кв. м			Кадастровая стоимость:	687 242,80 руб.		
Информация	Характеристика	Кто обслуживает?	Услуги																																							
Статус:	Ранее учтенный																																									
Адрес:	Московская область, Дмитровский район, Вуковский с/п, в районе с. Вуково																																									
Уточненная площадь:	78 542,00 кв. м																																									
Кадастровая стоимость:	687 242,80 руб.																																									
Информация	Характеристика	Кто обслуживает?	Услуги																																							
Статус:	Ранее учтенный																																									
Адрес:	Московская область, Дмитровский район, Вуковский с/п, в районе с. Вуково																																									
Уточненная площадь:	78 542,00 кв. м																																									
Кадастровая стоимость:	687 242,80 руб.																																									
10	50:04:0100201:74	  <p>Земельный участок: 50:04:0100201:74</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Информация</th> <th>Характеристика</th> <th>Кто обслуживает?</th> <th>Услуги</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Статус:</td> <td>Ранее учтенный</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Адрес:</td> <td>обл. Московская, р-н Дмитровский, г/пос. Дмитров, в районе д. Вязовка</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Уточненная площадь:</td> <td>28 773,00 кв. м</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Кадастровая стоимость:</td> <td>170 048,43 руб.</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Земельный участок: 50:04:0100201:74</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Информация</th> <th>Характеристика</th> <th>Кто обслуживает?</th> <th>Услуги</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Статус:</td> <td>Ранее учтенный</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Адрес:</td> <td>обл. Московская, р-н Дмитровский, г/пос. Дмитров, в районе д. Вязовка</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Уточненная площадь:</td> <td>28 773,00 кв. м</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Кадастровая стоимость:</td> <td>170 048,43 руб.</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Информация	Характеристика	Кто обслуживает?	Услуги	Статус:	Ранее учтенный			Адрес:	обл. Московская, р-н Дмитровский, г/пос. Дмитров, в районе д. Вязовка			Уточненная площадь:	28 773,00 кв. м			Кадастровая стоимость:	170 048,43 руб.			Информация	Характеристика	Кто обслуживает?	Услуги	Статус:	Ранее учтенный			Адрес:	обл. Московская, р-н Дмитровский, г/пос. Дмитров, в районе д. Вязовка			Уточненная площадь:	28 773,00 кв. м			Кадастровая стоимость:	170 048,43 руб.		
Информация	Характеристика	Кто обслуживает?	Услуги																																							
Статус:	Ранее учтенный																																									
Адрес:	обл. Московская, р-н Дмитровский, г/пос. Дмитров, в районе д. Вязовка																																									
Уточненная площадь:	28 773,00 кв. м																																									
Кадастровая стоимость:	170 048,43 руб.																																									
Информация	Характеристика	Кто обслуживает?	Услуги																																							
Статус:	Ранее учтенный																																									
Адрес:	обл. Московская, р-н Дмитровский, г/пос. Дмитров, в районе д. Вязовка																																									
Уточненная площадь:	28 773,00 кв. м																																									
Кадастровая стоимость:	170 048,43 руб.																																									
11	50:04:0100201:75	  <p>Земельный участок: 50:04:0100201:75</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Информация</th> <th>Характеристика</th> <th>Кто обслуживает?</th> <th>Услуги</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Статус:</td> <td>Ранее учтенный</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Адрес:</td> <td>Московская область, Дмитровский район, Вуковский с/п, в районе д. Поддубье</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Уточненная площадь:</td> <td>9 439,00 кв. м</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Кадастровая стоимость:</td> <td>84 687,83 руб.</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Земельный участок: 50:04:0100201:75</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Информация</th> <th>Характеристика</th> <th>Кто обслуживает?</th> <th>Услуги</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Статус:</td> <td>Ранее учтенный</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Адрес:</td> <td>Московская область, Дмитровский район, Вуковский с/п, в районе д. Поддубье</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Уточненная площадь:</td> <td>9 439,00 кв. м</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Кадастровая стоимость:</td> <td>84 687,83 руб.</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Информация	Характеристика	Кто обслуживает?	Услуги	Статус:	Ранее учтенный			Адрес:	Московская область, Дмитровский район, Вуковский с/п, в районе д. Поддубье			Уточненная площадь:	9 439,00 кв. м			Кадастровая стоимость:	84 687,83 руб.			Информация	Характеристика	Кто обслуживает?	Услуги	Статус:	Ранее учтенный			Адрес:	Московская область, Дмитровский район, Вуковский с/п, в районе д. Поддубье			Уточненная площадь:	9 439,00 кв. м			Кадастровая стоимость:	84 687,83 руб.		
Информация	Характеристика	Кто обслуживает?	Услуги																																							
Статус:	Ранее учтенный																																									
Адрес:	Московская область, Дмитровский район, Вуковский с/п, в районе д. Поддубье																																									
Уточненная площадь:	9 439,00 кв. м																																									
Кадастровая стоимость:	84 687,83 руб.																																									
Информация	Характеристика	Кто обслуживает?	Услуги																																							
Статус:	Ранее учтенный																																									
Адрес:	Московская область, Дмитровский район, Вуковский с/п, в районе д. Поддубье																																									
Уточненная площадь:	9 439,00 кв. м																																									
Кадастровая стоимость:	84 687,83 руб.																																									

№ п/п	Кадастровый номер	Описание земельного участка
12	50:04:0100202:8	
13	50:04:0100302:1	
14	50:04:0100402:1	
15	50:04:0100503:5	

№ п/п	Кадастровый номер	Описание земельного участка																																																
16	50:04:0100503:7	<p>Земельный участок: 50:04:0100503:7</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Информация</th> <th>Характеристика</th> <th>Кто обслуживает?</th> <th>Услуги</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Статус:</td> <td>Раннее учтенный</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Адрес:</td> <td>обл. Московская, р-н Дмитровский, г/п Дмитров, в районе д.Прово</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Уточненная площадь:</td> <td>26 529.00 кв. м</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Кадастровая стоимость:</td> <td>196 214.00 руб.</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Форма собственности:</td> <td>Нет данных</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Земельный участок: 50:04:0100503:7</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Информация</th> <th>Характеристика</th> <th>Кто обслуживает?</th> <th>Услуги</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Статус:</td> <td>Раннее учтенный</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Адрес:</td> <td>обл. Московская, р-н Дмитровский, г/п Дмитров, в районе д.Прово</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Уточненная площадь:</td> <td>26 529.00 кв. м</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Кадастровая стоимость:</td> <td>196 214.00 руб.</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Форма собственности:</td> <td>Нет данных</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Информация	Характеристика	Кто обслуживает?	Услуги	Статус:	Раннее учтенный			Адрес:	обл. Московская, р-н Дмитровский, г/п Дмитров, в районе д.Прово			Уточненная площадь:	26 529.00 кв. м			Кадастровая стоимость:	196 214.00 руб.			Форма собственности:	Нет данных			Информация	Характеристика	Кто обслуживает?	Услуги	Статус:	Раннее учтенный			Адрес:	обл. Московская, р-н Дмитровский, г/п Дмитров, в районе д.Прово			Уточненная площадь:	26 529.00 кв. м			Кадастровая стоимость:	196 214.00 руб.			Форма собственности:	Нет данных		
Информация	Характеристика	Кто обслуживает?	Услуги																																															
Статус:	Раннее учтенный																																																	
Адрес:	обл. Московская, р-н Дмитровский, г/п Дмитров, в районе д.Прово																																																	
Уточненная площадь:	26 529.00 кв. м																																																	
Кадастровая стоимость:	196 214.00 руб.																																																	
Форма собственности:	Нет данных																																																	
Информация	Характеристика	Кто обслуживает?	Услуги																																															
Статус:	Раннее учтенный																																																	
Адрес:	обл. Московская, р-н Дмитровский, г/п Дмитров, в районе д.Прово																																																	
Уточненная площадь:	26 529.00 кв. м																																																	
Кадастровая стоимость:	196 214.00 руб.																																																	
Форма собственности:	Нет данных																																																	
17	50:04:0100601:14 8	<p>Земельный участок: 50:04:0100601:148</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Информация</th> <th>Характеристика</th> <th>Кто обслуживает?</th> <th>Услуги</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Статус:</td> <td>Раннее учтенный</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Адрес:</td> <td>обл. Московская, р-н Дмитровский, г/п Дмитров, в районе д. Крусикиново</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Уточненная площадь:</td> <td>147 490.00 кв. м</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Кадастровая стоимость:</td> <td>1 058 978.20 руб.</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Форма собственности:</td> <td>Нет данных</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Земельный участок: 50:04:0100601:148</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Информация</th> <th>Характеристика</th> <th>Кто обслуживает?</th> <th>Услуги</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Статус:</td> <td>Раннее учтенный</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Адрес:</td> <td>обл. Московская, р-н Дмитровский, г/п Дмитров, в районе д. Крусикиново</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Уточненная площадь:</td> <td>147 490.00 кв. м</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Кадастровая стоимость:</td> <td>1 058 978.20 руб.</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Форма собственности:</td> <td>Нет данных</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Информация	Характеристика	Кто обслуживает?	Услуги	Статус:	Раннее учтенный			Адрес:	обл. Московская, р-н Дмитровский, г/п Дмитров, в районе д. Крусикиново			Уточненная площадь:	147 490.00 кв. м			Кадастровая стоимость:	1 058 978.20 руб.			Форма собственности:	Нет данных			Информация	Характеристика	Кто обслуживает?	Услуги	Статус:	Раннее учтенный			Адрес:	обл. Московская, р-н Дмитровский, г/п Дмитров, в районе д. Крусикиново			Уточненная площадь:	147 490.00 кв. м			Кадастровая стоимость:	1 058 978.20 руб.			Форма собственности:	Нет данных		
Информация	Характеристика	Кто обслуживает?	Услуги																																															
Статус:	Раннее учтенный																																																	
Адрес:	обл. Московская, р-н Дмитровский, г/п Дмитров, в районе д. Крусикиново																																																	
Уточненная площадь:	147 490.00 кв. м																																																	
Кадастровая стоимость:	1 058 978.20 руб.																																																	
Форма собственности:	Нет данных																																																	
Информация	Характеристика	Кто обслуживает?	Услуги																																															
Статус:	Раннее учтенный																																																	
Адрес:	обл. Московская, р-н Дмитровский, г/п Дмитров, в районе д. Крусикиново																																																	
Уточненная площадь:	147 490.00 кв. м																																																	
Кадастровая стоимость:	1 058 978.20 руб.																																																	
Форма собственности:	Нет данных																																																	
18	50:04:0100601:34 6	<p>Земельный участок: 50:04:0100601:346</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Информация</th> <th>Характеристика</th> <th>Кто обслуживает?</th> <th>Услуги</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Статус:</td> <td>Учтенный</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Адрес:</td> <td>обл. Московская, р-н Дмитровский, г/пс Дмитров, в районе д. Крусикиново</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Уточненная площадь:</td> <td>29 054.00 кв. м</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Кадастровая стоимость:</td> <td>208 607.72 руб.</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Форма собственности:</td> <td>Нет данных</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Земельный участок: 50:04:0100601:346</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Информация</th> <th>Характеристика</th> <th>Кто обслуживает?</th> <th>Услуги</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Статус:</td> <td>Учтенный</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Адрес:</td> <td>обл. Московская, р-н Дмитровский, г/пс Дмитров, в районе д. Крусикиново</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Уточненная площадь:</td> <td>29 054.00 кв. м</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Кадастровая стоимость:</td> <td>208 607.72 руб.</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Форма собственности:</td> <td>Нет данных</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Информация	Характеристика	Кто обслуживает?	Услуги	Статус:	Учтенный			Адрес:	обл. Московская, р-н Дмитровский, г/пс Дмитров, в районе д. Крусикиново			Уточненная площадь:	29 054.00 кв. м			Кадастровая стоимость:	208 607.72 руб.			Форма собственности:	Нет данных			Информация	Характеристика	Кто обслуживает?	Услуги	Статус:	Учтенный			Адрес:	обл. Московская, р-н Дмитровский, г/пс Дмитров, в районе д. Крусикиново			Уточненная площадь:	29 054.00 кв. м			Кадастровая стоимость:	208 607.72 руб.			Форма собственности:	Нет данных		
Информация	Характеристика	Кто обслуживает?	Услуги																																															
Статус:	Учтенный																																																	
Адрес:	обл. Московская, р-н Дмитровский, г/пс Дмитров, в районе д. Крусикиново																																																	
Уточненная площадь:	29 054.00 кв. м																																																	
Кадастровая стоимость:	208 607.72 руб.																																																	
Форма собственности:	Нет данных																																																	
Информация	Характеристика	Кто обслуживает?	Услуги																																															
Статус:	Учтенный																																																	
Адрес:	обл. Московская, р-н Дмитровский, г/пс Дмитров, в районе д. Крусикиново																																																	
Уточненная площадь:	29 054.00 кв. м																																																	
Кадастровая стоимость:	208 607.72 руб.																																																	
Форма собственности:	Нет данных																																																	
19	50:04:0100601:34 7	<p>Земельный участок: 50:04:0100601:347</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Информация</th> <th>Характеристика</th> <th>Кто обслуживает?</th> <th>Услуги</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Адрес:</td> <td>обл. Московская, р-н Дмитровский, г/пс Дмитров, в районе д. Крусикиново</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Уточненная площадь:</td> <td>29 230.00 кв. м</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Кадастровая стоимость:</td> <td>210 589.40 руб.</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Форма собственности:</td> <td>Нет данных</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Земельный участок: 50:04:0100601:347</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Информация</th> <th>Характеристика</th> <th>Кто обслуживает?</th> <th>Услуги</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Адрес:</td> <td>обл. Московская, р-н Дмитровский, г/пс Дмитров, в районе д. Крусикиново</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Уточненная площадь:</td> <td>29 230.00 кв. м</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Кадастровая стоимость:</td> <td>210 589.40 руб.</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Форма собственности:</td> <td>Нет данных</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Информация	Характеристика	Кто обслуживает?	Услуги	Адрес:	обл. Московская, р-н Дмитровский, г/пс Дмитров, в районе д. Крусикиново			Уточненная площадь:	29 230.00 кв. м			Кадастровая стоимость:	210 589.40 руб.			Форма собственности:	Нет данных			Информация	Характеристика	Кто обслуживает?	Услуги	Адрес:	обл. Московская, р-н Дмитровский, г/пс Дмитров, в районе д. Крусикиново			Уточненная площадь:	29 230.00 кв. м			Кадастровая стоимость:	210 589.40 руб.			Форма собственности:	Нет данных										
Информация	Характеристика	Кто обслуживает?	Услуги																																															
Адрес:	обл. Московская, р-н Дмитровский, г/пс Дмитров, в районе д. Крусикиново																																																	
Уточненная площадь:	29 230.00 кв. м																																																	
Кадастровая стоимость:	210 589.40 руб.																																																	
Форма собственности:	Нет данных																																																	
Информация	Характеристика	Кто обслуживает?	Услуги																																															
Адрес:	обл. Московская, р-н Дмитровский, г/пс Дмитров, в районе д. Крусикиново																																																	
Уточненная площадь:	29 230.00 кв. м																																																	
Кадастровая стоимость:	210 589.40 руб.																																																	
Форма собственности:	Нет данных																																																	


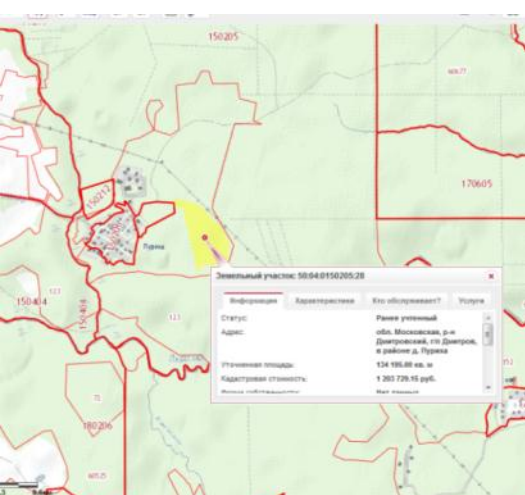
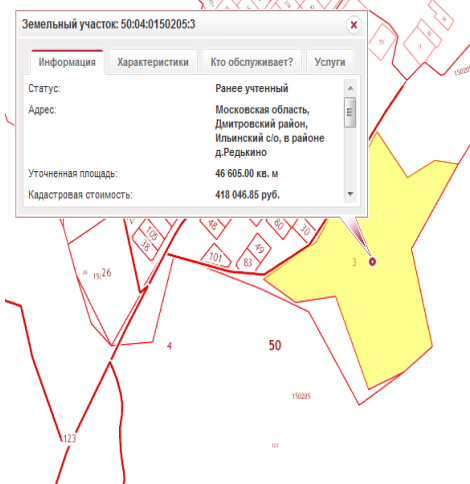
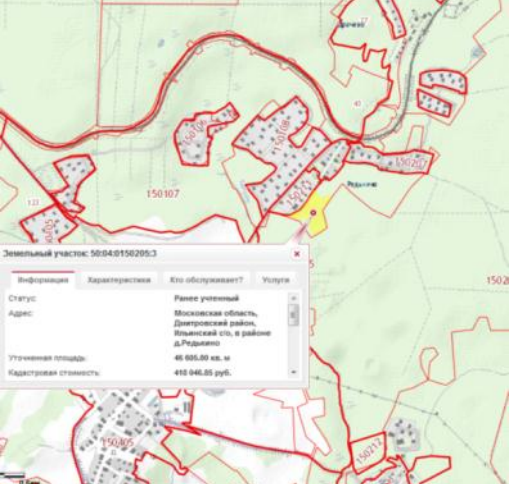

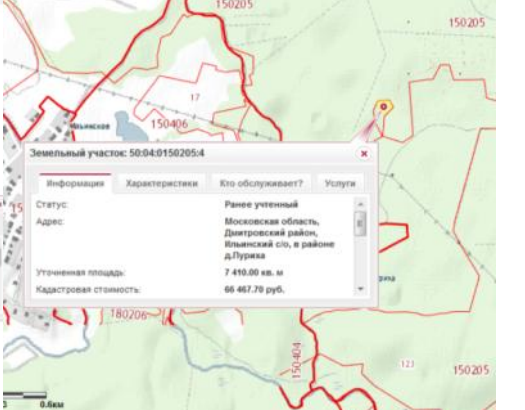
№ п/п	Кадастровый номер	Описание земельного участка
20	50:04:0100601:34 8	
21	50:04:0100601:34 9	
22	50:04:0100601:35 0	
23	50:04:0100603:1	

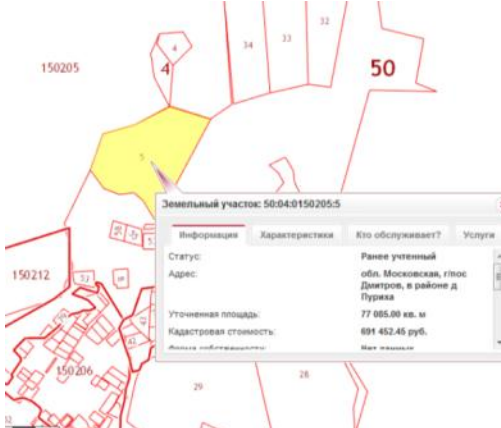
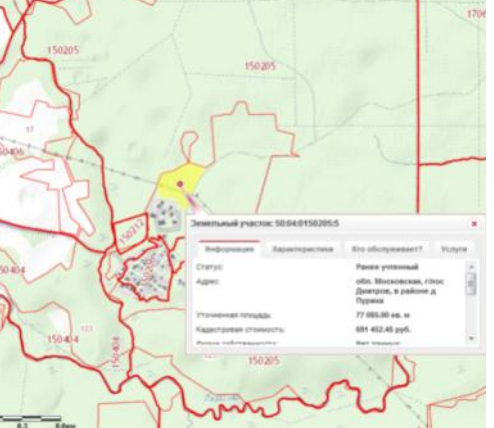
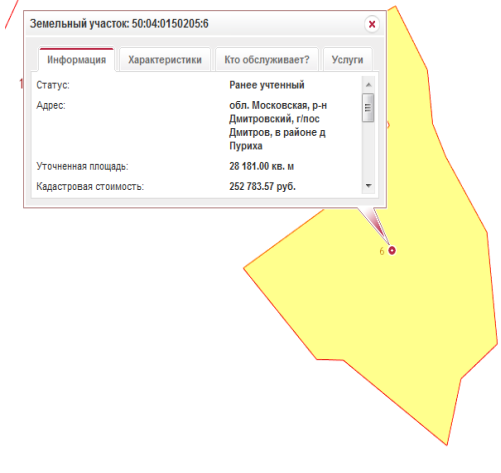
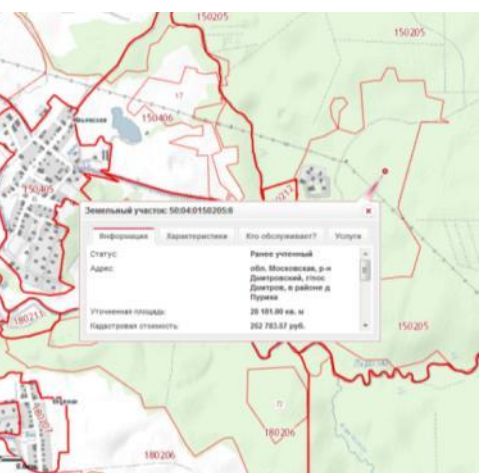
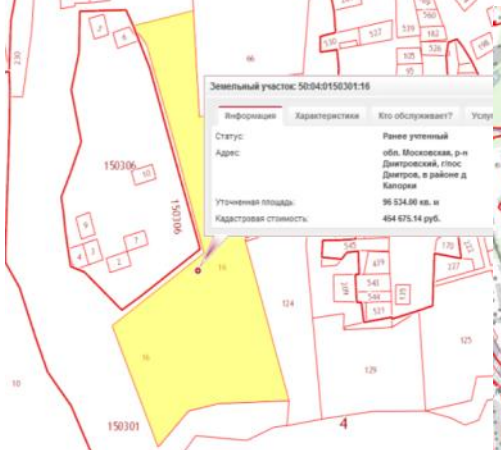


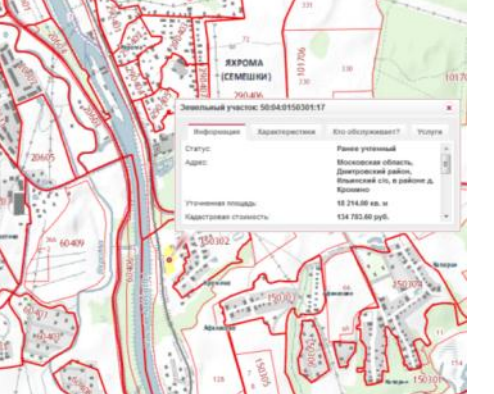
№ п/п	Кадастровый номер	Описание земельного участка																								
24	50:04:0100701:16 2	<p>Земельный участок: 50:04:0100701:162</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Информация</th> <th>Характеристики</th> <th>Кто обслуживает?</th> <th>Услуги</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="4">Внимание! Сведения о границах объекта отсутствуют. Местоположение указано ориентировочно.</td> </tr> <tr> <td>Статус:</td> <td>Ранее уличный</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Адрес:</td> <td>обл. Московская, р-н Дмитровский, с/пос. Вуковский, в районе с Пересветово</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Уточненная площадь:</td> <td>43 258,00 кв. м</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Кадастровая стоимость:</td> <td></td> <td></td> <td>Нет данных</td> </tr> </tbody> </table>	Информация	Характеристики	Кто обслуживает?	Услуги	Внимание! Сведения о границах объекта отсутствуют. Местоположение указано ориентировочно.				Статус:	Ранее уличный			Адрес:	обл. Московская, р-н Дмитровский, с/пос. Вуковский, в районе с Пересветово			Уточненная площадь:	43 258,00 кв. м			Кадастровая стоимость:			Нет данных
Информация	Характеристики	Кто обслуживает?	Услуги																							
Внимание! Сведения о границах объекта отсутствуют. Местоположение указано ориентировочно.																										
Статус:	Ранее уличный																									
Адрес:	обл. Московская, р-н Дмитровский, с/пос. Вуковский, в районе с Пересветово																									
Уточненная площадь:	43 258,00 кв. м																									
Кадастровая стоимость:			Нет данных																							
25	50:04:0100702:1	<p>Земельный участок: 50:04:0100702:1</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Информация</th> <th>Характеристики</th> <th>Кто обслуживает?</th> <th>Услуги</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Статус:</td> <td>Ранее уличный</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Адрес:</td> <td>Московская область, Дмитровский район, Вуковский с/пос, в районе с/пос. Пересветово</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Уточненная площадь:</td> <td>87 947,00 кв. м</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Кадастровая стоимость:</td> <td>881 411,59 руб.</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Информация	Характеристики	Кто обслуживает?	Услуги	Статус:	Ранее уличный			Адрес:	Московская область, Дмитровский район, Вуковский с/пос, в районе с/пос. Пересветово			Уточненная площадь:	87 947,00 кв. м			Кадастровая стоимость:	881 411,59 руб.						
Информация	Характеристики	Кто обслуживает?	Услуги																							
Статус:	Ранее уличный																									
Адрес:	Московская область, Дмитровский район, Вуковский с/пос, в районе с/пос. Пересветово																									
Уточненная площадь:	87 947,00 кв. м																									
Кадастровая стоимость:	881 411,59 руб.																									
26	50:04:0100702:2	<p>Земельный участок: 50:04:0100702:2</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Информация</th> <th>Характеристики</th> <th>Кто обслуживает?</th> <th>Услуги</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Статус:</td> <td>Ранее уличный</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Адрес:</td> <td>обл. Московская, р-н Дмитровский, г/пос. Дмитров, в районе с Пересветово</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Уточненная площадь:</td> <td>23 364,00 кв. м</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Кадастровая стоимость:</td> <td>289 575,08 руб.</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Информация	Характеристики	Кто обслуживает?	Услуги	Статус:	Ранее уличный			Адрес:	обл. Московская, р-н Дмитровский, г/пос. Дмитров, в районе с Пересветово			Уточненная площадь:	23 364,00 кв. м			Кадастровая стоимость:	289 575,08 руб.						
Информация	Характеристики	Кто обслуживает?	Услуги																							
Статус:	Ранее уличный																									
Адрес:	обл. Московская, р-н Дмитровский, г/пос. Дмитров, в районе с Пересветово																									
Уточненная площадь:	23 364,00 кв. м																									
Кадастровая стоимость:	289 575,08 руб.																									
27	50:04:0100802:10 7	<p>Земельный участок: 50:04:0100802:107</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Информация</th> <th>Характеристики</th> <th>Кто обслуживает?</th> <th>Услуги</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Статус:</td> <td>Уличный</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Адрес:</td> <td>Московская область, Дмитровский район, г/пос. Дмитров, в районе д. Поддубье</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Уточненная площадь:</td> <td>95 786,00 кв. м</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Кадастровая стоимость:</td> <td>274 906,82 руб.</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Информация	Характеристики	Кто обслуживает?	Услуги	Статус:	Уличный			Адрес:	Московская область, Дмитровский район, г/пос. Дмитров, в районе д. Поддубье			Уточненная площадь:	95 786,00 кв. м			Кадастровая стоимость:	274 906,82 руб.						
Информация	Характеристики	Кто обслуживает?	Услуги																							
Статус:	Уличный																									
Адрес:	Московская область, Дмитровский район, г/пос. Дмитров, в районе д. Поддубье																									
Уточненная площадь:	95 786,00 кв. м																									
Кадастровая стоимость:	274 906,82 руб.																									

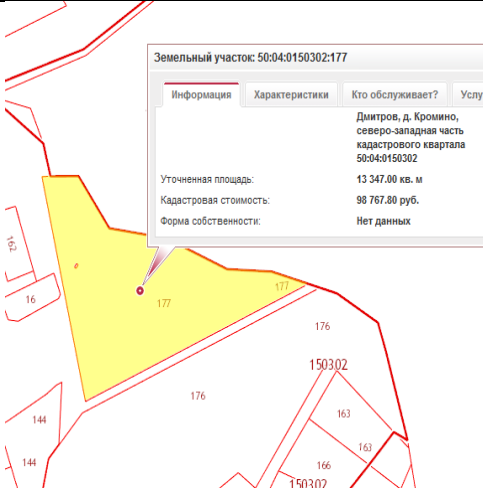
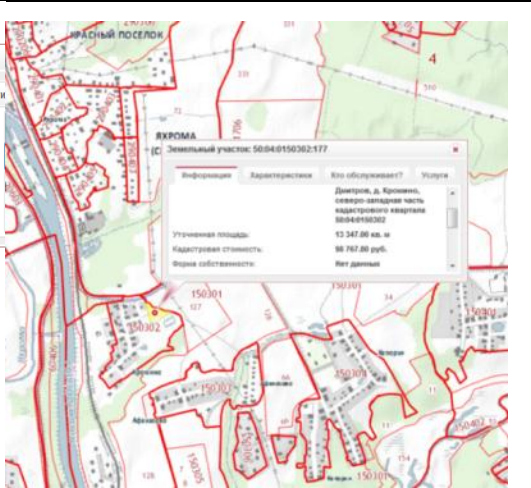
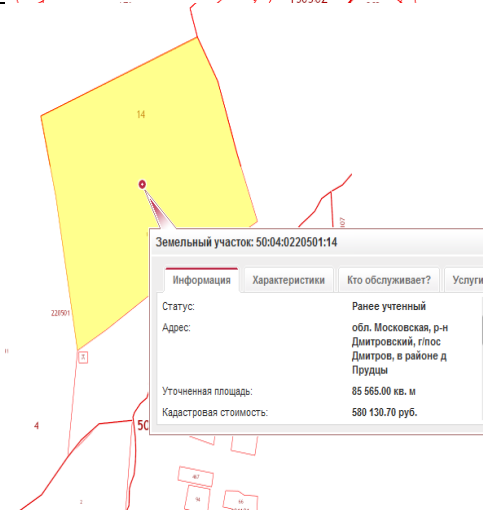
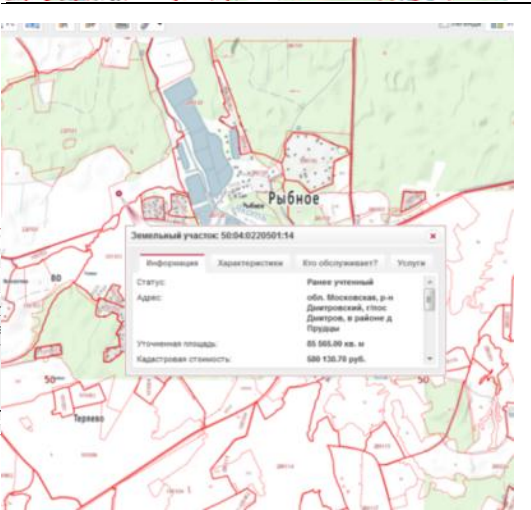
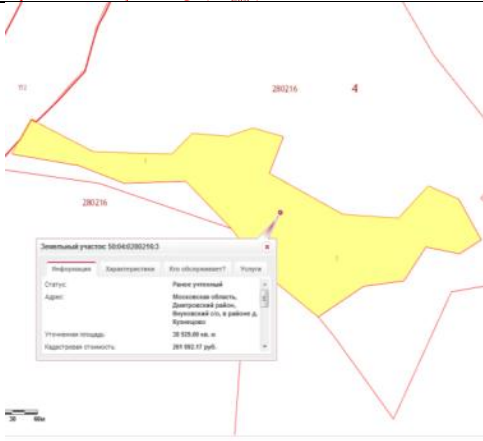
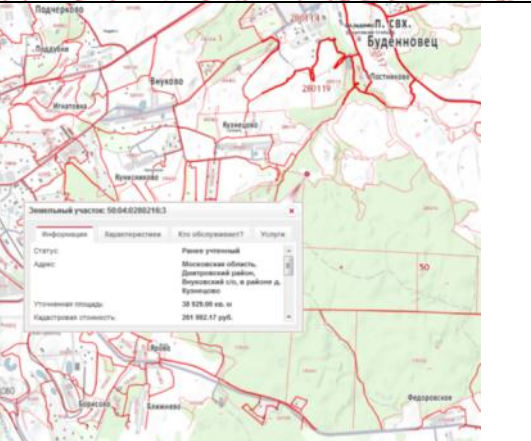
№ п/п	Кадастровый номер	Описание земельного участка
28	50:04:0100802:7	
29	50:04:0100901:24 8	
30	50:04:0100906:35	
31	50:04:0101202:8	

№ п/п	Кадастровый номер	Описание земельного участка
32	50:04:0101202:9	
33	50:04:0101403:1	
34	50:04:0101505:4	
35	50:04:0150103:5	

№ п/п	Кадастровый номер	Описание земельного участка
36	50:04:0150108:178	
37	50:04:0150205:1	
38	50:04:0150205:2	
39	50:04:0150205:27	

№ п/п	Кадастровый номер	Описание земельного участка																				
40	50:04:0150205:28	  <p>Земельный участок: 50:04:0150205:28</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Информация</th> <th>Характеристики</th> <th>Кто обслуживает?</th> <th>Услуги</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Статус:</td> <td>Ранее учтенный</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Адрес:</td> <td>обл. Московская, р-н Дмитровский, г/п Дмитров, в районе д. Пуриха</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Уточненная площадь:</td> <td>134 195,00 кв. м</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Кадастровая стоимость:</td> <td>1 203 729,15 руб.</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Информация	Характеристики	Кто обслуживает?	Услуги	Статус:	Ранее учтенный			Адрес:	обл. Московская, р-н Дмитровский, г/п Дмитров, в районе д. Пуриха			Уточненная площадь:	134 195,00 кв. м			Кадастровая стоимость:	1 203 729,15 руб.		
Информация	Характеристики	Кто обслуживает?	Услуги																			
Статус:	Ранее учтенный																					
Адрес:	обл. Московская, р-н Дмитровский, г/п Дмитров, в районе д. Пуриха																					
Уточненная площадь:	134 195,00 кв. м																					
Кадастровая стоимость:	1 203 729,15 руб.																					
41	50:04:0150205:3	  <p>Земельный участок: 50:04:0150205:3</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Информация</th> <th>Характеристики</th> <th>Кто обслуживает?</th> <th>Услуги</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Статус:</td> <td>Ранее учтенный</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Адрес:</td> <td>Московская область, Дмитровский район, Ильинский с/п, в районе д.Редькино</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Уточненная площадь:</td> <td>46 605,00 кв. м</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Кадастровая стоимость:</td> <td>418 046,85 руб.</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Информация	Характеристики	Кто обслуживает?	Услуги	Статус:	Ранее учтенный			Адрес:	Московская область, Дмитровский район, Ильинский с/п, в районе д.Редькино			Уточненная площадь:	46 605,00 кв. м			Кадастровая стоимость:	418 046,85 руб.		
Информация	Характеристики	Кто обслуживает?	Услуги																			
Статус:	Ранее учтенный																					
Адрес:	Московская область, Дмитровский район, Ильинский с/п, в районе д.Редькино																					
Уточненная площадь:	46 605,00 кв. м																					
Кадастровая стоимость:	418 046,85 руб.																					
42	50:04:0150205:4	  <p>Земельный участок: 50:04:0150205:4</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Информация</th> <th>Характеристики</th> <th>Кто обслуживает?</th> <th>Услуги</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Статус:</td> <td>Ранее учтенный</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Адрес:</td> <td>Московская область, Дмитровский район, Ильинский с/п, в районе д.Пуриха</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Уточненная площадь:</td> <td>7 410,00 кв. м</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Кадастровая стоимость:</td> <td>66 467,79 руб.</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Информация	Характеристики	Кто обслуживает?	Услуги	Статус:	Ранее учтенный			Адрес:	Московская область, Дмитровский район, Ильинский с/п, в районе д.Пуриха			Уточненная площадь:	7 410,00 кв. м			Кадастровая стоимость:	66 467,79 руб.		
Информация	Характеристики	Кто обслуживает?	Услуги																			
Статус:	Ранее учтенный																					
Адрес:	Московская область, Дмитровский район, Ильинский с/п, в районе д.Пуриха																					
Уточненная площадь:	7 410,00 кв. м																					
Кадастровая стоимость:	66 467,79 руб.																					

№ п/п	Кадастровый номер	Описание земельного участка																																									
43	50:04:0150205:5	 <p>Земельный участок: 50:04:0150205:5</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Информация</th> <th>Характеристики</th> <th>Кто обслуживает?</th> <th>Услуги</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Статус:</td> <td>Ранее учтенный</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Адрес:</td> <td>обл. Московская, г/пос. Дмитров, в районе д. Пуриха</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Уточненная площадь:</td> <td>77 085,00 кв. м</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Кадастровая стоимость:</td> <td>891 452,46 руб.</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Информация	Характеристики	Кто обслуживает?	Услуги	Статус:	Ранее учтенный			Адрес:	обл. Московская, г/пос. Дмитров, в районе д. Пуриха			Уточненная площадь:	77 085,00 кв. м			Кадастровая стоимость:	891 452,46 руб.			 <p>Земельный участок: 50:04:0150205:5</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Информация</th> <th>Характеристики</th> <th>Кто обслуживает?</th> <th>Услуги</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Статус:</td> <td>Ранее учтенный</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Адрес:</td> <td>обл. Московская, г/пос. Дмитров, в районе д. Пуриха</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Уточненная площадь:</td> <td>77 085,00 кв. м</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Кадастровая стоимость:</td> <td>891 452,46 руб.</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Информация	Характеристики	Кто обслуживает?	Услуги	Статус:	Ранее учтенный			Адрес:	обл. Московская, г/пос. Дмитров, в районе д. Пуриха			Уточненная площадь:	77 085,00 кв. м			Кадастровая стоимость:	891 452,46 руб.		
Информация	Характеристики	Кто обслуживает?	Услуги																																								
Статус:	Ранее учтенный																																										
Адрес:	обл. Московская, г/пос. Дмитров, в районе д. Пуриха																																										
Уточненная площадь:	77 085,00 кв. м																																										
Кадастровая стоимость:	891 452,46 руб.																																										
Информация	Характеристики	Кто обслуживает?	Услуги																																								
Статус:	Ранее учтенный																																										
Адрес:	обл. Московская, г/пос. Дмитров, в районе д. Пуриха																																										
Уточненная площадь:	77 085,00 кв. м																																										
Кадастровая стоимость:	891 452,46 руб.																																										
44	50:04:0150205:6	 <p>Земельный участок: 50:04:0150205:6</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Информация</th> <th>Характеристики</th> <th>Кто обслуживает?</th> <th>Услуги</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Статус:</td> <td>Ранее учтенный</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Адрес:</td> <td>обл. Московская, р-н Дмитровский, г/пос. Дмитров, в районе д. Пуриха</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Уточненная площадь:</td> <td>28 181,00 кв. м</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Кадастровая стоимость:</td> <td>252 783,57 руб.</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Информация	Характеристики	Кто обслуживает?	Услуги	Статус:	Ранее учтенный			Адрес:	обл. Московская, р-н Дмитровский, г/пос. Дмитров, в районе д. Пуриха			Уточненная площадь:	28 181,00 кв. м			Кадастровая стоимость:	252 783,57 руб.			 <p>Земельный участок: 50:04:0150205:6</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Информация</th> <th>Характеристики</th> <th>Кто обслуживает?</th> <th>Услуги</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Статус:</td> <td>Ранее учтенный</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Адрес:</td> <td>обл. Московская, р-н Дмитровский, г/пос. Дмитров, в районе д. Пуриха</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Уточненная площадь:</td> <td>28 181,00 кв. м</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Кадастровая стоимость:</td> <td>252 783,57 руб.</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Информация	Характеристики	Кто обслуживает?	Услуги	Статус:	Ранее учтенный			Адрес:	обл. Московская, р-н Дмитровский, г/пос. Дмитров, в районе д. Пуриха			Уточненная площадь:	28 181,00 кв. м			Кадастровая стоимость:	252 783,57 руб.		
Информация	Характеристики	Кто обслуживает?	Услуги																																								
Статус:	Ранее учтенный																																										
Адрес:	обл. Московская, р-н Дмитровский, г/пос. Дмитров, в районе д. Пуриха																																										
Уточненная площадь:	28 181,00 кв. м																																										
Кадастровая стоимость:	252 783,57 руб.																																										
Информация	Характеристики	Кто обслуживает?	Услуги																																								
Статус:	Ранее учтенный																																										
Адрес:	обл. Московская, р-н Дмитровский, г/пос. Дмитров, в районе д. Пуриха																																										
Уточненная площадь:	28 181,00 кв. м																																										
Кадастровая стоимость:	252 783,57 руб.																																										
45	50:04:0150301:16	 <p>Земельный участок: 50:04:0150301:16</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Информация</th> <th>Характеристики</th> <th>Кто обслуживает?</th> <th>Услуги</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Статус:</td> <td>Ранее учтенный</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Адрес:</td> <td>обл. Московская, р-н Дмитровский, г/пос. Дмитров, в районе д. Калюки</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Уточненная площадь:</td> <td>96 534,00 кв. м</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Кадастровая стоимость:</td> <td>454 675,14 руб.</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Информация	Характеристики	Кто обслуживает?	Услуги	Статус:	Ранее учтенный			Адрес:	обл. Московская, р-н Дмитровский, г/пос. Дмитров, в районе д. Калюки			Уточненная площадь:	96 534,00 кв. м			Кадастровая стоимость:	454 675,14 руб.			 <p>Земельный участок: 50:04:0150301:16</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Информация</th> <th>Характеристики</th> <th>Кто обслуживает?</th> <th>Услуги</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Статус:</td> <td>Ранее учтенный</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Адрес:</td> <td>обл. Московская, р-н Дмитровский, г/пос. Дмитров, в районе д. Калюки</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Уточненная площадь:</td> <td>96 534,00 кв. м</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Кадастровая стоимость:</td> <td>454 675,14 руб.</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Информация	Характеристики	Кто обслуживает?	Услуги	Статус:	Ранее учтенный			Адрес:	обл. Московская, р-н Дмитровский, г/пос. Дмитров, в районе д. Калюки			Уточненная площадь:	96 534,00 кв. м			Кадастровая стоимость:	454 675,14 руб.		
Информация	Характеристики	Кто обслуживает?	Услуги																																								
Статус:	Ранее учтенный																																										
Адрес:	обл. Московская, р-н Дмитровский, г/пос. Дмитров, в районе д. Калюки																																										
Уточненная площадь:	96 534,00 кв. м																																										
Кадастровая стоимость:	454 675,14 руб.																																										
Информация	Характеристики	Кто обслуживает?	Услуги																																								
Статус:	Ранее учтенный																																										
Адрес:	обл. Московская, р-н Дмитровский, г/пос. Дмитров, в районе д. Калюки																																										
Уточненная площадь:	96 534,00 кв. м																																										
Кадастровая стоимость:	454 675,14 руб.																																										
46	50:04:0150301:17	 <p>Земельный участок: 50:04:0150301:17</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Информация</th> <th>Характеристики</th> <th>Кто обслуживает?</th> <th>Услуги</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Статус:</td> <td>Ранее учтенный</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Адрес:</td> <td>Московская область, Дмитровский район, Шынский с/п, в районе д. Кромино</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Уточненная площадь:</td> <td>18 214,00 кв. м</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Кадастровая стоимость:</td> <td>134 783,60 руб.</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Информация	Характеристики	Кто обслуживает?	Услуги	Статус:	Ранее учтенный			Адрес:	Московская область, Дмитровский район, Шынский с/п, в районе д. Кромино			Уточненная площадь:	18 214,00 кв. м			Кадастровая стоимость:	134 783,60 руб.			 <p>Земельный участок: 50:04:0150301:17</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Информация</th> <th>Характеристики</th> <th>Кто обслуживает?</th> <th>Услуги</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Статус:</td> <td>Ранее учтенный</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Адрес:</td> <td>Московская область, Дмитровский район, Шынский с/п, в районе д. Кромино</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Уточненная площадь:</td> <td>18 214,00 кв. м</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Кадастровая стоимость:</td> <td>134 783,60 руб.</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Информация	Характеристики	Кто обслуживает?	Услуги	Статус:	Ранее учтенный			Адрес:	Московская область, Дмитровский район, Шынский с/п, в районе д. Кромино			Уточненная площадь:	18 214,00 кв. м			Кадастровая стоимость:	134 783,60 руб.		
Информация	Характеристики	Кто обслуживает?	Услуги																																								
Статус:	Ранее учтенный																																										
Адрес:	Московская область, Дмитровский район, Шынский с/п, в районе д. Кромино																																										
Уточненная площадь:	18 214,00 кв. м																																										
Кадастровая стоимость:	134 783,60 руб.																																										
Информация	Характеристики	Кто обслуживает?	Услуги																																								
Статус:	Ранее учтенный																																										
Адрес:	Московская область, Дмитровский район, Шынский с/п, в районе д. Кромино																																										
Уточненная площадь:	18 214,00 кв. м																																										
Кадастровая стоимость:	134 783,60 руб.																																										

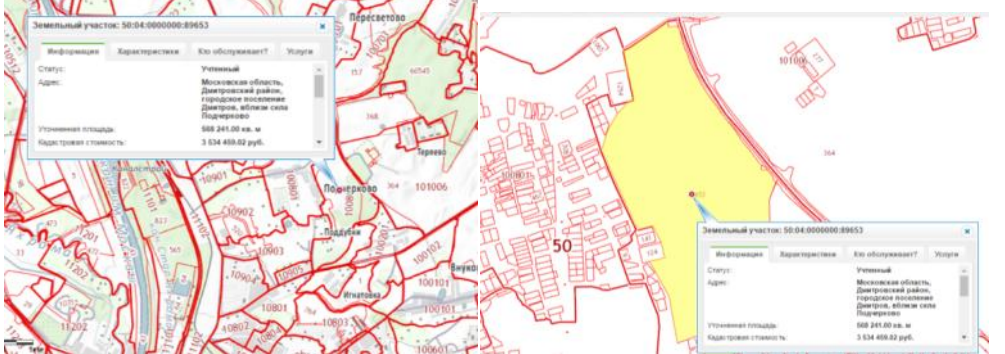
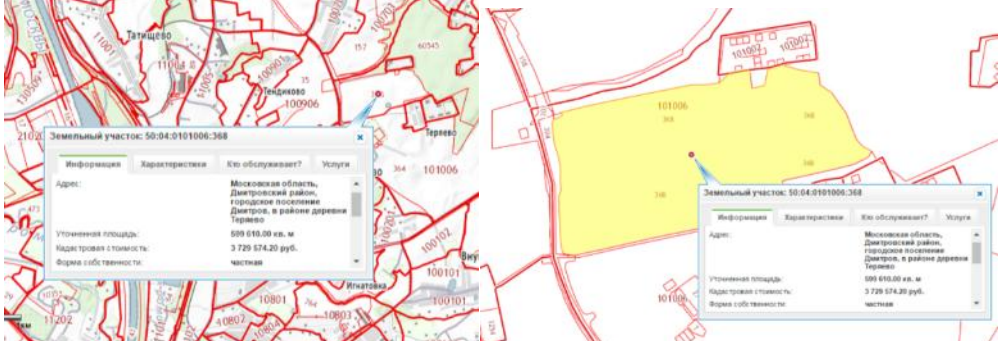
№ п/п	Кадастровый номер	Описание земельного участка																				
47	50:04:0150302:17 7	 <p>Земельный участок: 50:04:0150302:177</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Информация</th> <th>Характеристики</th> <th>Кто обслуживает?</th> <th>Услуги</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Адрес:</td> <td>Дмитров, д. Кромино, северо-западная часть кадастрового квартала 50:04:0150302</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Уточненная площадь:</td> <td>13 347,00 кв. м</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Кадастровая стоимость:</td> <td>98 767,80 руб.</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Форма собственности:</td> <td>Нет данных</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> 	Информация	Характеристики	Кто обслуживает?	Услуги	Адрес:	Дмитров, д. Кромино, северо-западная часть кадастрового квартала 50:04:0150302			Уточненная площадь:	13 347,00 кв. м			Кадастровая стоимость:	98 767,80 руб.			Форма собственности:	Нет данных		
Информация	Характеристики	Кто обслуживает?	Услуги																			
Адрес:	Дмитров, д. Кромино, северо-западная часть кадастрового квартала 50:04:0150302																					
Уточненная площадь:	13 347,00 кв. м																					
Кадастровая стоимость:	98 767,80 руб.																					
Форма собственности:	Нет данных																					
48	50:04:0220501:14	 <p>Земельный участок: 50:04:0220501:14</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Информация</th> <th>Характеристики</th> <th>Кто обслуживает?</th> <th>Услуги</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Статус:</td> <td>Ранее учтенный</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Адрес:</td> <td>обл. Московская, р-н Дмитровский, г/пос. Дмитров, в районе д. Прудцы</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Уточненная площадь:</td> <td>85 565,00 кв. м</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Кадастровая стоимость:</td> <td>580 130,70 руб.</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> 	Информация	Характеристики	Кто обслуживает?	Услуги	Статус:	Ранее учтенный			Адрес:	обл. Московская, р-н Дмитровский, г/пос. Дмитров, в районе д. Прудцы			Уточненная площадь:	85 565,00 кв. м			Кадастровая стоимость:	580 130,70 руб.		
Информация	Характеристики	Кто обслуживает?	Услуги																			
Статус:	Ранее учтенный																					
Адрес:	обл. Московская, р-н Дмитровский, г/пос. Дмитров, в районе д. Прудцы																					
Уточненная площадь:	85 565,00 кв. м																					
Кадастровая стоимость:	580 130,70 руб.																					
49	50:04:0280216:3	 <p>Земельный участок: 50:04:0280216:3</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Информация</th> <th>Характеристики</th> <th>Кто обслуживает?</th> <th>Услуги</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Статус:</td> <td>Ранее учтенный</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Адрес:</td> <td>Московская область, Дмитровский район, Вузовский ул., в районе д. Кромино</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Уточненная площадь:</td> <td>38 629,00 кв. м</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Кадастровая стоимость:</td> <td>261 982,17 руб.</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> 	Информация	Характеристики	Кто обслуживает?	Услуги	Статус:	Ранее учтенный			Адрес:	Московская область, Дмитровский район, Вузовский ул., в районе д. Кромино			Уточненная площадь:	38 629,00 кв. м			Кадастровая стоимость:	261 982,17 руб.		
Информация	Характеристики	Кто обслуживает?	Услуги																			
Статус:	Ранее учтенный																					
Адрес:	Московская область, Дмитровский район, Вузовский ул., в районе д. Кромино																					
Уточненная площадь:	38 629,00 кв. м																					
Кадастровая стоимость:	261 982,17 руб.																					

№ п/п	Кадастровый номер	Описание земельного участка
50	50:04:0280216:4	
51	50:04:0280216:5	
52	50:04:0290306:17	
53	50:04:0290406:32	

№ п/п	Кадастровый номер	Описание земельного участка
54	50:04:0150302:17 6	
55	50:04:0101706:64	
56	50:04:0101706:33 0	
57	50:04:0150301:12 8	

№ п/п	Кадастровый номер	Описание земельного участка
58	50:04:0101706:32 9	
59	50:04:0101706:33 1	
60	50:04:0290406:71	

№ п/п	Кадастровый номер	Описание земельного участка
61	50:04:0290406:72	
62	50:04:0150205:29	
63	50:04:0100402:2	
64	50:04:0280119:1	

№ п/п	Кадастровый номер	Описание земельного участка
65	50:04:0000000:89 653	
66	50:04:0101006:36 8	

Выводы:

- Объект оценки представляет собой объекты недвижимого имущества – земельные участки в количестве 66 (шестьдесят шесть) единиц, расположенных на территории Дмитровского района Московской области.
- На земельные участки зарегистрировано право общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев – Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда «Возрождение Подмосковья» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Русский Инвестиционный Клуб», данные о которых устанавливаются на основании лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
- Земельные участки предназначены для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Рельеф участков ровный, без явных уклонов, форма участков – неправильная, многоугольная, подъездные пути – грунтовая дорога. Земельные участки не обеспечены инженерными коммуникациями. Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление.

7.4. Описание местоположения объекта оценки

Оцениваемые земельные участки расположены на территории Дмитровского района Московской области.

Объект оценки расположен на территории Дмитровского района в районе деревень Афанасово, Драчево, Игнатовка, Капорки, Кромино, Кузнецово, Кунисниково, Пересветово, Поддубки, Прудцы, Пуриха, Редькино, Тендиково, Ярово; в районе сел Внуково, Борисово, Ильинское и станции Иванцево. Далее приведено краткое описание данного района и локального местоположения объекта оценки.

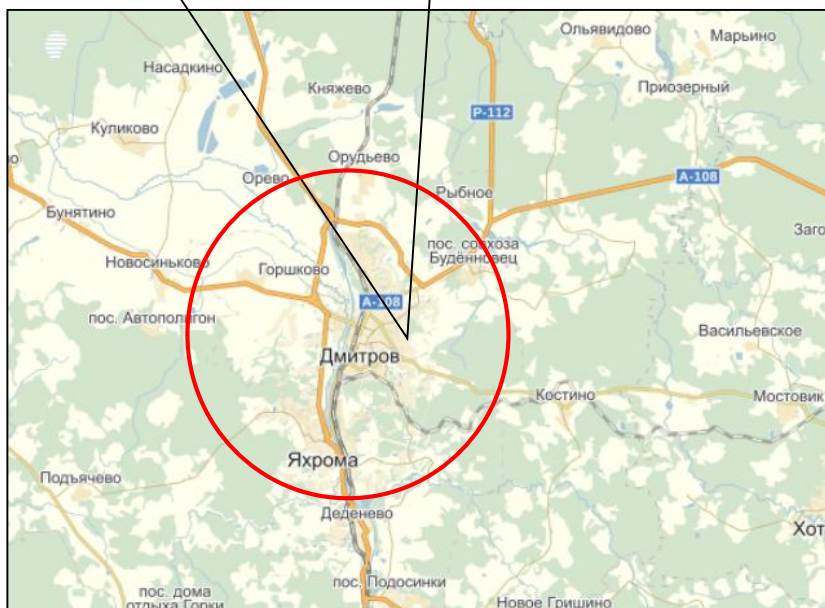
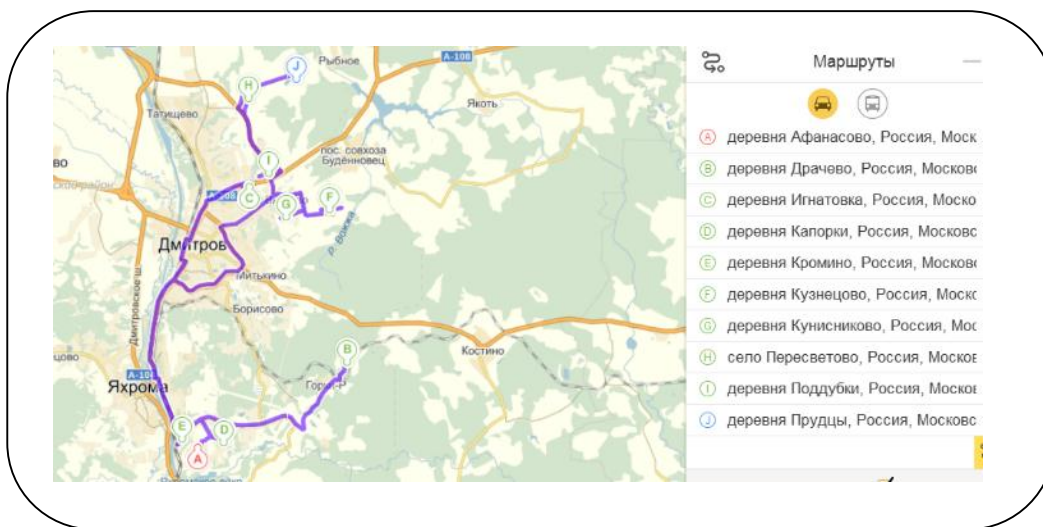


Рисунок 1
Карта-схема местоположения объекта оценки (часть 1, данные Yandex.maps)

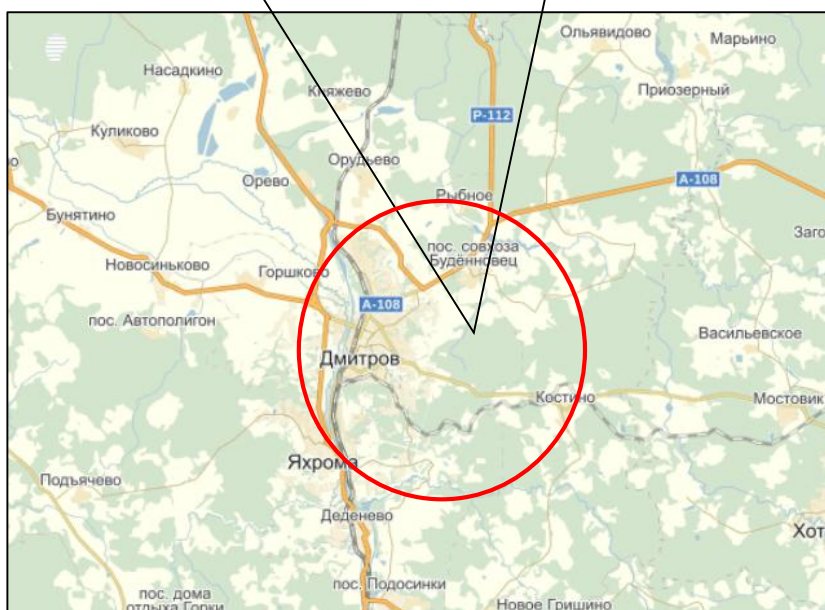
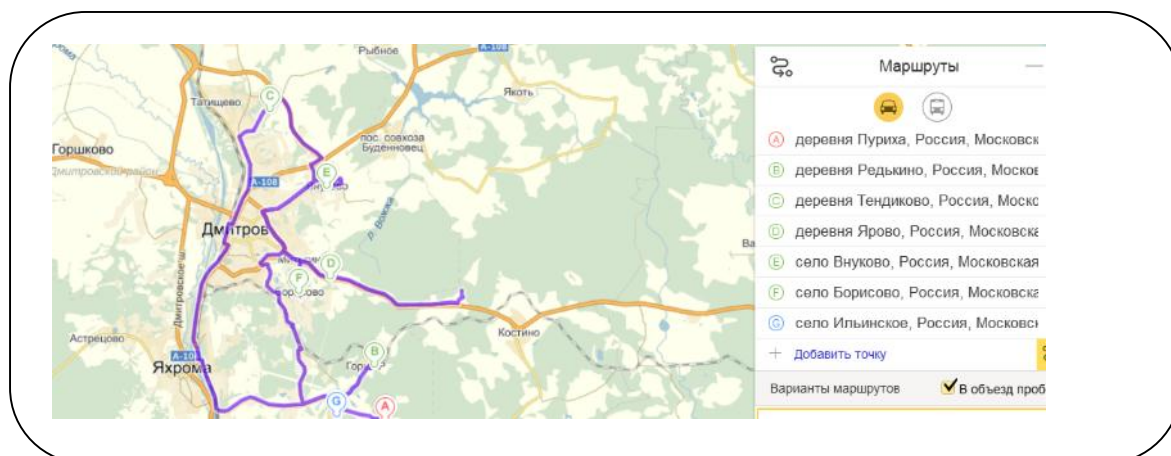


Рисунок 2

Карта-схема местоположения объекта оценки (часть 2, данные Yandex.maps)

7.4.1. Краткое описание района расположения объекта оценки

Общая информация

Дмитровский район - один из крупнейших районов Московской области - располагает большими потенциальными возможностями для инвестиций и успешного товарообмена. Расположен в выгодной географической и экономической зоне, в 25 км к северу от Москвы и в 15 км от крупнейшего международного аэропорта «Шереметьево».

По площади Дмитровский район один из самых крупных районов Подмосковья - 2,16 тысячи квадратных километров. В состав Дмитровского района Московской области входят: а) территории двух городов — Дмитров и Яхромы; б) территории трех поселков, образованных в границах бывших поселковых Советов народных депутатов: поселок Деденево, поселок Икша, поселок Некрасовский — с населенными пунктами: дер. Горки Сухаревские, дер. Саморядово; в) территории 23 сельских округов, образованных в границах бывших сельских Советов народных депутатов.

Население района - 151 тысяча человек; около половины проживает в городах Дмитрове и Яхроме. Административный, промышленный и культурный центр района - город Дмитров.

Дмитровский район имеет развитую транспортную инфраструктуру. Имеется три товарных железнодорожных станции. Канал Москва-Волга обеспечивает выход к пяти морям: Балтийскому, Белому, Каспийскому, Азовскому и Черному. Протяженность асфальтированных автомобильных дорог свыше 1000 км. В непосредственной близости от района расположен крупнейший аэропорт страны «Шереметьево». С Москвой имеется сообщение по железной

дороге электропоездами с Савеловского вокзала, автобусами по Дмитровскому шоссе. Имеется автобусное сообщение как между различными населенными пунктами внутри района, так и с соседними городами.

В районе имеется хорошая потенциальная база, как в промышленности, так и в сельскохозяйственном секторе (площади, помещения, сырье) для осуществления больших инвестиционных программ и создания совместных предприятий на взаимовыгодных условиях. В числе факторов, обуславливающих благоприятный деловой климат района, особое внимание привлекает наличие научного потенциала, квалифицированных рабочих кадров, способных обслуживать предприятия с высокими технологиями.

В соответствии с Постановлением Правительства Московской области «О нормативной цене земли в московской области № 51/17 от 7 июля 1997 г. на территории Дмитровского района расположены земли 3-й, 4-й и 5-й оценочных зон в границах:

Границы третьей оценочной зоны: - на юге - по границе со второй оценочной зоной; - на севере - по автодороге Глухово - Клуново - Подъячево - Ольгово - Яхромы, по северной и восточной границам г. Яхромы; - на северо-востоке - по каналу им. Москвы от г. Яхромы до пересечения со второй окружной автодорогой, по второй окружной автодороге до пересечения с границей Пушкинского района.

Границы четвертой оценочной зоны: - на юге - по границе с третьей оценочной зоной; - на севере - по автодорогам Тараканово - Аладыно - Новоселки - Телешево - Бунятино - Синьково - г. Дмитров, по северной границе г. Дмитрова, по шоссе А 108 г. Дмитров - г. Сергиев Посад до границы с Сергиево-Посадским районом.

Границы пятой оценочной зоны: - на юге - по границе с четвертой оценочной зоной; - на севере - по автодороге А 108 от пересечения с границей Клинского района до с. Рогачево, по автодороге с. Рогачево - Дуговой - Куликово - Ключниково - Насадкино - Подмошье, по каналу им. Москвы до ст. "Соревнование", по границе с Талдомским районом до пересечения с автодорогой Р 112; на северо-востоке - по р. Дубне и р. Шибовке до д. Лифаново, по автодороге д. Лифаново - Олявидово - Сихнево до границ с Сергиево - Посадским районом. Оцениваемый участок является собственностью ЗАО «Внуковский», земли которого находятся в границах Внуковского сельского округа с населенными пунктами: дер. Бирлово, дер. Ближнево, дер. Бородино, дер. Игнатовка, дер. Кузнецово, дер. Кунисниково, дер. Митькино, дер. Поддубки, дер. Орудцы, дер. Тендиково, дер. Теряево, дер. Ярово, с. Борисово, с. Внуково, с. Пересветово, с. Подчерково.

Все земли расположены восточнее канала Москва-Волга, севернее и северо-восточнее г. Дмитрова. Дер. Прудцы – восточная в границах хозяйства расположена по дороге из Дмитрова в Рыбное – Жестылево на 3-ю кольцевую Московскую автодорогу и на Талдом. Дорога через Орудьево к железной дороге на Москву и Талдом. Таким образом, удобное месторасположение вблизи г. Дмитрова, транспортная инфраструктура, позволяют эффективно использовать земельный участок.

Выводы из описания района расположения Объекта оценки:

Дмитровский район - один из самых крупных сельскохозяйственных районов Московской области.

Площадь сельхозугодий - 59 тысяч гектаров. Специализация района - овощеводство, животноводство. Главный потребитель сельскохозяйственной продукции - жители Москвы. Дмитровский район занимает первое место по поставкам овощной продукции в столицу России. Немаловажную роль играет тот факт, что район один из самых экологически чистых районов Подмосковья.

7.4.2. Краткая характеристика локального местоположения Объекта оценки

Границы микрорайона

Объект оценки расположен на территории Дмитровского района Московской области, в районе деревень Афанасово, Драчево, Игнатовка, Капорки, Кромино, Кузнецово, Кунисниково, Пересветово, Поддубки, Прудцы, Пуриха, Редькино, Тендиково, Ярово; в районе сел Внуково, Борисово, Ильинское.

Характеристика застроенности квартала

Объект оценки находится на территории зоны застройки дачными/садовыми и жилыми домами. Ближайшее окружение объекта оценки представлено индивидуальными дачными/садовыми и жилыми домами, незастроенными земельными участками, объектами коммерческого назначения.

Транспортное обеспечение

Объект оценки расположен вблизи крупных транспортных магистралей – Дмитровского шоссе (4-10 км) и автодороги А-108 (1-9 км). Расстояние до ближайшего населенного пункта – города Дмитров составляет порядка 4-

15 км. До ближайших ж/д станций «Дмитров» приблизительно 4-15 км, «Канапстрой» - 3-15 км. Транспортная доступность оценивается как удовлетворительная. Расстояние до МКАД составляет порядка 45-55 км.

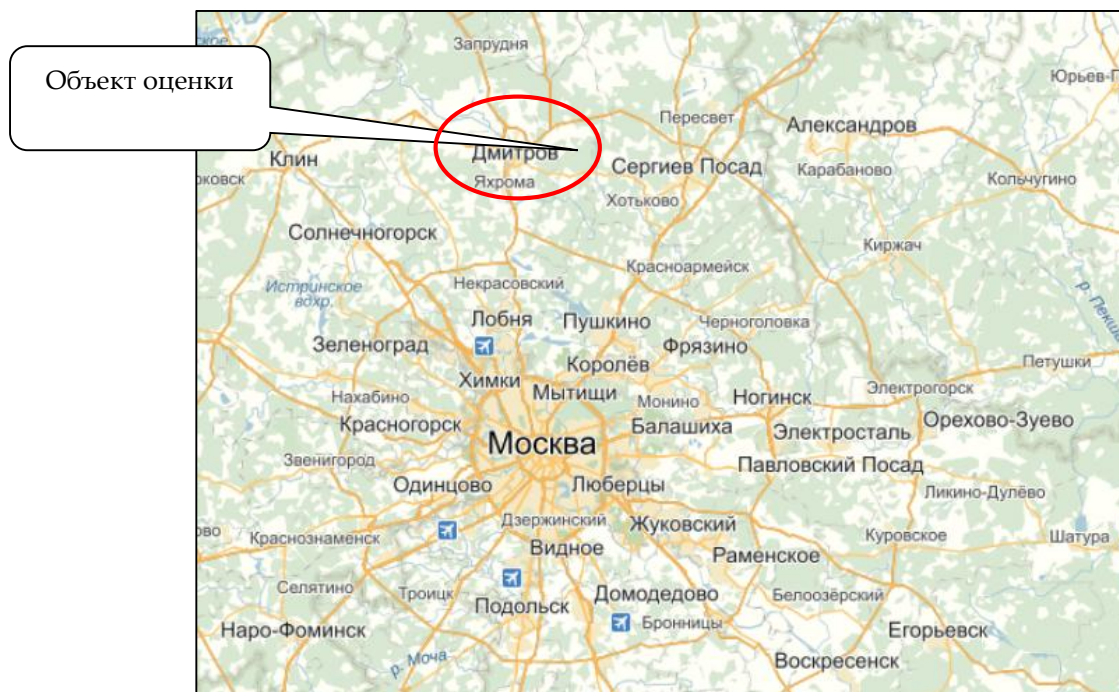


Рисунок 3

Карта-схема местоположения Объекта оценки (данные Yandex.maps)

Подъездные пути

Подъездные пути к объекту автомобильные. Качество дорожного покрытия: подъездная грунтовая дорога - состояние удовлетворительное. Территория не заасфальтирована.

Экологическое состояние окружающей среды

Озелененность микрорайона - отличная. Автомобильные потоки проходят недалеко от Объекта оценки по автодороге А-108 и Дмитровскому шоссе

Инженерная инфраструктура

Микрорайон, в котором расположен оцениваемый объект, обеспечен всеми необходимыми элементами инженерной инфраструктуры (водоснабжение, электричество, теплоснабжение, канализация и слаботочные системы).

Выводы из описания локального района расположения Объекта оценки:

- Объект оценки расположен на территории Дмитровского района Московской области, в районе деревень Афанасово, Драчево, Игнатовка, Капорки, Кромино, Кузнецово, Кунисниково, Пересветово, Поддубки, Прудцы, Пуриха, Редькино, Тендиково, Ярово; в районе сел Внуково, Борисово, Ильинское.
- Объект оценки расположен вблизи крупных транспортных магистралей – Дмитровского шоссе (4-10 км) и автодороги А-108 (1-9 км). Расстояние до ближайшего населенного пункта – города Дмитров составляет порядка 4-15 км. До ближайших ж/д станций «Дмитров» приблизительно 4-15 км, «Канапстрой» - 3-15 км. Транспортная доступность оценивается как удовлетворительная. Расстояние до МКАД составляет порядка 45-55 км.
- Ближайшее окружение Объекта оценки представлено индивидуальными дачными/садовыми и жилыми домами, незастроенными земельными участками, объектами коммерческого назначения.
- Транспортную доступность общественным и личным автотранспортом можно охарактеризовать как удовлетворительную.
- Подъездные пути к объекту автомобильные. Качество дорожного покрытия: подъездная грунтовая дорога - состояние удовлетворительное. Территория не заасфальтирована.
- Микрорайон, в котором расположен оцениваемый объект, обеспечен всеми необходимыми элементами инженерной инфраструктуры (водоснабжение, электричество, теплоснабжение, канализация и слаботочные системы).
- Озелененность микрорайона – отличная.

8. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

Согласно ФСО №3 в отчете об оценке должен быть приведен анализ рынка объекта оценки, а также анализ других внешних факторов, влияющих на его стоимость. В разделе анализа рынка должна быть представлена информация по всем ценообразующим факторам, использовавшимся при определении стоимости, и содержаться обоснование значений или диапазонов значений ценообразующих факторов. На рыночную стоимость существенное влияние оказывают общая макроэкономическая ситуация в стране и локальная ситуация, сложившаяся в регионе расположения объекта.

В данном разделе приводится, по возможности, наиболее актуальная информация в соответствии с имеющимися в открытых источниках информации обзорами, публикуемыми профессиональными аналитиками. При этом учитывается, что обзоры, максимально приближенные к дате, зачастую еще не сформированы, а имеющиеся обзоры охватывают не все сегменты рынка, поэтому часть сведений, приводимых в данном разделе, относится к более ранним датам.

Поскольку частью объекта оценки является объект недвижимости, то при проведении анализа рынка необходимо опираться на положения ФСО №7, согласно которому в Отчете анализ рынка недвижимости выполняется в следующей последовательности:

- Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки;
- Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект. Если рынок недвижимости не развит, позволяющих составить представление о ценах сделок и (или) предложений с сопоставимыми объектами недвижимости, недостаточно, допускается расширить территории исследования за счет территорий, схожих по экономическим характеристиками с местоположением оцениваемого объекта;
- Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при фактическом, а также при альтернативных вариантах его использования, с указанием интервала значений цен;
- Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости;
- Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объекта.

В настоящем разделе рассмотрен анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки. Ниже приведены краткие обзоры социально-экономической ситуации и обзор отрасли

8.1. Анализ состояния экономического положения в стране, отрасли, регионе и анализ влияния макроэкономических факторов

8.1.1. Анализ состояния экономического положения в стране. Российская Федерация

При написании раздела использована информация сайта Федеральной службы государственной статистики (Мониторинг «Информация о социально-экономическом положении России в январе-феврале 2018 года»), а также портала «СтатРиелт»¹

При анализе влияния макроэкономической ситуации в стране на рынок недвижимости необходимо учитывать, что недвижимость, особенно коммерческая, обладает низкой эластичностью предложения и спроса по цене. Более того, рынок недвижимости достаточно инертен, поэтому влияние изменения макроэкономических факторов на рассматриваемый рынок, как правило, опосредованное и отложенное (в наибольшей степени это касается рынка купли-продажи; спрос на рынке аренды более эластичен).

Данные Росстата свидетельствуют об ускорении роста российской экономики за январь – декабрь 2017 года, ВВП с исключением сезонного и календарного факторов ВВП в декабре показал положительную динамику, составив +1,5% т/г. Рост экономики обусловлен положительной динамикой практически по всем отраслям экономики, а в

¹ http://www.gks.ru/free_doc/doc_2018/info/oper-01-2018.pdf, <https://statielt.ru/index.php/arkhiv-analizov>

частности: в добыче полезных ископаемых, в обрабатывающей промышленности, в сельском хозяйстве, в строительстве, в розничной торговле. Негативными стали итоги года лишь для услуг в сфере телекоммуникаций. Объем ВВП России за 2017г., по первой оценке, составил в текущих ценах 92081,9 млрд. рублей. Индекс его физического объема относительно 2015г. составил 101,5%. Индекс-дефлятор ВВП за 2017г. по отношению к ценам 2016г. составил 105,5%.

Следует также отметить, что реальные располагаемые доходы пока отстают от общей позитивной динамики в отраслях экономики, что не позволяет расти ВВП более уверенными темпами. Уровень реальных располагаемых доходов в 2017 г. по отношению к уровню 2016 г. составил 98,3%, при этом среднемесячная реальная заработная плата в 2017 г. по отношению к 2016 г. показывает значение 103,4%. Объемы работ по виду деятельности «Строительство» за рассматриваемый период также показывают позитивную динамику. Средняя цена на нефть (Юралс) в декабре 2017 г. составила 63,6 долл.США за 1 баррель, что выше на 41,3% цен в 2016 г., что также является положительным фактором постепенного улучшения социально-экономического положения в России.

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 далее статистических данных видно, 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.

Таблица 3
Основные показатели социально-экономического развития Российской Федерации

	Февраль 2018г.	В % к		Январь- февраль 2018г. в % к январю- февралю 2017г.	Сравнительно		
		февралю 2017г.	январю 2018г.		февраль 2016г.	январю 2017г. в % к январю- февралю 2017г.	январю- февраль 2017г. в % к январю- февралю 2016г.
Валовой внутренний продукт, млрд.рублей	92081,9 ¹⁾	101,5 ²⁾			99,8 ³⁾		
Индекс промышленного производства ⁴⁾		101,5	98,0	102,2	97,3	99,4	99,7
Производство сельского хозяйства, млрд.рублей	186,9	102,6	110,1	102,5	100,4	110,0	100,6
Грузооборот транспорта, млрд.т-км	430,2	101,8	91,6	101,5	103,8	91,0	106,0
в том числе железнодорожного транспорта	196,4	103,7	91,2	104,8	102,3	93,1	106,7
Оборот розничной торговли, млрд.рублей	2265,8	101,8	97,4	102,3	97,4	98,3	97,6
Объем платных услуг населению, млрд.рублей	729,9	102,0	98,3	102,4	97,8	99,2	100,2
Внешнеторговый оборот, млрд.долларов США	49,8 ⁵⁾	127,5 ⁶⁾	80,3 ⁷⁾		144,6 ⁸⁾	76,9 ⁹⁾	
в том числе:							
экспорт товаров	33,4	131,3	88,2		148,2	81,3	
импорт товаров	16,4	120,4	67,9		138,2	69,9	
Инвестиции в основной капитал, млрд.рублей	15966,8 ¹⁰⁾	104,4 ¹¹⁾			99,8 ¹²⁾		
Индекс потребительских цен		102,2	100,2	102,2	104,6	100,2	104,8
Индекс цен производителей промышленных товаров ¹⁾		105,7	101,0	105,3	115,0	100,8	113,9
Реальные располагаемые среднемесячные доходы ¹⁾		104,4	134,0	102,5 ¹⁰⁾	96,2	128,3 ¹⁰⁾	98,3 ¹⁰⁾
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций:							
номинальная, рублей	39800 ¹⁾	112,1 ¹¹⁾	102,0 ¹¹⁾	112,9 ¹¹⁾	105,4	102,9	105,8
реальная		109,7 ¹¹⁾	101,8 ¹¹⁾	110,5 ¹¹⁾	100,8	102,7	100,9
Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше), млн.человек	3,8 ¹¹⁾	90,0	97,2	90,7	95,4 ¹²⁾	98,6	96,1 ¹²⁾
Численность официально зарегистрированных безработных (по данным Роструда), млн.человек	0,8	86,1	102,7	86,4	86,7	103,4	87,4

1) Данные за 2017г. (первая оценка).
2) 2017г. в % к 2016 году.
3) 2016г. в % к 2015 году.
4) По видам деятельности "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха", "Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений".
5) Данные за январь 2018 года.
6) Январь 2018г. и январь 2017г. в % к соответствующему периоду предыдущего года, в фактически действующем левом.
7) Январь 2018г. и январь 2017г. в % к предыдущему месяцу, в фактически действующем левом.
8) Данные за январь-декабрь 2017 года.
9) Оценка.
10) В месяц сопоставимости данные показатели приведены без учета единовременной денежной выплаты пенсионерам в январе 2017г. в размере 5 тыс.рублей, значимой в соответствии с Федеральным законом от 22 ноября 2016г. № 385-ФЗ. С учетом указанной выплаты реальные располагаемые среднемесячные доходы в январе-феврале 2018г. в % к январю-февралю 2017г. составили 99,2%, в феврале 2017г. в % к январю 2017г. - 119,4%, в январе-феврале 2017г. в % к январю-февралю 2016г. - 101,5%.
11) Предварительные данные.
12) Показатель рассчитан по численности безработных в возрасте 15-72 лет.

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).

Индекс промышленного производства в феврале 2018г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 101,5%, в январе-феврале 2018г. - 102,2%.

Индекс производства по виду деятельности "Добыча полезных ископаемых" в феврале 2018г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 100,3%, в январе- феврале 2018г. - 100,7%.

Индекс производства по виду деятельности "Обрабатывающие производства" в феврале 2018г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 101,9%, в январе- феврале 2018г. - 103,3%.

Объем производства продукции сельского хозяйства всех сельхозпроизводителей (сельхозорганизации, крестьянские (фермерские) хозяйства, хозяйства населения) в феврале 2018г. в действующих ценах, по предварительной оценке, составил 186,9 млрд.рублей, в январе-феврале 2018г. - 354,4 млрд.рублей.

Объем работ, выполненных по виду деятельности "Строительство", в феврале 2018г. составил 372,6 млрд.рублей, или 99,8% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года, в январе-феврале 2018г. - 705,1 млрд.рублей, или 100,0%. В феврале 2018г. построено 67,9 тыс. новых квартир, в январе-феврале 2018г. - 138,5 тыс. новых квартир.

В январе-феврале 2018г. грузооборот транспорта, по предварительным данным, составил 899,9 млрд.тонно-километров, в том числе железнодорожного - 411,9 млрд., автомобильного - 35,3 млрд., морского - 5,3 млрд., внутреннего водного - 3,4 млрд., воздушного - 1,1 млрд., трубопроводного - 442,9 млрд.тонно-километров.

Оборот розничной торговли в феврале 2018г. составил 2265,8 млрд.рублей, или 101,8% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года, в январе- феврале 2018г. - 4587,0 млрд.рублей, или 102,3%.

В феврале 2018г. оборот розничной торговли на 94,0% формировался торгующими организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность вне рынка, доля розничных рынков и ярмарок составила 6,0% (в феврале 2017г. - 93,5% и 6,5% соответственно).

В феврале 2018г. в структуре оборота розничной торговли удельный вес пищевых продуктов, включая напитки, и табачных изделий составил 48,7%, непродовольственных товаров - 51,3% (в феврале 2017г. - 48,5% и 51,5% соответственно).

Внешнеторговый оборот России, по данным Банка России (по методологии платежного баланса), в январе 2018г. составил (в фактически действовавших ценах) 49,8 млрд. долларов США (2827,9 млрд.рублей), в том числе экспорт - 33,4 млрд.долларов (1896,3 млрд.рублей), импорт - 16,4 млрд.долларов (931,6 млрд.рублей). Сальдо торгового баланса в январе 2018г. сложилось положительное, 17,0 млрд.долларов (в январе 2017г. - положительное, 11,8 млрд.долларов).

В феврале 2018г. по сравнению с предыдущим месяцем индекс потребительских цен составил 100,2%, в том числе на продовольственные товары - 100,4%, непродовольственные товары - 100,1%, услуги - 100,1%.

В феврале 2018г. в 6 субъектах Российской Федерации (кроме автономных округов, входящих в состав области) прирост потребительских цен составил 0,5% и более, из них в Иркутской области и Хабаровском крае - 0,6% (в результате увеличения цен на продукты питания на 1,2% и 1,4% соответственно). В Москве и в Санкт-Петербурге индекс потребительских цен за месяц составил 100,2% (с начала года - 100,5% и 100,7% соответственно). Базовый индекс потребительских цен (БИПЦ), исключая изменения цен на отдельные товары и услуги, подверженные

влиянию факторов, которые носят административный, а также сезонный характер, в феврале 2018г. составил 100,1%, с начала года - 100,3% (в феврале 2017г. - 100,2%, с начала года - 100,5%). В феврале 2018г. цены на продовольственные товары увеличились на 0,4% (в феврале 2017г. - на 0,2%).

Цены на непродовольственные товары в феврале 2018г. выросли на 0,1% (в феврале 2017г. - на 0,2%). Цены и тарифы на услуги в феврале 2018г. увеличились на 0,1% (в феврале 2017г. - на 0,3%).

Стоимость фиксированного набора потребительских товаров и услуг для межрегиональных сопоставлений покупательной способности населения в расчете на месяц в среднем по России в конце февраля 2018г. составила 14883,4 рубля. За месяц его стоимость выросла на 0,2% (с начала года - на 0,7%)

Стоимость фиксированного набора в Москве в конце февраля 2018г. составила 21510,3 рубля и за месяц увеличилась на 0,1% (с начала года - на 0,6%), в Санкт-Петербурге - 16472,5 рубля и за месяц выросла на 0,2% (с начала года - на 0,8%). Стоимость условного (минимального) набора продуктов питания в расчете на месяц в среднем по России в конце февраля 2018г. составила 3826,3 рубля и по сравнению с предыдущим месяцем увеличилась на 1,0% (с начала года - на 2,3%).

Стоимость условного (минимального) набора в Москве в конце февраля 2018г. составила 4660,5 рубля и за месяц увеличилась на 0,9% (с начала года - на 2,3%), в Санкт-Петербурге - 4653,3 рубля и выросла на 0,6% (с начала года - на 2,6%). В феврале 2018г. по сравнению с предыдущим месяцем индекс потребительских цен составил 100,2%, изменение официального курса доллара США и евро к рублю - 98,9% и 98,7% соответственно.

Индекс цен производителей промышленных товаров в феврале 2018г. относительно предыдущего месяца, по предварительным данным, составил 101,0%.

Индекс тарифов на грузовые перевозки в среднем по всем видам транспорта в феврале 2018г., по предварительным данным, составил 101,5%

Реальные располагаемые денежные доходы (доходы за вычетом обязательных платежей, скорректированные на индекс потребительских цен), по оценке, в феврале 2018г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года увеличились на 4,4%, в январе- феврале 2018г. - на 2,5% (без учета ЕВ-2017, произведенной в соответствии с Федеральным законом от 22 ноября 2016г. № 385-ФЗ).

Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций в феврале 2018г., по оценке, составила 39800 рублей и по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года выросла на 12,1%, в январе-феврале 2018г. - на 12,9%.

В январе 2018г. уровень среднемесячной начисленной заработной платы работников организаций, занятых в здравоохранении и предоставлении социальных услуг, составил к ее уровню в обрабатывающих производствах 98%, работников образования - 82% (в январе 2017г. - соответственно 87% и 78%). Просроченная задолженность по заработной плате, по сведениям, представленным организациями (не относящимися к субъектам малого предпринимательства). Суммарная задолженность по заработной плате по кругу наблюдаемых видов экономической деятельности на 1 марта 2018г. составила 2795 млн.рублей и по сравнению с 1 февраля 2018г. увеличилась на 119 млн.рублей (4,5%).

Численность рабочей силы, по предварительным итогам выборочного обследования рабочей силы в возрасте 15 лет и старше, в феврале 2018г. составила 75,8 млн.человек, или 52% от общей численности населения страны. В январе 2018г. в общей численности занятого населения 31,8 млн.человек, или 44,3% составляли штатные (без учета совместителей) работники организаций, не относящихся к субъектам малого предпринимательства.

В феврале 2018г., по предварительным итогам выборочного обследования рабочей силы, 3,8 млн.человек в возрасте 15 лет и старше, или 5,0% рабочей силы классифицировались как безработные (в соответствии с методологией Международной Организации Труда). При этом зарегистрированы в качестве безработных в органах службы занятости населения, по данным Роструда, 0,8 млн.человек, в том числе 0,7 млн.человек получали пособие по безработице.

В январе 2018г. по сравнению с аналогичным периодом 2017г. в России отмечалось снижение числа родившихся (в 50 субъектах Российской Федерации) и числа умерших (в 75 субъектах). В целом по стране в январе 2018г. число умерших превысило число родившихся в 1,2 раза (в январе 2017г. - в 1,3 раза), в 34 субъектах Российской Федерации это превышение составило 1,5-2,1 раза. Естественный прирост населения в январе 2018г., как и в январе 2017г., зафиксирован в 15 субъектах Российской Федерации

Прогнозы

В настоящее время Министерством экономического развития РФ подготовлены документы, содержащие информацию о параметрах социально-экономического развития РФ на ближайшую перспективу:

1. «Прогноз долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2030 года», 08.11.2013 г.²
2. «Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на 2018 год и на плановый период 2019 и 2020 годов», 27.10.2017 г.³

В прогнозе долгосрочного социально-экономического развития РФ на период до 2030 года данные по макроэкономическим показателям приведены по трем сценариям развития:

3. Консервативный сценарий (вариант 1) - характеризуется умеренными долгосрочными темпами роста экономики;
4. Инновационный сценарий (вариант 2) - характеризуется усилением инвестиционной направленности экономического роста;
5. Целевой (форсированный) сценарий (вариант 3) - разработан на базе инновационного сценария, при этом он характеризуется форсированными темпами роста.

Таблица 4

Основные показатели прогноза развития экономики России в 2019-2030 гг., согласно долгосрочному прогнозу от 08.11.2013 г.

Показатель	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Инфляция (ИПЦ) среднегодовая, %	104,7	104,7	104,5	104,1	103,6	103,2	102,8	102,7	102,7	102,5	102,3	102,2	102,0	102,0	102,0	102,0
ВВП в% к предыдущему году	103,1	103,3	103,8	103,2	102,7	102,5	102,5	102,6	102,5	102,4	102,4	102,0	101,9	101,8	101,8	101,6
Индекс промышленного производства в% к пред году	102,3	102,0	102,3	102,5	102,5	102,5	102,2	102,1	102,2	102,1	102,1	102,0	101,9	101,9	101,9	101,9
Темп роста реальной заработной платы, %	103,8	104,3	105,5	105,4	104,0	103,6	103,6	103,6	103,4	103,2	103,2	102,4	102,4	102,2	102,1	101,9

В краткосрочной перспективе (2018-2020 гг.) данный прогноз является некорректным, т.к. не учитывает сложившуюся по итогам 2014 года и 1 п/г 2015 года макроэкономическую ситуацию. Однако, в долгосрочной перспективе - начиная с 2019 года, при условии улучшения экономических условий (которое, в целом, прогнозируется большинством аналитиков), возможно достижение приведенных выше темпов роста и инфляции.

Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на 2018 год и на плановый период 2019 и 2020 годов (далее - прогноз) разработан на основе одобренных в июне 2017 г. на заседании Правительства Российской Федерации сценарных условий и основных параметров прогноза, с учетом изменений внутренних и внешних условий, динамики внешнеэкономической конъюнктуры и тенденций развития мировой экономики, итогов социально-экономического развития Российской Федерации за январь - июль 2017 г., а также прогнозных показателей федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и Банка России.

Прогноз основных макроэкономических параметров социально-экономического развития Российской Федерации на 2018 - 2020 гг. разработан в составе трех основных вариантов - базового, консервативного и целевого.

Во всех трех вариантах прогноза предполагается, что Банк России будет продолжать проводить денежно-кредитную политику в рамках режима таргетирования инфляции, что должно обеспечить значение инфляции вблизи целевого уровня 4% на протяжении всего прогнозного периода.

Как и ранее, во все три варианта прогноза заложена реализация бюджетной политики в соответствии с новой конструкцией бюджетных правил, которая предусматривает фиксацию базовой цены нефти марки "Юралс" на уровне 40 долларов США за баррель в реальном выражении (в ценах 2017 г.). Таким образом, все сценарии прогноза предполагают взаимосвязку первичных расходов федерального бюджета с нефтегазовыми доходами, рассчитанными при базовой цене на нефть. Одновременно проведение Минфином России операций по покупке иностранной валюты на внутреннем валютном рынке в объеме дополнительных нефтегазовых доходов бюджета, поступающих в результате превышения ценой на нефть порогового уровня 40 долларов США за баррель (в ценах 2017 г.), будет способствовать снижению зависимости динамики курса рубля от колебаний цен на нефть.

Важной частью общей макроэкономической политики также является тарифное регулирование. Ограничение темпов роста тарифов естественных монополий уровнем инфляции в среднесрочной перспективе будет оставаться

² По данным http://economy.gov.ru/minec/activity/sections/macro/prognoz/doc20131108_5

³ По данным http://economy.gov.ru/wps/wcm/connect/2e83e62b-ebc6-4570-9d7b-ae0beba79f63/prognoz2018_2020.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=2e83e62b-ebc6-4570-9d7b-ae0beba79f63

структурным фактором снижения инфляционного давления и повышения инвестиционной активности частного сектора, а также будет стимулировать повышение эффективности компаний инфраструктурного сектора.

Благоприятное влияние на внутренние макроэкономические условия будут также оказывать законодательное регулирование неналоговых платежей, реформа контрольно-надзорной деятельности и модернизация института банкротства. Таким образом, реализация последовательной и согласованной макроэкономической политики на прогнозном горизонте будет обеспечивать стабильность основных макроэкономических параметров - выпуска, инфляции, реального эффективного курса рубля и долгосрочных процентных ставок.

- **Базовый вариант** прогноза исходит из консервативных предпосылок о внешнеэкономической конъюнктуре. В среднесрочной перспективе ожидается замедление мирового экономического роста до 2,8% к 2020 г. В развитых странах на уровне экономической активности будет отрицательно сказываться исчерпание возможностей посткризисного восстановительного роста. Будут нарастать и структурные ограничения, обусловленные неблагоприятной демографической ситуацией - старением населения и увеличением доли населения выше трудоспособного возраста. В базовом варианте прогноза также предполагается дальнейшее замедление китайской экономики под влиянием избыточной долговой нагрузки и перенакопления капитала в инфраструктурном секторе. Невысокие темпы роста мировой экономики также будут ограничивать рост спроса на энергоносители. В этих условиях прогнозируется постепенное снижение цен на нефть марки "Юралс" к концу 2018 г. до уровня чуть выше 40 долларов США за баррель, который оценивается как равновесный. В 2019 и 2020 гг. ожидается сохранение цен на нефть вблизи указанного уровня (с поправкой на инфляцию в экономике США).

Прогноз исходит из сохранения действия на протяжении всего прогнозного периода финансовых и экономических санкций в отношении российской экономики, а также ответных мер со стороны России. С учетом изменения ситуации на мировых валютных рынках прогнозируется сохранение курса евро к доллару США на уровне 1,18 в течение 2018 - 2020 гг., что соответствует рыночному консенсусу. В базовом сценарии в 2018 г. ожидается ослабление рубля по сравнению с 2017 г. (с 59,4 до 64,7 рублей за доллар США). В 2019 и 2020 гг. ожидается стабилизация рубля в реальном выражении и, соответственно, его ослабление в номинальном выражении.

В рамках базового сценария прогнозируется постепенное увеличение темпов роста российской экономики с 2,1% в 2017 г. до 2,3% к 2020 г. Ускорение экономического роста будет обеспечиваться в первую очередь увеличением инвестиций в основной капитал, средний темп роста которых в 2018 - 2020 гг. ожидается на уровне 5,3% в среднем за год.

В разрезе видов экономической деятельности драйвером роста в 2018 - 2020 гг. будет обрабатывающая промышленность. В свою очередь, в ее структуре поддержку росту будут оказывать с одной стороны отрасли, которые в течение 2015 - 2016 гг. получили значительные конкурентные преимущества и успешно ими воспользовались - химический комплекс, пищевая и легкая промышленность. Кроме того, с учетом восстановления инвестиционного спроса, прогнозируется рост в инвестиционно-ориентированных отраслях (производстве строительных материалов и отраслях машиностроения). Неблагоприятные демографические тенденции с одной стороны и уверенное восстановление экономической активности с другой продолжают оказывать давление на рынок труда. В этих условиях в базовом сценарии прогнозируется снижение уровня безработицы с ожидаемых 5,2% в 2017 г. до 4,7% в 2020 г.

Наибольший рост реальной заработной платы ожидается в 2018 г. (4,1% по базовому варианту) с последующим замедлением (до 1,3 - 1,5% в 2019 - 2020 гг.). Рост реальных заработных плат, наряду с восстановлением потребительского кредитования, продолжит оказывать поддержку потребительскому спросу, который будет уверенно расти в течение всего прогнозного периода. Вместе с тем, в базовом сценарии прогнозируется, что в среднесрочном периоде заработные платы в частном секторе будут расти темпами, близкими к росту производительности труда. В результате не ожидается существенного повышательного давления на инфляцию. В этих условиях прогнозируется ее нахождение вблизи целевого уровня 4% на протяжении всего прогнозного горизонта.

- **Целевой вариант** прогноза основан на тех же внешнеэкономических предпосылках, что и базовый вариант. Одновременно в его основу положен высокий вариант демографического прогноза Росстата, предполагающий более высокие коэффициенты рождаемости и более высокий миграционный прирост (по сравнению со средним вариантом демографического прогноза). В целевом варианте прогноза развития российской экономики с учетом создания условий для интенсификации инвестиционной деятельности (в том числе в добывающей отрасли) прогнозируется более быстрое восстановление добычи нефти в 2018 г. после окончания действия соглашения (до 551 млн. тонн за 2018 год). В дальнейшем ожидается некоторое увеличение добычи нефти за счет внедрения передовых технологий и ввода новых месторождений,

расположенных в удаленных регионах со сложными условиями. Кроме того, в результате чуть более быстрого роста производительности труда в целевом сценарии курс рубля в конце прогнозного периода несколько крепче, чем в базовом (67,4 рубля за доллар США в 2020 г.). Как и в базовом варианте, опережающий рост производительности труда по сравнению с темпом роста заработной платы обусловит отсутствие существенного проинфляционного давления, что создаст условия для сохранения инфляции на целевом уровне в среднесрочном периоде. В рамках целевого сценария прогнозируется, что более эффективная реализация мер по преодолению структурных ограничений экономического роста как в области создания и модернизации основных фондов, так и в области демографии обеспечат более высокие, чем в базовом варианте, темпы роста экономики на всем прогнозном горизонте. К 2020 г. темп роста ВВП может достичь 3,1%.

- В консервативный вариант прогноза была заложена предпосылка о более существенном замедлении мирового экономического роста. Это может произойти в результате "жесткой посадки" экономики Китая, спровоцированной схлопыванием пузырей на рынках финансовых и нефинансовых активов; более быстрого, чем ожидалось, ужесточения денежно-кредитной политики в развитых странах. В этих условиях снижение мирового спроса на нефть приведет к падению цены на нефть марки "Юралс" до 35 долларов США за баррель к концу 2018 г. и ее сохранению на этом уровне до конца прогнозного периода. Кроме того, снижение цен на нефть и замедление темпов мирового экономического роста будут сопровождаться повышением уровня неприятия рисков международными инвесторами. В консервативном сценарии ожидается более значительное ослабление рубля под воздействием ухудшения условий торговли с одной стороны и усиления оттока капитала - с другой. В 2018 г. ожидается скачок курса рубля к доллару США до 70,3 рубля за доллар США в среднем за год, а в дальнейшем - стабилизация рубля в реальном выражении. При этом воздействие шока условий торговли в 2018 г. на курс рубля будет смягчено осуществлением продаж иностранной валюты Минфином России в соответствии с новой конструкцией бюджетных правил. В этих условиях темп роста ВВП в 2018 г., по оценкам, снизится до 0,8%. Однако, в силу значительного снижения структурной зависимости российской экономики от цен на нефть, снижения ВВП в реальном выражении не прогнозируется. В то же время слабый внешний спрос и высокий уровень неприятия рисков международными инвесторами, предполагающиеся в течение всего прогнозного периода, обусловят медленное восстановление темпов роста российской экономики до 1,5% в 2020 г. Скачок курса в 2018 г., вероятно, приведет к краткосрочному превышению инфляцией целевого уровня (4,3% к концу 2018 г.). При этом, как ожидается, последовательная денежно-кредитная политика обусловит ее скорое возвращение к целевому уровню.

Базовый вариант прогноза предлагается использовать для разработки параметров федерального бюджета на 2018 – 2020 годы. Поэтому далее для целей оценки рассматривались показатели именно базового варианта прогноз.

Таблица 5

Основные показатели прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на 2016-2021 гг.

Показатель	2016	2017	2018	2019	2020
Инфляция (ИПЦ) среднегодовая, %	5,4%	3,2%	4,0%	4,0%	4,0%
ВВП в % к предыдущему году	-0,2%	2,1%	2,1%	2,2%	2,3%
Темп роста промышленного производства в % к пред году	1,3%	2,1%	2,5%	2,5	2,5%
Темп роста реальной заработной платы, %	0,8%	3,2%	4,1%	1,3%	1,5%

Выводы:

- Объем ВВП России за 2017г., по первой оценке, составил в текущих ценах 92081,9 млрд. рублей. Индекс его физического объема относительно 2015г. составил 101,5%. Индекс-дефлятор ВВП за 2017г. по отношению к ценам 2016г. составил 105,5%.
- Индекс промышленного производства в феврале 2018г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 101,5%, в январе-феврале 2018г. - 102,2%.
- Объем работ, выполненных по виду деятельности "Строительство", в феврале 2018г. составил 372,6 млрд.рублей, или 99,8% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года, в январе-феврале 2018г. - 705,1 млрд.рублей, или 100,0%. В феврале 2018г. построено 67,9 тыс. новых квартир, в январе-феврале 2018г. - 138,5 тыс. новых квартир.
- Оборот розничной торговли в феврале 2018г. составил 2265,8 млрд.рублей, или 101,8% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года, в январе- феврале 2018г. - 4587,0 млрд.рублей, или 102,3%.
- В феврале 2018г. по сравнению с предыдущим месяцем индекс потребительских цен составил 100,2%, в том числе на продовольственные товары - 100,4%, непродовольственные товары - 100,1%, услуги - 100,1%.
- Реальные располагаемые денежные доходы (доходы за вычетом обязательных платежей, скорректированные на индекс потребительских цен), по оценке, в феврале 2018г. по сравнению с

- соответствующим периодом предыдущего года увеличились на 4,4%, в январе- феврале 2018г. - на 2,5% (без учета ЕВ-2017, произведенной в соответствии с Федеральным законом от 22 ноября 2016г. № 385-ФЗ).
- В феврале 2018г., по предварительным итогам выборочного обследования рабочей силы, 3,8 млн.человек в возрасте 15 лет и старше, или 5,0% рабочей силы классифицировались как безработные (в соответствии с методологией Международной Организации Труда). При этом зарегистрированы в качестве безработных в органах службы занятости населения, по данным Роструда, 0,8 млн.человек, в том числе 0,7 млн.человек получали пособие по безработице.
 - 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. 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. 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.
 - 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).

сырьевая база Московской области довольно развита и разнообразна. Ежегодно из недр Московской области извлекается около 16 млн. куб.м твердых полезных ископаемых. Свою деятельность в Московской области осуществляют свыше 6 тыс. недропользователей, из них около 160 предприятий добывают твердые полезные ископаемые, остальные - подземные воды. Преобладающее значение в структуре полезных ископаемых занимают строительные материалы (песчано-гравийные смеси, пески, цементное сырье, кирпичные глины и другие), на долю которых приходится 70% промышленных запасов минерального сырья. Из десяти видов твердых общераспространенных полезных ископаемых в Московской области добывается девять.

Московская область является одним из крупнейших по численности населения регионов России. На ее территории проживает (на 1 января 2016 года) – 7,3 млн человек (около 4,6% от общего числа жителей России), из них 80,5% составляет городское население. Плотность населения - 144,7 человека на 1 кв.км. На территории Московской области расположены 38 районов, 27 городов областного подчинения, 3 закрытых административно-территориальных образования, 28 городов областного подчинения, которые являются административными центрами районов. Административное деление Московской области представлено 378 муниципальными образованиями, в том числе 36 городскими округами, 36 муниципальными районами, 306 городскими и сельскими поселениями. Сегодня Московская область – второй по размеру бюджета субъект Российской Федерации. Входит в состав Центрального федерального округа с площадью – 44 300 кв. км. Исполнительные органы государственной власти региона размещены в основном в городе Красногорске. Фундамент экономики Подмосковья – промышленность, она составляет 26% ВРП. Около 25 % – торговля. В 2015 году в регионе создано около 75 тыс. высококвалифицированных рабочих мест. Здесь проживают 672 тыс. льготников. Впервые за последние 25 лет рождаемость в регионе превысила смертность.

Таблица 6

Основные показатели социально-экономического положения Московской области⁴

Наименование показателя	Московская область	
	фактически выполнено за январь 2018 года	в % к соответствующему периоду предыдущего года
Индекс промышленного производства ¹		
январь 2018 года в % к декабрю 2017 года	68,1	x
январь 2018 года в % к январю 2017 года	107,1	x
Оборот организаций, млн. рублей	695725,7	111,2 ³
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами по «чистым» видам экономической деятельности, млн. рублей		
добыча полезных ископаемых	515,6	136,8 ³
обрабатывающие производства	143863,4	119,3 ³
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	29715,2	103,3 ³
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	4201,4	110,6 ³

Индекс промышленного производства в январе 2018 года по сравнению с январем 2017 года составил 107,1 процента.

В январе 2018 года на территории области за счет всех источников финансирования введено 7542 новые квартиры общей площадью 650,3 тысячи квадратных метров, что в 2,7 раза больше, чем в январе 2017 года. В сельской местности введено 285,5 тысячи квадратных метров жилья, что составило 43,9 процента от общего ввода.

За январь 2018 года населением за счет собственных и заемных средств введено в действие 370,1 тысячи квадратных метров жилья. Доля этих домов в общем объеме введенного жилья составила 56,9 процента.

Из числа введенных в действие за январь 2018 года зданий 98,9 процента составляют здания жилого назначения.

В январе 2018 года собственными силами предприятий и организаций выполнено работ и услуг по виду деятельности «Строительство» на 16,5 миллиарда рублей, что на 57,4 процента выше уровня января 2017 года. Из общего объема организациями, не относящимися к субъектам малого предпринимательства, выполнено работ и

⁴http://www.msko.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/msko/ru/statistics/,

http://moscow.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/moscow/ru/publications/news_issues/

¹ индекс промышленного производства исчисляется по видам деятельности «Добыча полезных ископаемых», «Обрабатывающие производства», «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха», «водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» на основе данных о динамике производства важнейших товаров-представителей (в натуральном и стоимостном выражении). С 1 января 2014 года в качестве весов используется структура валовой добавленной стоимости по видам экономической деятельности за 2010 базисный год

³ темп роста в фактических ценах

услуг на 7,5 миллиарда рублей, что на 16,8 процента выше уровня января 2017 года.

В 2017 году посевная площадь сельскохозяйственных культур в хозяйствах всех категорий увеличилась по сравнению с 2016 годом на 0,6 процента и составила 610,1 тысячи гектаров. Удельный вес хозяйств населения и крестьянских (фермерских) хозяйств в общем объеме производства мяса составил 5,8 процента, молока – 9,3 процента, яиц – 36,7 процента.

Оборот розничной торговли в январе 2018 года составил 162,8 миллиарда рублей, что в сопоставимых ценах составляет 106,6процента к соответствующему периоду предыдущего года. В январе 2018 года оборот розничной торговли на 98,4 процента формировался торгующими организациями и индивидуальными предпринимателями, реализующими товары вне рынка; доля рынков составила 1,6 процента. В структуре оборота розничной торговли удельный вес пищевых продуктов, включая напитки, и табачных изделий в январе 2018 года составил 45,1 процента, непродовольственных товаров – 54,9 процента.

Оборот общественного питания в январе 2018 года составил 8,4 миллиарда рублей, или 111,8 процента к соответствующему периоду 2017 года.

В январе 2018 года населению области оказано платных услуг на 39,8 миллиарда рублей, что составило 98,6 процента к соответствующему периоду 2017 года.

Финансовые вложения организаций – одна из составляющих инвестиционной деятельности. На конец декабря 2017 года накоплено финансовых вложений на сумму 1553310,7 миллиона рублей, из них на долгосрочные вложения приходилось 1171848,9 миллиона рублей (75,4 процента), на краткосрочные – 381461,8 миллиона рублей (24,6 процента).

Общий объем финансовых вложений организаций (без субъектов малого предпринимательства) за январь-декабрь 2017 года составил 4723529,9 миллиона рублей, из которых на долгосрочные финансовые вложения приходится 709773,8 миллиона рублей, или 15 процентов.

К концу декабря 2017 года наибольшие объемы финансовых вложений накоплены в организациях с видом деятельности «обрабатывающие производства» – 402,2 миллиарда рублей (25,9 процента), «торговля оптовая и розничная торговля; ремонт автотранспортных средств, мотоциклов» – 290,5 миллиарда рублей (18,7 процента), «деятельность по операциям с недвижимым имуществом» – 222,7 миллиарда рублей (14,3 процента).

В январе-декабре 2017 года основным источником заемных средств организаций были кредиты банков (65,2 процента) и займы, полученные от других организаций (33,9 процента).

В январе-декабре 2017 года инвестиции в нефинансовые активы (по организациям, не относящимся к субъектам малого предпринимательства, включая организации с численностью работников до 15 человек) составили 523,1 миллиарда рублей, из них 97,5 процента приходится на инвестиции в основной капитал.

В январе-декабре 2017 года на развитие экономики и социальной сферы области использовано 678,3 миллиарда рублей инвестиций в основной капитал (с учетом субъектов малого предпринимательства и неформальной экономики)¹, что на 5,1 процента больше, чем в январе-декабре 2016 года.

Наибольший объем инвестиций в основной капитал приходится на здания (кроме жилых) и сооружения, расходы на улучшение земель (39,5 процента).

В январе-декабре 2017 года источником инвестиций в основной капитал были собственные средства организаций, которые составили 48,7 процента общего объема инвестиций. В структуре привлеченных средств наибольшую долю занимали бюджетные средства (36,1 процента), средства организаций и населения, привлеченные для долевого строительства (26,9 процента), кредиты банков (19,1 процента), заемные средства других организаций (11,1 процента), прочие (5,9 процента).

Индекс потребительских цен и тарифов на товары и услуги населению в январе 2018 года составил 100,5 процента. Индекс потребительских цен в процентах к предыдущему месяцу на продовольственные товары, в январе 2018 года по сравнению с декабрем увеличился на 0,1 процентных пункта и составил 100,7 процента. Индекс потребительских цен на продовольственные товары без учета сезонных изменений цен на плодоовощную продукцию составил 100,2 процента.

Индекс потребительских цен в процентах к предыдущему месяцу на непродовольственные товары в январе 2018 года по сравнению с декабрем 2017 года уменьшился на 1,3 процентных пункта и составил 100,2 процента. Индекс потребительских цен на услуги в январе 2018 года по сравнению с декабрем 2017 года уменьшился на 0,1 процентных пункта и составил 100,4 процента. В январе 2018 года индекс цен производителей промышленных

¹ без учета налога на добавленную стоимость на выполненные объемы инвестиций в основной капитал

товаров относительно декабря 2017 года составил 102 процента, января 2017 года - 103,7 процента.

В январе-декабре 2017 года сальдированный финансовый результат (прибыль минус убыток) организаций, без субъектов малого предпринимательства, банков, страховых и бюджетных организаций в действующих ценах составил 442936,1 миллиона рублей (2425 организаций получили прибыль в размере 536393 миллионов рублей и 708 организаций имели убыток на сумму 93456,9 миллиона рублей)¹.

За январь-декабрь 2017 года доля прибыльных организаций составила 77,4 процента. Доля убыточных организаций составила 22,6 процента и по сравнению с январем-декабром 2016 года уменьшилась на 3,5 процентных пункта, а по сравнению с январем-ноябрем 2017 года сократилась на 1,5 процентных пункта.

В декабре 2017 года по оценке, денежные доходы населения на территории Московской области сложились в сумме 443467,1 миллиона рублей, денежные расходы населения – 402441,1 миллиона рублей. Превышение денежных доходов населения над расходами составило 41026 миллионов рублей.

В декабре 2017 года в расчете на душу населения денежные доходы составили 59738,5 рубля, расходы – 54212 рублей. По сравнению с декабрем 2016 года среднедушевые номинальные денежные доходы увеличились на 7 процентов, расходы - на 8,2 процента. За январь-декабрь 2017 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года среднедушевые номинальные денежные доходы увеличились на 3 процента, расходы - на 1,9 процента.

Реальные денежные доходы в расчете на душу населения (доходы, скорректированные на индекс потребительских цен) в декабре 2017 года увеличились по сравнению с декабрем 2016 года на 3,7 процента, расходы - на 4,8 процента. За январь-декабрь 2017 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года среднедушевые реальные денежные доходы уменьшились на 0,9 процента, расходы - на 1,9 процента.

Реальные располагаемые денежные доходы в расчете на душу населения (доходы за вычетом обязательных платежей, скорректированные на индекс потребительских цен) в декабре 2017 года по сравнению с декабрем 2016 года увеличились на 4,5 процента, в январе-декабре 2017 года по сравнению с январем-декабром 2016 года уменьшились на 1,6 процента.

Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций в декабре 2017 года составила 58944,2 рубля и увеличилась по сравнению с декабрем 2016 года на 10,4 процента, по сравнению с ноябрем 2017 года - на 25,5 процента.

Численность рабочей силы (населения в возрасте 15-72 лет) в январе 2018 года по итогам выборочного обследования рабочей силы составила 4153 тысячи человек. В численности рабочей силы 4030 тысяч человек квалифицировалась как занятые экономической деятельностью и 124 тысячи человек – как безработные в соответствии с методологией Международной Организации Труда (МОТ) (то есть не имели работы или доходного занятия, искали работу и были готовы приступить к ней в обследуемую неделю). Уровень официальной (или регистрируемой) безработицы на конец января 2018 года составил 0,6 процента экономически активного населения. Пособие по безработице назначено 80,4 процента безработных.

Выводы:

- Индекс промышленного производства в январе 2018 года по сравнению с январем 2017 года составил 107,1 процента.
- В январе 2018 года на территории области за счет всех источников финансирования введено 7542 новые квартиры общей площадью 650,3 тысячи квадратных метров, что в 2,7 раза больше, чем в январе 2017 года. В сельской местности введено 285,5 тысячи квадратных метров жилья, что составило 43,9 процента от общего ввода.
- Оборот розничной торговли в январе 2018 года составил 162,8 миллиарда рублей, что в сопоставимых ценах составляет 106,6процента к соответствующему периоду предыдущего года.
- Индекс потребительских цен и тарифов на товары и услуги населению в январе 2018 года составил 100,5%.
- Реальные располагаемые денежные доходы в расчете на душу населения (доходы за вычетом обязательных платежей, скорректированные на индекс потребительских цен) в декабре 2017 года по сравнению с декабрем 2016 года увеличились на 4,5%, в январе-декабре 2017 года по сравнению с январем-декабром 2016 года уменьшились на 1,6%.

¹ в число организаций включены филиалы головных организаций, осуществляющих деятельность на территории Московской области

8.2. Анализ рынка Объекта оценки

8.2.1. Понятие рынка недвижимости, его структура и функции

Рынок недвижимости - сектор национальной рыночной экономики, представляющий собой совокупность объектов недвижимости, экономических субъектов, оперирующих на рынке и процессов функционирования рынка. То есть процессов производства (создания), потребления (использования) и обмена объектов недвижимости и управления рынком, а также механизмов, обеспечивающих функционирование рынка (инфраструктуры рынка).

В соответствии с приведенным определением, структура рынка включает:

- объекты недвижимости;
- субъекты рынка;
- процессы функционирования рынка;
- механизмы (инфраструктуру) рынка.

Для целей анализа рынка и управления его созданием и развитием объекты недвижимости необходимо структурировать, то есть выделять те или иные однородные группы. В законодательных, нормативных, методических актах и документах применяется классификация объектов по различным основаниям: по физическому статусу, назначению, качеству, местоположению, размерам, видам собственности (принадлежности на праве собственности), юридическому статусу (принадлежности на праве пользования).

По физическому статусу выделяют:

- земельные участки;
- здания, строения, сооружения;
- помещения

В этом случае, в свою очередь, по назначению здания и помещения разделяют на жилые и нежилые. Более детальная классификация фонда объектов недвижимости по назначению содержит следующий перечень видов и подвидов объектов:

Земля

а) земельные участки в городах, поселках, поселениях:

- ✓ под жилье (селитебная территория);
- ✓ под предприятия промышленности, транспорта, сферы услуг и т.д.;
- ✓ под предприятия сельского хозяйства, обороны (нежилая территория);
- ✓ под парки и озелененные пространства, водные объекты (рекреационная территория);
- ✓ под инженерную и транспортную инфраструктуру (территория общего назначения)

б) земельные участки вне поселений (межселенные территории):

- ✓ под дачное и садово-огородное пользование;
- ✓ под жилую застройку;
- ✓ промышленного и иного специального назначения (промышленности, транспорта, энергетики, обороны и др.);
- ✓ сельскохозяйственного назначения;
- ✓ природоохранного, природно-заповедного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения;
- ✓ лесного и водного фондов;
- ✓ участки недр;
- ✓ земли резерва, назначение которых не определено
- ✓ жилье (жилые здания и помещения)
- ✓ многоквартирные жилые дома, квартиры в них и др. помещения для постоянного проживания (в домах отдыха, гостиницах, больницах, школах и т.д.);
- ✓ индивидуальные и двух-четырёх семейные малоэтажные жилые дома (старая застройка и дома традиционно типа - домовладения и нового типа - коттеджи, таунхаусы);
- ✓ коммерческая недвижимость
- ✓ офисные здания и помещения административно-офисного назначения;
- ✓ гостиницы, мотели, дома отдыха;
- ✓ магазины, торговые центры;
- ✓ рестораны, кафе и др. пункты общепита;

- ✓ пункты бытового обслуживания, сервиса
- ✓ промышленная недвижимость
- ✓ заводские и фабричные помещения, здания и сооружения производственного назначения;
- ✓ мосты, трубопроводы, дороги, дамбы и др. инженерные сооружения;
- ✓ паркинги, гаражи;
- ✓ склады, складские помещения

Недвижимость социально-культурного назначения

- ✓ здания правительственных и административных учреждений;
- ✓ культурно-оздоровительные, образовательные, спортивные объекты;
- ✓ религиозные объекты

Рынок недвижимости в национальной экономике выполняет следующие функции:

- эффективное решение социальных задач, связанных с созданием и использованием полезных свойств недвижимости;
- отчуждение частичных или полных прав собственности на объекты недвижимости от одного экономического субъекта к другому и защиту его прав;
- свободное формирование цен на объекты и услуги;
- перераспределение инвестиционных потоков между конкурирующими видами объектов недвижимости;
- перераспределение инвестиционных потоков между конкурирующими способами использования земель

Важное значение рынка недвижимости, как сектора рыночной экономики подтверждается:

- колоссальной стоимостью национального богатства, материализованного в недвижимости, из которого по крайней мере половина может быть вовлечена в рыночный оборот и приносить ренту - домовладельцам, доход - предпринимателям, налоговые и другие платежи - в федеральный, региональные бюджеты, бюджеты муниципальных образований;
- достигнутой уже сегодня высокой долей рынка недвижимости в валовом национальном продукте;
- достигнутым в ряде регионов и городов высоким уровнем доходов бюджета от первичной продажи, сдачи в аренду государственной и муниципальной недвижимости (в том числе земли);
- высоким уровнем сборов в бюджет от налогов на недвижимость и сделок с ней;
- большим количеством рабочих мест, созданных в ходе становления и развития рынка недвижимости.

Классификация рынка коммерческой недвижимости

- офисные здания и помещения административно-офисного назначения;
- гостиницы, мотели, дома отдыха;
- магазины, торговые центры;
- объекты спортивного и развлекательного назначения;
- рестораны, кафе и др. пункты общепита;
- пункты бытового обслуживания, сервиса;
- производственная (промышленная) недвижимость;
- складская недвижимость;
- смешанные по функциональному назначению объекты (торгово-офисные центры, торгово-развлекательные центры, производственно-складские объекты и т.д.);

8.2.2. Состав земель и виды разрешённого использования земель⁵

Участок земли может быть отнесен к одной из следующих категорий: земли населенных пунктов, земли сельхозназначения, земли особо охраняемых территорий, земли промышленного назначения (а также транспорта, связи, радиовещания, обороны и др.), земли лесного фонда, земли водного фонда и др. Земельные участки, находящиеся в свободном обороте у частных лиц и задействованные под коттеджное строительство, выделяются на землях первых двух категорий. Строительство на землях особо охраняемых территорий допускается в исключительных случаях.

В соответствии со ст. 83 Земельного кодекса России земли населенных пунктов — это участки, предназначенные исключительно для застройки городов, сёл и прочих муниципальных образований, а также их развития. При этом, в силу ч. 3 ст. 84 ЗК РФ, частный земельный участок, включенный в границу населенного пункта, остается таковым,

⁵ Аналитические данные информационного портала *Zemvopros*. http://www.zemvopros.ru/page_7813.htm

то есть право собственности гражданина на землю в этом случае сохраняется.

Земли населенных пунктов (земли поселений) – это земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов. Границы городских и сельских населенных пунктов отделяют земли населенных пунктов от земель иных категорий (согласно п. 2 ст. 83 Земельного кодекса РФ). В зависимости от предписаний градостроительного регламента (в большинстве случаев предписания формулируют руководители муниципальных образований) различные участки земли в составе одного и того же населенного пункта могут иметь такие разные предназначения, как, например, сельскохозяйственное использование и жилищное строительство. Соответственно, дом может быть построен как на земле, предназначенной под личное подсобное хозяйство (ЛПХ), так и под ИЖС. Основным отличием этих двух вариантов будет то, что свое право прописаться в доме, построенном на участке, выделенном под ЛПХ, придется доказывать через суд. Но если прописка не является камнем преткновения, то различия между двумя этими вариантами нет.

В нормативных актах Российской Федерации нет определения термина «разрешенное использование земли» или «вид разрешенного использования земли (земельного участка)». Несмотря на это, данные понятия, наряду с категориями земель по целевому назначению и территориальными зонами, являются одними из определяющих при установлении правового режима земельного участка. Такое заключение можно сделать из п.8 ст.1 ЗК РФ.

В п.2 ст. 7 ЗК РФ дублируется данное утверждение: «Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий».

Таким образом, разрешенное использование – это одна из основных характеристик земли (земельного участка), которая влияет на определение правового режима использования земли и устанавливается в соответствии с зонированием территорий. Правовой режим – это следствие установления ВРИ. Зонирование, территориальная зона – это первичные понятия по отношению к ВРИ.

Вид разрешенного использования земельного участка – своеобразная подкатегория, которая предписывает возможное использование участка его собственником или арендатором. К основным видам разрешенного использования земельных участков относятся: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС), ведение личного подсобного хозяйства (ЛПС), дачное строительство, ведение дачного хозяйства, сельскохозяйственное производство, организация фермерского хозяйства, организация крестьянско-фермерского хозяйства, ведение сельского хозяйства, малоэтажное жилищное строительство, сельскохозяйственное использование, жилищное строительство, жилая и коммерческая застройка. Например, земельный участок из категории земель сельскохозяйственного назначения по виду разрешенного использования может быть предназначен для огородничества (без права строительства коттеджа), для ведения личного подсобного хозяйства (с правом или без права застройки) или же – для садоводства, дачного строительства, ведения крестьянско-фермерского хозяйства (все – с правом застройки, но в каждом случае со своими формальными ограничениями). Вид разрешенного использования (целевого назначения) земельного участка, выделенного из земель населенных пунктов, может как предписывать жилищное строительство, так и ограничивать его – в зависимости от градостроительного регламента.

Достаточно подробно о разрешенном использовании земельных участков говорится в Градостроительном кодексе Российской Федерации. В частности, в нем определены порядок установления, виды и состав территориальных зон.

О зонировании территорий и градостроительном регламенте говорится также в ЗК РФ. Статья 85 «Состав земель населенных пунктов и зонирование территорий» устанавливает территориальные зоны, к которым могут в соответствии с градостроительными регламентами относиться земельные участки в составе земель населенных пунктов:

- жилые;
- общественно-деловые;
- производственные;
- инженерные и транспортных инфраструктур;
- рекреационные;
- сельскохозяйственного использования;
- специального назначения;
- военных объектов;
- иные территориальные зоны.

При этом границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне.

В целях реализации требований ЗК РФ Приказом Минэкономразвития России № 540 от 01.09.2014 утвержден Классификатор видов разрешенного использования земельных участков. Классификатор ВРИ в 2015 г. стал основным нововведением в земельном законодательстве Российской Федерации. Все виды разрешенного использования земельных участков после 24 декабря 2014 г. (после вступления Классификатора в силу) определяются в соответствии с данным Классификатором.

Таблица 7
Классификатор Категория земель по целевому назначению - Земли населенных пунктов

Код	Наименование ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
2.0	Жилая застройка	Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: <ul style="list-style-type: none"> ➤ с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); ➤ для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); ➤ как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); ➤ как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей). <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.7</p>
2.1	Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений.
2.2	Приусадебный участок личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений
2.4	Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей

Код	Наименование ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		площади дома
2.7	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.0 или 4.0, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка, предусмотренная видами разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.6
3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
3.2	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)
3.4	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению)
3.5	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)
3.6	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молебные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты,

Код	Наименование ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		воскресные школы, семинарии, духовные училища)
3.8	Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку
3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
3.10	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека
4.0	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.9
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговых, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.2	Торговые центры (Торгово-развлекательные центры)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
4.8	Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон
4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и

Код	Наименование ВРИ земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		обслуживания автомобилей
5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5
5.1	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий
5.3	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы
5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений

8.2.3. Основные ценообразующие факторы, влияющие на стоимость земли⁶

Ценообразующие факторы — это факторы, оказывающие влияние на стоимость объектов недвижимости.

На стоимость объекта оценки могут оказывать влияние наличие обременений, качество прав на земельный участок. На основании анализа рынка Исполнитель установил, что стоимость земельного участка, зависит от площади земельного участка, а также определяется местоположением, окружающей застройкой, назначением и типом возводимого объекта, разрешенной плотностью застройки.

На разброс цен земельных участков обычно влияют следующие факторы: местоположение объекта, вид разрешенного использования, площадь объекта, качество прав на объект, условия продажи, условия, финансового расчета, инфраструктура, транспортная и пешеходная доступность, наличие рядом аналогичных объектов, соответствие объекта принципу НЭИ.

Далее приводится краткий анализ основных ценообразующих факторов применительно к рынку земельных участков.

Основные ценообразующие факторы для земельных участков приведены ниже.

Состав передаваемых прав на объект недвижимости

Целью данной оценки является определение справедливой стоимости Объекта оценки. Под справедливой стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена отчуждения (то есть продажи) объекта оценки. При продаже покупатель получит право собственности на Объект оценки, следовательно, Объект оценки по данному фактору тождественен праву собственности. Таким образом, если объекты-аналоги находятся в собственности, корректировка не требуется, а если объекты-аналоги предлагаются к продаже на праве аренды, необходимо введение корректировки.

Местоположение объекта

Цена предложения недвижимости зависит от места его расположения. Это обусловлено сложившимся общественным мнением, различной привлекательностью районов города/регионов государства, удобством положения для объектов недвижимости определенного функционального назначения.

Фактор местоположения определяется совокупностью ценообразующих параметров: расположение в зависимости от направления и удаления от МКАД. По мере удаленности от МКАД цены за объекты имеют

⁶ Аналитические данные информационного портала Rway <http://rway.ru/publication/publication71-1395.aspx>, <http://www.rview.ru/segment.html>

тенденцию к снижению.

Особенность рынка земли Подмосковья состоит в том, что стоимость земельных участков существенно зависит от направления. В свою очередь для каждого направления в качестве ценообразующих факторов для земельных участков можно выделить:

- расстояние от МКАД;
- направление (автомагистраль);
- функциональное назначение земельного участка;
- местоположение относительно существующих поселений;
- близость к водоемам и лесным массивам;
- транспортная доступность (подъездные дороги);
- наличие инженерной инфраструктуры (электричество, газ, водоснабжение, канализация);
- площадь земельного участка;
- наличие построек и благоустройств.

Одним из важнейших факторов, оказывающих существенное влияние на формирование стоимости объектов, является удаленность от МКАД. Анализ рынка земельных участков показал, что чем дальше объект расположен от МКАД, тем ниже его стоимость. В соответствии с данными Справочника корректировок для оценки стоимости земельных участков от ООО "РусБизнесПрайсИнформ" (2012 г.) земельные участки, расположенные в пределах 50 км от МКАД, относятся к одному сегменту рынка.

Поскольку теоретически не удастся выявить влияние всех этих факторов на стоимость земельного участка, то единственным адекватным методом исследования является применение статистических методов, в частности метода корреляционно-регрессионного анализа.

С точки зрения престижности направления потенциальные покупатели, как и в Москве, прежде всего, исходят из розы ветров. Поэтому бесспорным лидером по количеству сделок с землей в Подмосковье был и остается Одинцовский район (порядка восьми тысяч сделок в год). В этой же категории находятся: Рублево-успенское, Новорижское, Сколковское. На первом из них уже наблюдается дефицит предложения, а Новорижское направление пока располагает большим предложением, хотя по ценовому фактору стремится к Рублево-Успенскому. Существует определенный интерес на земельные участки по Калужскому, Минскому, Можайскому, Дмитровскому, Киевскому, Пятницкому, Ленинградскому направлениям. По причине относительно большого скопления промышленных предприятий и соответственно худшей экологии остаются менее востребованными такие шоссе, как Щелковское, Каширское, Рязанское, Носовихинское. Также негативными факторами по этим направлениям являются близость крупных населенных пунктов, загруженность автомобильных трасс и, как следствие, большое количество машин на трассах.

Общая площадь объекта

Масштабный фактор представляет собой коэффициент уменьшения / увеличения удельной стоимости земельных участков в зависимости от диапазонов, к которым принадлежит объект оценки и объект – аналог.

Стоимость удельной величины объектов недвижимости зависит от площади объектов, то есть при прочих равных условиях цена единицы площади больших земельных участков ниже, чем меньших по площади. При сравнении аналогов эта разница устраняется введением корректировки на площадь.

Наличие (отсутствии) коммуникаций

Наличие/отсутствие коммуникаций, обеспечивающих водоснабжение, электричество, канализацию, возможность газификации, наличие объектов инфраструктуры, увеличивает стоимость объекта недвижимости. Наличие коммуникаций сказывается на стоимости объектов. Большое влияние на стоимость оказывает степень развитости инфраструктуры. Так, участки на хорошо освоенных землеотводах ценятся значительно дороже, нежели на неосвоенных. А увеличение стоимости земельного участка в зависимости от наличия подведенных коммуникаций можно дифференцировать следующим образом:

- транспортные подъездные пути - 15-20%
- электроэнергия - 15-25%
- газоснабжение - 15-25%
- остальное (водоснабжение, канализация, теплоснабжение, коммуникационные связи) - 5- 15%.

Соответствие объекта принципу НЭИ

Использование объекта-аналога до и после продажи может не в полной мере соответствовать принципу наиболее эффективного использования (НЭИ). Так, например, при выполнении обязательного требования о соответствии этому принципу набора функций, реализуемых на объекте, весьма часто не в полной мере реализуется потенциал

объекта для извлечения скользящих или прочих доходов, не используются дополнительные меры стимулирования арендаторов для уменьшения потерь от недозагрузки и неплатежей. Это обстоятельство должно учитываться путем корректировки цены сделки с объектом-аналогом рыночно обоснованной поправкой к величине эффективного валового дохода.

8.2.4. Общие данные по рынку земельных участков Московской области

8.2.4.1. Общие данные по рынку земельных участков сегмента загородной недвижимости Московской области

В настоящее время большая часть подмосковных земель сельхозназначения принадлежит примерно 50 крупным землевладельцам, скупившим их в 2000-х годах. Некоторые земли используются по назначению, какая-то часть сдается в аренду фермерам. Некоторые участки были выведены из категории сельхозземель и застроены жильем.

Земельный рынок сейчас активно пополняется новыми предложениями. Однако спрос на участки ниже предложений в десятки раз. Чтобы избавиться от земли, собственникам приходится идти на значительные скидки - до 20-30%.

Невостребованность участков эксперты объясняют тем, что многочисленные представленные в продаже земельные участки сельхозназначения не пригодны для реализации проектов. Рынок земли сейчас стоит, стоимость участка зависит исключительно от того, какой проект можно реализовать на этом участке. В ближайшем Подмосковье практически не осталось земель сельхозназначения - они все переведены в другие категории. В дальнейшем Подмосковье перспективы туманные - застройщики не готовы туда идти и реализовывать проекты.

Статистика Росреестра подтверждает тенденцию. В Московской области в первом - третьем кварталах 2013-го по сравнению с 2012 годом количество сделок с земельными участками с/х назначения площадью от 10 га снизилось. Так, общая площадь реализованных земельных участков составила 6350 га в 2012 году и 1555 га в 2013-м.

Из-за огромного количества предложений, введения новых законов, условий на рынке для собственников, имеющих сельхозземли (проверки, штрафы за неиспользование земли по назначению, повышение платы за изменения категории и ВРИ), цены на земельные участки снижаются либо стоят на месте. Исключение могут составить участки, готовые под девелопмент со всей необходимой документацией. Однако даже на земельные участки, которые в хорошем состоянии и с подведенными коммуникациями, значительного увеличения стоимости не наблюдается.

Кризис, в который погрузилась российская экономика, оказал серьезное влияние на рынок недвижимости. Разумеется, оно прослеживается и в области сделок с земельными участками.

Тенденции и факторы

В отличие от городской недвижимости стоимость «сотки» в Подмосковье пока не претерпела заметных изменений. Прежде всего, за исключением нескольких направлений, земельный рынок не был перегрет, и в предкризисные годы цены там изменялись незначительно, а значит, были хорошо сбалансированы.

Кроме того, земельные участки сохраняют свою привлекательность в качестве «кубышки» для сохранения денег. Свой вклад в удержание цен внес и тот факт, что почти все участки уже до кризиса были номинированы в рублях, а потому меньше зависели от валютных скачков. Неудивительно, что, согласно данным Росреестра, в 2015 году количество сделок по земельным участкам даже превысило показатель 2014 года.

Однако негативное влияние на спрос оказывает возросший земельный налог. По мере того как доходы населения сокращаются, ежегодная уплата налога для многих может стать существенной тратой. Напомним, что с 2014 года налог на землю рассчитывается на основании кадастровой оценки участка, приближенной к его рыночной стоимости.

При этом предложение существенно превосходит спрос и продолжает увеличиваться за счет «непрофильных» земельных активов, от которых пытаются избавиться многие компании. Например, в конце 2015 года на рынок вышли три оптовых участка в Серебряно-Прудском, Орехово-Зуевском и Каширском районах, благодаря чему совокупный объем оптового предложения по землям сельхозназначения и под ИЖС на 36 % превысил показатель за третий квартал того же года. Однако в разгар кризиса девелоперы не готовы вкладываться в новые проекты, тогда как расходы на их содержание весьма существенны. По опыту кризиса 2008–2009 годов можно предположить, что землевладельцы, у которых есть такая возможность, попытаются реализовать свою собственность в виде участков без подряда, что увеличит розничное предложение и негативно повлияет на цены.

Земельный участок, несомненно, является привлекательным активом. Ведь по сравнению с квартирой или коттеджем земля стоит относительно недорого: в Подмосковье вполне реально найти участок за 300–400 тыс. рублей. Сразу или спустя какое-то время на участке можно самостоятельно возвести строение, что увеличит его

стоимость. При этом цена земли достаточно стабильна, сильно дешеветь она не будет.

Разумеется, владельца земельного участка подстерегает несколько подводных камней. Прежде всего, это земельный налог, который придется платить, даже если вы не пользуетесь данной территорией. Кроме того, существует закон об изъятии земельных участков, которые не используются по назначению в течение трех и более лет; впрочем, это актуально лишь для владельцев больших территорий с целевым назначением.

Гораздо более серьезный вопрос представляет собой ликвидность участка, ведь всем хочется приобрести такую собственность, стоимость которой со временем будет возрастать. На инвестиционную привлекательность земельного участка оказывают влияние такие факторы, как удаленность от города, наличие коммуникаций, расположение, удобство подъездных путей.

Московская область всегда обладала наиболее ликвидной недвижимостью. Земельный участок, расположенный относительно близко к столице, продавался достаточно быстро и по высокой цене. Ситуация на 2015 сильно изменилась, и рынок земельных участков, расположенных в Московской области, имеет отличия от прошлых лет своей истории. Необходимо рассмотреть основные современные тенденции и сделать прогнозы на ближайшее будущее.

Уже сейчас можно говорить о том, что ряд крупных проектов в области рискует не оправдаться. Это связывается со стремительным падением спроса и столь же резким ростом предложения. Дисбаланс начал наблюдаться ещё раньше, но именно в 2015 он стал особенно заметен. Угрозу для некоторых проектов стали представлять общественные активисты. В условиях обилия доступных вариантов вложений денежных средств они способны убедить инвесторов найти другие варианты вложений. Подобная ситуация часто происходит с проектами, которые ущемляют права местных жителей или находятся рядом с заповедными местами.

Основной тенденцией рынка земли в пределах Московской области, по состоянию на 2015 год, можно назвать падение ликвидности. Для продажи участка некоторые собственники идут на предоставление скидок до 20-30%. Если рассматривать объединённую статистику специализирующихся на участках под Москвой компаний, то в первой половине года:

- Спрос упал на 7%, по сравнению с 2014.
- Цена снизилась на 5-15% в среднем.

Следует обратить внимание на коттеджные посёлки, деревни таунхаусов и аналогичные проекты. Здесь наблюдаются схожие процессы и падение спроса вынуждает терять прибыль, чтобы не получить убытков. Некоторые проекты начинают продаваться по близким к себестоимости ценам. Можно с уверенностью говорить, что в этом и следующем году строительство новых коттеджных посёлков замедлится, а их число снизится.

Одной из причин можно назвать наличие бума несколько лет назад. Он наблюдался в 2010-12 годах. Обзор рынка земли позволяет говорить о том, что именно в этот период было заложено большинство сдаваемых сейчас в Московской области проектов. Результатом стало возникновение на рынке избыточного числа предложений. Нестабильная экономическая ситуация только усугубила общее положение дел. По этой причине только качественно спланированные и удачно расположенные посёлки обещают остаться хорошим вложением средств в ближайшие годы.

Особенности сегментов рынка земли Московской области

Необходимо сказать о некоторых изменениях в структурах спроса на землю:

- Доля продаж участков без подряда выросла с 72 до 79%. При этом, впервые за 5 лет произошло снижение спроса на данный сегмент – около 15%.
- Для Московской области было характерно большое число предложений в долларах. Чтобы повысить привлекательность проектов, многие собственники зафиксировали ставку ещё несколько месяцев назад или перешли на рублёвую цену.
- Непосредственно в Подмоскovie проекты коттеджных посёлков всё чаще переводятся в формат многоэтажных жилых домов. Спрос на них стабильно высок.⁷

Предложение

Совокупный объем текущего оптового предложения с\х земель и земель под дачное и жилищное строительство (в том числе малоэтажное) на конец 2 квартала 2016 г. оценивается на уровне 22,6 тыс. га, что на 27% меньше объема предложения на конец 2015 г. Более половины предложения (54%) оптового рынка земельных участков Московской области сосредоточено на 5 направлениях: Новорижском (16%), Дмитровском (12%), Новорязанском

⁷ «Обзор рынка земельных участков в 2015 года». PILGRIM <http://b-lug.ru/novosti-rynka/trendy/obzor-rynka-zemelnykh-uchastkov-v-2015-godu>

- Северное направление представлено предложениями по стоимости земельных участков по Дмитровскому шоссе;
- Северо-Восточное направление представлено предложениями по стоимости земельных участков по Ярославскому и Щелковскому шоссе;
- Восточное направление: представлено предложениями по стоимости земельных участков по Горьковскому и Носовихинскому шоссе;
- Юго-Восточное направление: представлено предложениями по стоимости земельных участков по Егорьевскому, Рязанскому и Новорязанскому шоссе;
- Южное направление: представлено предложениями по стоимости земельных участков по Варшавскому, Каширскому и Симферопольскому шоссе;
- Западное направление: представлено предложениями по стоимости земельных участков по Рублево-Успенскому и Новорижскому шоссе;
- Юго-Западное направление: представлено предложениями по стоимости земельных участков по Калужскому, Можайскому и Киевскому шоссе;
- Северо-Западное направление: представлено предложениями по стоимости земельных участков по Волоколамскому, Пятницкому и Ленинградскому шоссе.

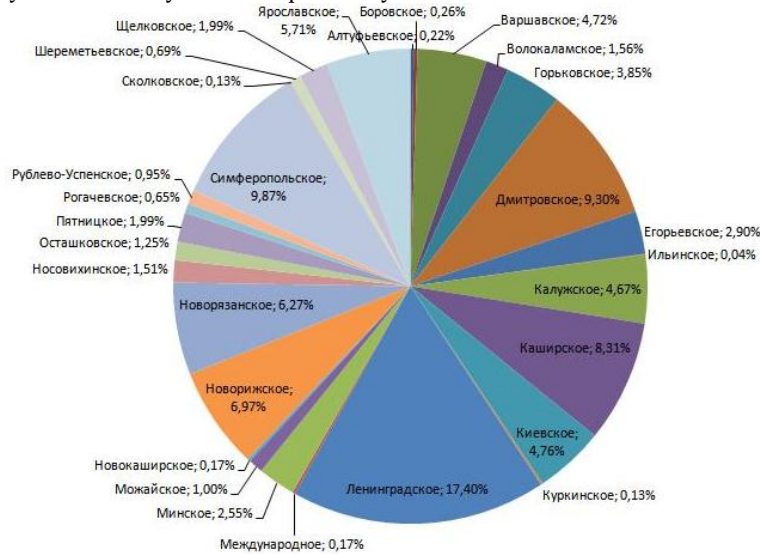


Рисунок 9

Объем предложений к продаже земельных участков различного назначения

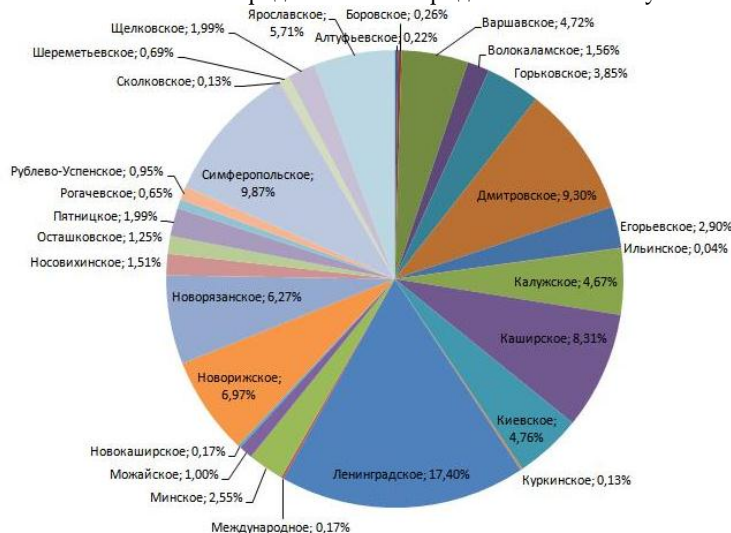


Рисунок 10

Объем предложений к аренде земельных участков различного назначения

Стоимость земельных участков значительно различается в зависимости от региона и даже территорий одного региона. Помимо этого, стоимость зависит от качества участка: подведенных коммуникаций, удаленности от города, имеющейся инфраструктуры. На основании собственного проведенного ценового исследования в ходе

которого выяснили самые популярные районы Московской области, Для своего исследования мы использовали объявления сервиса Яндекс.Недвижимость. Среди множества объявлений мы выделили самые дорогие предложения в каждом районе, это помогло понять, какой из районов области самый дорогостоящий в плане покупки земли. Оказалось, что в Московской области самые дорогие земли в Одинцовском районе, не зависимо от назначения земель и вида разрешенного использования.

С точки зрения престижности направления потенциальные покупатели, прежде всего исходят из розы ветров. Поэтому бесспорным лидером по количеству сделок с землей в Подмосковье был и остается Одинцовский район (порядка восьми тысяч сделок в год). В этой же категории находятся: Рублево-Успенское, Новорижское, Сколковское. На первом из них уже наблюдается дефицит предложения, а Новорижское направление пока располагает большим предложением, хотя по ценовому фактору стремится к Рублево-Успенскому. Существует определенный интерес на земельные участки по Калужскому, Минскому, Можайскому, Дмитровскому, Киевскому, Пятницкому, Ленинградскому направлениям. По причине относительно большого скопления промышленных предприятий и соответственно худшей экологии остаются менее востребованными такие шоссе, как Щелковское, Каширское, Рязанское, Носовихинское. Также негативными факторами по этим направлениям являются близость крупных населенных пунктов, загруженность автомобильных трасс и, как следствие, большое количество машин на трассах. Из их числа самые дорогостоящие участки находятся по Рублевскому, Рублево-Успенскому, Успенскому, Новорижскому и Можайскому шоссе. К числу направлений, имеющих хорошие перспективы, аналитики относят Каширское шоссе на отрезке 15 – 60 километров от МКАД, Пятницкое и Ленинградское шоссе – 25 – 60 километров, Новорижское шоссе – 35 – 85 километров.

Среди факторов ценообразования на первый план сегодня стремительно выдвигается состояние инфраструктуры в районе, где расположен участок. Поэтому повышенным спросом пользуется земли, расположенные в городах области или около них. Большое влияние на стоимость оказывает степень развитости инфраструктуры. Так, участки на хорошо освоенных землях ценятся значительно дороже, нежели на неосвоенных. А увеличение стоимости земельного участка в зависимости от наличия подведенных коммуникаций можно дифференцировать следующим образом:

- транспортные подъездные пути – 15-20%
- электроэнергия – 15-25%
- газоснабжение – 15-25%
- остальное (водоснабжение, канализация, теплоснабжение, коммуникационные связи) – 5- 15%.

Тенденции и прогнозы

На рынке оптовых земель Подмосковья продолжается стагнация, которая связана с достаточно низкой девелоперской активностью на загородном рынке. При этом на рынке оптовой земли Новой Москвы и Московской области во 2 квартале 2016 г. наблюдалось значительное снижение объема предложения, что связано с уходом с рынка наиболее крупных по площади земельных участков (от 1 000 га) и ухода наиболее ликвидных предложений.

Стоит напомнить, что содержание крупных земельных участков требует от собственников дополнительных ресурсов, особенно на фоне повышения кадастровой стоимости участков и роста налоговых отчислений. Поэтому на рынке сохраняется стремление собственников и девелоперов аккумулировать денежные средства для реализации текущих проектов путем продажи неиспользуемых земельных участков. В том числе в предложении в значительном количестве сохраняются земельные участки с готовыми проектами коттеджных поселков и малоэтажного строительства. В то же время отмечается снижение числа новых предложений на продажу, по сравнению с 1 кварталом 2016 г., в том числе уменьшилось количество новых крупных участков.

Спрос на рынке оптовых земель по-прежнему ограничен за счет достаточно малого количества компаний, готовых развивать загородные проекты в кризис.

По-прежнему продолжается поиск собственниками и девелоперами соинвесторов и компаний, занимающихся fee-девелопментом, для реализации загородных проектов на земельных участках Подмосковья, что обусловлено отсутствием доступа к дешевым заемным средствам.

По итогам 2 квартала 2016 г. сохраняется дисбаланс спроса и предложения на оптовом рынке земли Новой Москвы и Московской области. Сохраняется тенденция по снижению средних цен, что связано, в том числе и с уходом с рынка единичных и наиболее ликвидных предложений высокой стоимости. Стоит отметить, что в отдельных локациях наблюдалось увеличение средних цен предложений, что связано с уходом с рынка наиболее крупных земельных участков.

8.2.4.2. Общие данные по рынку земельных участков сегмента загородной недвижимости Московской области¹⁰

Предложение

За прошедший год объем предложения в сегменте земельных участков сократился на 20% и по данным на начало 2018 г. составил 288 лотов. Объем предложения сократился даже несмотря на выход нового объема: новая очередь вышла в КП «Успенский Лес», предложение пополнилось новым объемом в КП Agalarov Estate.

Снижение объема предложения связано с высокими темпами реализации, именно земельные участки остаются самым популярным форматом у покупателей.

Таблица 8
Основные показатели развития загородной недвижимости Московской области в 2017 г.

Предложение	Значение	Изменение за полугодие*
Коттеджи		
Средняя стоимость домовладения, млн руб.	123	-19% ▼
Средняя площадь коттеджа, м ²	670	-16% ▼
Таунхаусы		
Средняя стоимость домовладения, млн руб.	32	-45% ▼
Средняя площадь таунхауса, м ²	324	-17% ▼
Земельные участки		
Средняя стоимость участка, млн руб.	3,0	+25% ▲
Средняя площадь участка, сотки	33	+45% ▲
* I полугодие 2017 г. / II полугодие 2016 г. Источник: Knight Frank Research, 2017		
Спрос	Значение	Изменение за год*
Коттеджи		
Средняя стоимость домовладения, млн руб.	101	+35% ▲
Средняя площадь коттеджа, м ²	518	+14% ▲
Число совершенных сделок, шт.	104	-13% ▼
Таунхаусы		
Средняя стоимость домовладения, млн руб.	39	-11% ▼
Средняя площадь таунхауса, м ²	321	-6% ▼
Число совершенных сделок, шт.	57	+84% ▲
Земельные участки		
Средняя стоимость участка, млн руб.	49	-18% ▼
Средняя площадь участка, сотки	23	-11% ▼
Число совершенных сделок, шт.	157	-
* I полугодие 2017 г. / I полугодие 2016 г. Источник: Knight Frank Research, 2018		

Средняя цена сотки по итогам года составила 3,0 млн руб., что на четверть выше показателя предыдущего года. Столь значительный рост цены связан исключительно с изменением структуры предложения, выходом объема в КП Agalarov Estate.

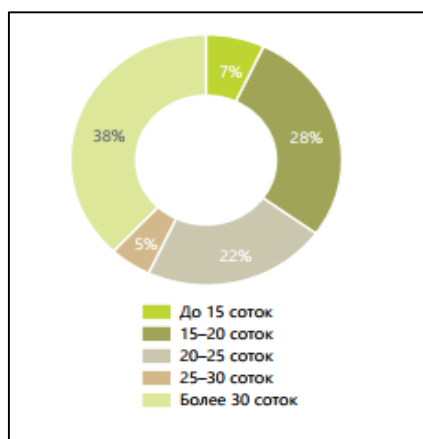


Рисунок 11

Распределение предложения земельных участков на первичном рынке по площади
Источник: Knight Frank Research, 2018

Структурные изменения увеличили и среднюю площадь предложения – теперь средняя площадь участков,

¹⁰ <http://content.knightfrank.com/research/595/documents/ru/-2017-5292.pdf>

выставленных на продажу, составляет 33 сотки против 23 соток в предыдущем году. Так, если годом ранее в общей структуре предложения участки площадью более 30 соток занимали долю в 15%, то по данным на начало 2018 г. значение увеличилось до 38%.

Средняя цена предложения земельных участков на Новорижском шоссе была отмечена на уровне 3 млн руб., что лишь на 100 тыс. руб. меньше, чем на Рублево- Успенском шоссе (3,1 млн руб./сотка), тогда как годом ранее цена на Рублево- Успенском шоссе была практически в 2 раза выше.

Спрос

По итогам января – декабря 2017 г. в сегменте земельных участков было реализовано 157 лотов, что соответствует показателю предыдущего года.

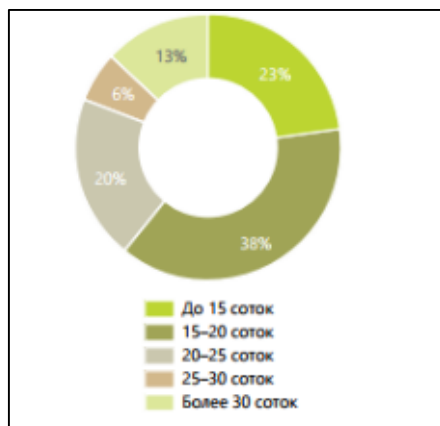


Рисунок 12

Структура сделок с земельными участками на первичном рынке по площади

Источник: Knight Frank Research, 2018

Средняя площадь проданных участков сократилась на 11% – с 27 соток в 2016 г. до 23 соток в 2017 г. Это связано с достаточно высокими темпами реализации участков в поселках «Малое Сареєво» и «Успенский Лес»: в обоих поселках применена мелкая «нарезка» – наиболее интересный для нынешнего покупателя продукт.

Анализируя структуру сделок по площади, отметим, что доля небольших участков (площадью до 20 соток) выросла за год с 45% до 61%. В то же время сократилась доля сделок с земельными участками площадью более 25 соток: если в 2016 г. на такие сделки приходилось порядка 30%, то в по итогам 2017 г. – лишь 18%. Средний бюджет проданных земельных участков также снизился. За год отрицательная динамика составила 18% и по итогам 2017 г. средняя стоимость реализованных земельных участков была отмечена на уровне 49 млн руб.

Выводы:

- В настоящее время большая часть подмосковных земель сельхозназначения принадлежит примерно 50 крупным землевладельцам, скупившим их в 2000-х годах. Некоторые земли используются по назначению, какая-то часть сдается в аренду фермерам. Некоторые участки были выведены из категории сельхозземель и застроены жильем.
- Земельный рынок сейчас активно пополняется новыми предложениями. Однако спрос на участки ниже предложений в десятки раз. Чтобы избавиться от земли, собственникам приходится идти на значительные скидки - до 20-30%. Невостребованность участков эксперты объясняют тем, что многочисленные представленные в продаже земельные угодья сельхозназначения не пригодны для реализации проектов.
- Из-за огромного количества предложений, введения новых законов, условий на рынке для собственников, имеющих сельхозземли (проверки, штрафы за неиспользование земли по назначению, повышение платы за изменения категории и ВРИ), цены на земельные участки снижаются либо стоят на месте.
- С точки зрения престижности направления потенциальные покупатели, как и в Москве, прежде всего исходят из розы ветров. Поэтому бесспорным лидером по количеству сделок с землей в Подмоскowie был и остается Одинцовский район (порядка восьми тысяч сделок в год).
- Аналитики ожидают роста цен на подмосковные земли сельскохозяйственного назначения. Это связано с введенными недавно продуктовыми санкциями в отношении западных стран.
- Как полагают эксперты рынка, если будут запущены механизмы, стимулирующие сельхозпроизводство, Подмоскowie может ожидать аграрный бум и, как следствие, рост цен на землю. При этом рост, скорее всего, не коснется всего нескольких районов - Новой Москвы и западных земель, где активно развивается жилищное многоэтажное строительство.

8.2.4.3. Основные выводы относительно рынка недвижимости

В данном разделе содержатся выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объектов, например, динамика рынка, спрос, предложение, объем продаж, емкость рынка, мотивации покупателей и - продавцов, ликвидность, колебания цен на рынке оцениваемых объектов и другие выводы.

1. Динамика рынка

В период, предшествующий дате оценки сложились следующие тенденции на рынке продажи земли:

- в зоне от 0 км до 15 км от МКАД - падение с темпом 13,6% в квартал;
- в зоне от 16 км до 30 км от МКАД – падение с темпом 12,4% в квартал;
- в зоне от 31 км до 50 км от МКАД – падение с темпом 11,3% в квартал.

2. Спрос и предложение

Исходя из указанной динамики, можно дать следующие качественные оценки соотношению спроса и предложения на рынке продажи коммерческой недвижимости региона:

- в зоне от 0 км до 15 км от МКАД – объем предложений превышает объем спроса (отмечается снижение цен);
- в зоне от 16 км до 30 км от МКАД – объем предложений превышает объем спроса (отмечается снижение цен);
- в зоне от 31 км до 50 км от МКАД – объем предложений превышает объем спроса (отмечается снижение цен).

3. Объем продаж, емкость рынка

Данные об объеме продаж, емкости рынка, при проведении настоящей оценки не исследовались по причине того, что указанные факторы влияют на цены опосредованно (практически отсутствует прямая зависимость, устанавливаемая экспертным или расчетным путем).

4. Мотивации покупателей и продавцов

Основной мотивацией участников сделки купли-продажи недвижимости является максимизация собственной выгоды, проявляющаяся в некотором снижении платежа (в результате торга) от первоначально ожидаемого продавцом.

5. Ликвидность рынка

В целом ликвидность рынка земельных участков в регионе может быть оценена как низкая или ниже средней. Срок экспозиции объектов недвижимости на рынке оценивается более 4 месяцев.

6. Колебания цен на рынке

Проведенные расчеты показывают, что колебания средних цен на рынке земельных участков региона находятся в интервале

- в зоне от 0 км до 15 км от МКАД – от 0,35% до 6,84%;
- в зоне от 16 км до 30 км от МКАД – от 0,42% до 7,9%;
- в зоне от 31 км до 50 км от МКАД – от 0,32% до 8,32%.

8.3. Вывод о ликвидности оцениваемого имущества по результатам обзора рынка

Ликвидность является важной характеристикой объекта недвижимости как объекта оценки и характеризуется способностью объекта недвижимости превращаться в денежные средства без потерь от первоначальной стоимости в определенные временные сроки. Согласно «Рекомендациям по оценке активов для целей залога в условиях кризиса», подготовленным Ассоциацией банков Северо-запада, Комитетом по оценочной деятельности от 05 июня 2015 года, ликвидность активов может быть рассмотрена через призму следующих факторов:

- Наличие спроса и предложения на рынке имущества;
- Наличие открытой ценовой информации;
- Наличие реальных сделок на рынке активов;
- Техническое состояние Объекта оценки;
- Наличие специфических особенностей и специализированности Объекта оценки;
- Сроки реализации аналогичных объектов.

По результатам анализа были сформированы следующие градации, в зависимости от степени ликвидности активов:

- «Высокая ликвидность»;
- «Средняя ликвидность»;
- «Ликвидность ниже среднего»;
- «Низкая ликвидность».

При определении ликвидности оцениваемого имущества принимаются во внимание факторы, свод которых отражен в таблице:

Таблица 9
Анализ ликвидности объекта оценки

Степень ликвидности	Описание градации	Вид обеспечения	Тенденции в кризис	Изменения основных индикаторов, влияющих на рыночную стоимость
Высокая	Имущество находится в пригодном для эксплуатации состоянии. Имеется развитый рынок с большим количеством предложений по продаже и покупке аналогичного имущества, с активным заключением сделок	Легковые транспортные средства	В связи с ослаблением национальной валюты происходит спад спроса на первичном рынке и увеличивается спрос на вторичном рынке, при этом наблюдается рост цен предложений как на первичном, так и на вторичном рынках	Скидка на торг увеличивается
		Грузовые транспортные средства	В связи с ослаблением национальной валюты происходит спад спроса на первичном рынке и увеличивается спрос на вторичном рынке, при этом наблюдается рост цен предложений как на первичном, так и на вторичном рынках	Скидка на торг увеличивается
		Квартиры	В связи с ростом ключевой ставки, высоким процентом по ипотечным кредитам, высоким риском инвестирования в новостройки спрос на квартиры на первичном рынке падает (в большей степени характерно для квартир на нулевом или начальном этапе строительства. Наибольший спрос на квартиры на первичном рынке прослеживается на стадии завершения строительства, перед кризисом или на самом начальном его этапе данные квартиры распродаются, как "горячие пирожки"), при этом из-за удорожания стоимости строительства, цена предложения квартир не снижается. Застройщики предлагают льготные условия по рассрочке платежей за квартиры. Спрос на вторичном рынке на квартиры повышается, вследствие относительно меньших рисков по сравнению с первичным рынком жилья. При этом в начале кризиса возможно наблюдать рост цен предложений на вторичном рынке, постепенно из-за нехватки ликвидности у населения, цены предложений на вторичном рынке снижаются, продавцы идут на уступки, продавать квартиры с большей скидкой на торг.	Скидка на торг увеличивается
Средняя	Имущество находится в пригодном для эксплуатации состоянии. Имеется рынок по реализации имущества, в открытых источниках представлена информация о продаже и покупке аналогичного имущества, сделки имеют регулярный характер.	Бизнес-центры класса А, В, обеспеченные всеми необходимыми коммуникациями и неотделимым оборудованием, расположенные в городах с населением от 1 млн. жителей и более	Данный сегмент в кризисный период подвержен наибольшему влиянию. Арендаторы ищут более дешевые площади, в связи с этим увеличиваются вакансии, арендные ставки снижаются. При этом операционные расходы в абсолютном выражении остаются неизменными или увеличиваются из-за инфляции	Увеличивается скидка на торг по продаже и аренде, увеличивается процент незаполняемости объекта, доля операционных расходов увеличивается
		Торговые центры, обеспеченные всеми необходимыми коммуникациями и неотделимым оборудованием, расположенные в городах с населением от 1 млн. жителей и более	Из-за снижения покупательской способности населения и увеличения затрат собственников магазинов на приобретение товаров многие магазины закрываются, в связи с чем вакансии в торговых центрах увеличиваются, арендные ставки снижаются, операционные расходы в абсолютном выражении остаются неизменными или увеличиваются из-за инфляции	
		Складские (логистические) комплексы класса А,В, расположенные на центральных магистралях, вдоль направления транспортных коридоров с хорошими подъездами, расположенные в городах с населением от 1 млн. жителей и более	Из-за общей экономической ситуации в стране, дорожающего импорта снижается загрузка, снижаются арендные ставки. Арендаторы, не привязанные к классу склада, переориентируются на склады класса С	
		Офисные помещения, торговые помещения и сферы услуг, характеризующиеся качественным местоположением, близостью к основным магистралям, остановкам общественного транспорта и метро, с интенсивными людскими потоками, инженерно обеспеченные всеми необходимыми для эксплуатации коммуникациями, расположенные в городах с населением от 1 млн. жителей и более	Уменьшается заполняемость тех помещений, владельцы которых не идут на уступки	

191002, г. Санкт-Петербург, ул. Разъезжая, 5, офис 142

Тел.: (812) 454-60-34, e-mail: spb@aurora-consult.ru

www.aurora-consult.ru

Степень ликвидности	Описание градации	Вид обеспечения	Тенденции в кризис	Изменения основных индикаторов, влияющих на рыночную стоимость
		Складские помещения, универсальные производственные помещения, характеризующиеся качественным местоположением, близостью к основным магистралям, остановкам общественного транспорта и метро, инженерно обеспеченные всеми необходимыми для эксплуатации коммуникациями, расположенные в городах с населением от 1 млн. жителей и более	Данный сегмент недвижимости наименее подвержен влиянию кризисных ситуаций в начале кризиса. Сделки имеют долгий подготовительный период, также срок аренды для данного типа недвижимости, как правило, носят долгосрочный характер	
		Универсальное оборудование	Как правило, в связи с падением национальной валюты происходит рост цен предложений как на первичном, так и на вторичном рынке оборудования. При этом необходимо анализировать возможность наличия экономического устаревания, в связи с общим падением производства в стране и/или на отдельном сегменте рынка (т.е. уменьшается процент загрузки оборудования)	Скидка на торг увеличивается, появляется экономическое устаревание
		Самоходные машины и спецтехника	Как правило, в связи с падением национальной валюты происходит рост цен как на первичном так и на вторичном рынке. При этом необходимо анализировать возможность наличия экономического устаревания, в связи с падением спроса на строительные работы.	
Ниже средней	Имущество находится в пригодном для эксплуатации состоянии. Рынок по реализации имущества может быть органичен в силу специализированности имущества, особенностей его качественных и количественных характеристик, назначения. Сделки на таком рынке имеют непостоянный и/или несистемный характер	Бизнес-центры не ниже класса В, находящиеся в городах с населением до 1 млн. жителей; Бизнес-центры, характеризующиеся удовлетворительным местоположением, удаленностью от основных магистралей, остановок общественного транспорта и метро, с низкими людскими потоками, при этом инженерно обеспеченные всеми необходимыми для эксплуатации коммуникациями	В начальный период кризис не оказывает существенного влияния на данный сегмент недвижимости, поскольку арендаторы из дорогих бизнес-центров переезжают в более бюджетные офисы. В продолжающейся фазе кризиса снижаются доходные показатели.	Увеличивается скидка на торг по продаже и аренде, процент операционных расходов увеличивается
		Торговые центры, находящиеся в городах с населением до 1 млн. жителей; Торговые центры, характеризующиеся удовлетворительным местоположением, удаленностью от основных магистралей, остановок общественного транспорта и метро, с низкими людскими потоками, при этом инженерно обеспеченные всеми необходимыми для эксплуатации коммуникациями	Из-за снижения покупательской способности населения и увеличения затрат собственников магазинов на приобретение товаров многие магазины закрываются, в связи с чем вакансии в торговых центрах увеличиваются, арендные ставки снижаются, операционные расходы в абсолютном выражении остаются неизменными или увеличиваются из-за инфляции	
		Складские (логистические) комплексы не ниже класса В, находящиеся в городах с населением до 1 млн. жителей; Складские комплексы, характеризующиеся удовлетворительным местоположением, удаленностью от основных магистралей, при этом инженерно обеспеченные всеми необходимыми для эксплуатации коммуникациями	В начальный период кризиса данный сегмент недвижимости не подвержен сильному влиянию, поскольку арендаторы из более дорогих складских комплексов переориентируются на более дешёвые. С продолжением кризиса уменьшаются доходные показатели	
		Офисные помещения, торговые помещения и сферы услуг, характеризующиеся качественным местоположением, близостью к основным магистралям, остановкам общественного транспорта и метро, с интенсивными людскими потоками, инженерно обеспеченные всеми необходимыми для эксплуатации	Уменьшается заполняемость тех помещений, владельцы которых не идут на уступки	

Степень ликвидности	Описание градации	Вид обеспечения	Тенденции в кризис	Изменения основных индикаторов, влияющих на рыночную стоимость
		коммуникациями, расположенные в городах с населением до 1 млн. жителей; Офисные помещения, торговые помещения и сферы услуг, характеризующиеся удовлетворительным местоположением, удаленностью от основных магистралей, остановок общественного транспорта и метро, с низкими людскими потоками, при этом инженерно обеспеченные всеми необходимыми для эксплуатации коммуникациями		
		Складские помещения, универсальные производственные помещения, характеризующиеся качественным местоположением, близостью к основным магистралям, остановкам общественного транспорта и метро, инженерно обеспеченные всеми необходимыми для эксплуатации коммуникациями, расположенные в городах с населением до 1 млн. жителей; Складские помещения, универсальные производственные помещения, характеризующиеся удовлетворительным местоположением, удаленностью от основных магистралей, остановок общественного транспорта и метро, с низкими людскими потоками, при этом инженерно обеспеченные всеми необходимыми для эксплуатации коммуникациями	Данный сегмент недвижимости наименее подвержен влиянию кризисных ситуаций в начале кризиса. Сделки имеют долгий подготовительный период, также срок аренды для данного типа недвижимости, как правило, носят долгосрочный характер.	
		Производственные помещения, производственные площадки, инженерно обеспеченные всеми необходимыми для эксплуатации коммуникациями	В кризисный период увеличивается срок экспозиции данных объектов. Сделки имеют долгий подготовительный период, также срок аренды для данного типа недвижимости, как правило, носят долгосрочный характер	
		Жилая загородная недвижимость	В начале кризиса резко увеличивается предложение подобных объектов, так как их собственники хотят избавиться от этих активов. С продолжением кризиса ликвидность объектов снижается, имеется тенденция к увеличению сроков экспозиции, скидок на уторгование	
		Частные дома (жилая недвижимость), расположенные в черте города	В начале кризиса резко увеличивается предложение подобных объектов, так как их собственники хотят избавиться от этих активов. С продолжением кризиса ликвидность объектов снижается, имеется тенденция к увеличению сроков экспозиции, скидок на уторгование	Скидка на торг увеличивается
		Квартиры, относящиеся к премиальному сегменту	Ликвидность объекта снижается, имеется тенденция к увеличению сроков экспозиции, скидок на уторгование	
		Земельные участки свободные от застройки, предназначенные под жилое, общественно- деловое и производственно-складское назначение	В кризисный период наименее ликвидное имущество, в связи с приостановлением инвестиционных программ и удорожания банковских кредитов.	
		Специализированное оборудование	Наличие экономического устаревания, в связи со снижением спроса на оборудование, связанное с общим замедлением темпов производства в стране и/или на определенных сегментах рынка в частности. Как правило, в связи с падением национальной валюты происходит рост цен предложений как на первичном, так и на вторичном рынке оборудования.	Скидка на торг увеличивается, появляется/увеличивается экономическое устаревание
Низкая	Имущество находится в	Специализированные объекты недвижимости;	Вторичный рынок отсутствует или в кризисный период срок экспозиции неликвидных	Скидка на торг увеличивается,

Степень ликвидности	Описание градации	Вид обеспечения	Тенденции в кризис	Изменения основных индикаторов, влияющих на рыночную стоимость
	неудовлетворительном или непригодном для эксплуатации состоянии. Рынок по реализации имущества может быть ограничен или носить закрытый характер в силу узкой специализированности имущества, особенностей его качественных и количественных характеристик, назначения. Сделки на таком рынке имеют закрытый и/или непостоянный, несистемный характер.	инфраструктурные объекты недвижимости, не входящие в состав производственных площадок и имущественных комплексов	объектов увеличивается	появляется/увеличивается экономическое устаревание
		Объекты недвижимости, инженерно не обеспеченные всеми необходимыми для эксплуатации коммуникациями и неотделимым оборудованием	В кризисный период срок экспозиции неликвидных объектов увеличивается	
		Земельные участки сельскохозяйственного назначения	В кризисный период срок экспозиции неликвидных объектов увеличивается	
		Узкоспециализированное оборудование, изготовленное по индивидуальному заказу под конкретное предприятие	Вторичный рынок отсутствует или в кризисный период срок экспозиции неликвидных объектов увеличивается	Скидка на торг увеличивается, появляется/увеличивается экономическое устаревание. Реализуется имущество, как правило, по стоимости металлолома, поэтому срок экспозиции при нормальных условиях и в кризисные периоды сопоставим.
		Универсальное или специализированное оборудование, хронологический возраст которого приближается к сроку его экономической жизни.	Вторичный рынок отсутствует или в кризисный период срок экспозиции неликвидных объектов увеличивается	

Выводы:

Таким образом, согласно представленным выше данным, Объект оценки можно назвать удовлетворяющим требованиям ликвидности, при этом степень ликвидности объекта - средняя, а срок экспозиции Объекта оценки составляет не более 6 месяцев.

9. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

9.1. Критерии выбора

Как следует из определения рыночной и справедливой стоимости недвижимости, ее расчет следует выполнять с учетом возможного альтернативного использования, при котором в текущей рыночной ситуации стоимость будет максимальной.

Согласно п. 27 МСФО 13 «Оценка справедливой стоимости» при оценке справедливой стоимости нефинансового актива учитывается способность участника рынка генерировать экономические выгоды посредством наилучшего и наиболее эффективного использования актива или посредством его продажи другому участнику рынка, который использовал бы данный актив наилучшим и наиболее эффективным образом.

Для наилучшего и наиболее эффективного использования нефинансового актива принимается в расчет такое использование актива, которое является физически выполнимым, юридически допустимым и финансово оправданным, как изложено ниже:

- Физически выполнимое использование предусматривает учет физических характеристик актива, которые участники рынка учитывали бы при установлении цены на актив (например, местонахождение или размер имущества).
- Юридически допустимое использование предусматривает учет любых юридических ограничений на использование актива, которые участники рынка учитывали бы при установлении цены на актив (например, правила зонирования, применимые к имуществу).
- Финансово оправданное использование предусматривает учет того факта, генерирует ли физически выполнимое и юридически допустимое использование актива доход или потоки денежных средств (с учетом затрат на преобразование актива к такому использованию), достаточные для получения дохода на инвестицию, который участники рынка требовали бы от инвестиции в данный актив при данном использовании.

Наилучшее и наиболее эффективное использование определяется с точки зрения участников рынка, даже если предприятие предусматривает иное использование. Однако предполагается, что текущее использование предприятием нефинансового актива является наилучшим и наиболее эффективным его использованием, за исключением случаев, когда рыночные или другие факторы указывают, что иное использование актива участниками рынка максимально увеличило бы его стоимость.

Таким образом, наилучшее и наиболее эффективное использование - это вероятное использование свободной земли с улучшениями, которое юридически допустимо, физически выполнимо и финансово оправдано.

Из всех факторов, влияющих на стоимость, важнейшим является суждение о наилучшем и наиболее эффективном использовании объектов недвижимости. Это суждение является основополагающей предпосылкой его стоимости. Наилучшее и наиболее эффективное использование участка земли, как незастроенного, и участка земли с существующей застройкой рассматривается отдельно. Основательность оценки зависит от анализа наиболее эффективного использования объекта и, в частности, от заключения по этому вопросу, часто эту концепцию называют «самое выгодное законное использование».

Понятие «Наилучшее и наиболее эффективное использование», применяемое в данном отчете, подразумевает «наиболее вероятное использование объекта, являющегося физически возможным, юридически законным, осуществимым с финансовой точки зрения».

Заключение о наиболее эффективном использовании отражает мнение Оценщика в отношении наилучшего использования собственности, исходя из анализа рынка. Понятие «наилучшее и наиболее эффективное использование» подразумевает такое использование, которое из всех рациональных физически осуществимых, финансово приемлемых, юридически допустимых видов использования имеет своим результатом максимально высокую текущую стоимость объекта.

Таким образом, вопросы, которые необходимо рассмотреть, связаны с тремя тестами, определяющими физическую возможность, юридическую допустимость, финансовую обоснованность и максимальную рентабельность того или иного использования.

9.2. Анализ наиболее эффективного использования земельного участка как условно свободного

Анализ наиболее эффективного использования Объекта оценки должен дать рекомендации по его дальнейшей эксплуатации. В круг вопросов анализа входят проблемы реконструкции, типа и интенсивности использования, перепрофилирования, расширения и т.д. По определению, использование, которое максимизирует стоимость собственности при подходящей долгосрочной норме возврата и величине риска, является наилучшим и наиболее эффективным использованием.

Стоимость прав на земельный участок рассчитывается в предположении, что он вакантен, поэтому анализ наиболее эффективного использования участка земли должно рассматриваться исходя из потенциальных вариантов использования, включая существующий, и отвечать на вопрос: «Как должен использоваться земельный участок с учетом всех ограничений в целях получения от него максимального дохода, если бы она была освоенной?».

Существующее использование земельного участка может не быть наиболее эффективным, так как часто земельный участок пригоден для более интенсивного использования, и тогда может оказаться, что стоимость земли при наиболее эффективном использовании превышает стоимость всего объекта недвижимости при его текущем использовании. Это означает, что улучшения на данном участке должны быть либо снесены, либо модернизированы с целью достижения наиболее эффективного использования. Однако при этом, очень важно учесть все ограничения. Иногда земельный участок используется явно не в лучшем варианте не вследствие отсутствия рыночного спроса или физической возможности, а только из-за наличия ограничений.

Юридическая правомочность

Данный критерий имеет отношение ко всем ограничениям по зонированию, типу застройки, плотности застройки, высоте застройки и по другим нормам градостроительства.

Согласно п. 2 ст. 85 Земельного кодекса РФ, границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне. Правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков). Для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент. Градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового режима земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, строений, сооружений.

Согласно п. 3 ст. 85 Земельного кодекса РФ, градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки. Указанные лица могут использовать земельные участки в соответствии с любым предусмотренным градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны видом разрешенного использования.

Исходя из вышесказанного, можно сделать вывод, что поскольку оцениваемые земельные участки в количестве 66 (шестьдесят шести) единиц находятся на территории, предназначенной для сельскохозяйственного использования, функциональное использование их в целях сельскохозяйственного производства является законодательно разрешенным.

Физическая осуществимость

Под физической возможностью предполагается такое возможное использование, которое соответствует размеру, форме и ландшафту земельного участка, характеристике грунтов. Кроме того, необходимо учитывать наличие коммуникаций или возможность их прокладки. По общему правилу разрешенное использование земельных участков определяется градостроительным регламентом, содержащимся в правилах землепользования и застройки (п. 9 ст. 1, п.п. 2 и 6 ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации), что подразумевает проведение экспертиз на возможность застройки земельных участков соответствующим типом недвижимости.

Площадь оцениваемых земельных участков составляет от 425 до 985 955 кв. м, рельеф участков ровный, участки имеют неправильную многоугольную форму, заметных уклонов не наблюдается. Таким образом, учитывая текущий вид разрешенного использования, физические характеристики земельных участков, местоположение,

наличие/отсутствие инженерных коммуникаций, использование участков для сельскохозяйственного производства физически возможно.

Финансовая оправданность и максимальная эффективность

Целью анализа финансовой оправданности максимальной эффективности является рассмотрение тех юридических правомочных и физически осуществимых вариантов использования, которые будут приносить максимальный доход владельцу объекта.

При рассмотрении соответствия рассмотренных выше вариантов использования земельных участков критериям финансовой оправданности и максимальной эффективности, Оценщик учел следующие обстоятельства:

- Объект расположен на территории, предназначенной для сельскохозяйственного использования;
- Ближайшее окружение объекта представлено индивидуальными дачными/садовыми и жилыми домами, незастроенными земельными участками, объектами коммерческого назначения;
- Условно-разрешенный вид использования оцениваемых земельных участков – для сельскохозяйственного производства.

Таким образом, учитывая текущую макроэкономическую ситуацию, Оценщик полагает, что реализация функции для сельскохозяйственного производства будет финансово целесообразна и эффективна.

При определении *максимальной эффективности* должен быть проведен количественный анализ вариантов использования оцениваемых объектов, то есть, определен вариант использования, при котором текущая стоимость земельных участков максимальна. В результате проведенного на качественном уровне анализа Оценщиком был установлен один физически возможный, законодательно разрешенный, финансово осуществимый вариант использования земельных участков. Далее целесообразно подтвердить сделанный вывод путем проведения расчета стоимости права общей долевой собственности.

Выводы:

Наиболее эффективным вариантом использования оцениваемых земельных участков является сельскохозяйственное производство.

9.3. Анализ наиболее эффективного использования земельного участка с имеющимися на нем улучшениями

Наиболее эффективное использование недвижимости как застроенной может отличаться от наиболее эффективного использования земли, как если бы она бы была не занята. Анализ наиболее эффективного использования недвижимости как застроенной способствует определению того использования, которое по проекту и расчетам даст самый высокий общий доход на инвестированный капитал, а также поможет в нахождении сопоставимых объектов.

Анализ наиболее эффективного использования участка с имеющимися на нем улучшениями проводится в той же последовательности, что и для участка условно-свободного, то есть все варианты возможного использования проверяются на соответствие четырем критериям: физической осуществимости, юридической допустимости, финансовой оправданности и максимальной эффективности.

Заключение о наиболее эффективном использовании отражает мнение Оценщиков в отношении наиболее эффективного использования собственности, принимая во внимание тенденции развития рынка коммерческой недвижимости и анализ местоположения объекта оценки. Выполняется в следующих случаях:

- при определении характера использования собственности, обеспечивающего максимальный возврат инвестиционного капитала;
- при выборе объектов для сравнительного анализа.

Анализ такого использования должен дать рекомендации по дальнейшей эксплуатации собственности. Критерием наиболее эффективного использования собственности как улучшенной, является максимизация стоимости собственности при подходящей норме отдачи и величине риска. Однако, поскольку оцениваемые объекты в настоящем отчете - это незастроенные земельные участки, анализ использования их с существующей застройкой не проводился

Выводы:

Таким образом, учитывая разрешенное использование (критерий правомочности), окружение оцениваемых земельных

участков, месторасположение, текущую рыночную ситуацию, а также задачу проведения оценки (для целей принятия управленческого решения, в соответствии со ст. 37 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» от 29 ноября 2001 года №156-ФЗ), Оценщик посчитал, что вариантом использования, характеризующимся всеми критериями НЭИ, будет являться его текущее назначение. Так как оцениваемыми объектами данного отчета являются незастроенные земельные участки, вследствие чего анализ использования данных земельных участков с существующей застройкой не проводился.

10. ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ

1.1. Этапы проведения оценки

Согласно МСФО 13 «Оценка справедливой стоимости» (Приложение В «Руководство по применению», п. В2) цель оценки справедливой стоимости заключается в том, чтобы определить цену, по которой проводилась бы операция на добровольной основе по продаже актива или передаче обязательства между участниками рынка на дату оценки в текущих рыночных условиях. Оценка справедливой стоимости требует от предприятия выяснения всех указанных ниже моментов:

- конкретный актив или обязательство, являющееся объектом оценки (в соответствии с его единицей учета).
- в отношении нефинансового актива, исходное условие оценки, являющееся приемлемым для оценки (в соответствии с его наилучшим и наиболее эффективным использованием).
- основной (или наиболее выгодный) для актива или обязательства рынок.
- метод или методы оценки, приемлемые для определения справедливой стоимости, с учетом наличия данных для разработки исходных данных, представляющих допущения, которые использовались бы участниками рынка при установлении цены на актив или обязательство, а также уровня в иерархии справедливой стоимости, к которому относятся эти исходные данные.

В соответствии с ч. V ФСО №1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (Приказ Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года №297, проведение оценки включает в себя следующие этапы:

1. Заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
2. Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
3. Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
4. Согласование (в случае необходимости) и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
5. Составление отчета об оценке

1.2. Анализ применимости подходов к оценке справедливой стоимости объекта оценки

Как уже было отмечено ранее, в рамках настоящего отчета определение справедливой стоимости Оценщиком проводится в соответствии с методами и подходами расчета справедливой стоимости Объекта оценки.

Федеральным стандартом оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО № 1) и Федеральным стандартом оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО № 3) основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. Оценщик в праве самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основании анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых Оценщиком.

Использование различных подходов приводит, как правило, к получению различных величин стоимости одного и того же объекта. После анализа результатов, полученных разными подходами, окончательная оценка стоимости недвижимости устанавливается исходя из того, какой подход в большей, а какой в меньшей степени отражает реальную справедливую стоимость оцениваемого объекта, то есть согласование результатов, полученное с применением различных подходов и методов оценки

10.2.1. Предпосылки применения и обоснование выбора или отказа от затратного подхода к оценке объекта оценки

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат. Необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.

В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания

объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяется федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) специальных целей.

ФСО №1, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года №297

В основе затратного подхода лежит принцип замещения (воспроизводства), согласно которому благоразумный и информированный покупатель не заплатит за объект больше, чем стоимость производства аналогичного объекта, эквивалентного по своим качествам и полезности оцениваемому объекту.

С точки зрения продавца как участника рынка цена, которая была бы получена за актив, основана на той сумме, которую покупатель как участник рынка заплатит, чтобы приобрести или построить замещающий актив, обладающий сопоставимой пользой, с учетом морального износа. Причина этого заключается в том, что покупатель как участник рынка не заплатит бы за актив сумму больше, чем сумма, за которую он мог бы заменить производительную способность данного актива. Моральный износ включает в себя физическое ухудшение, функциональное (технологическое) устаревание и экономическое (внешнее) устаревание и является более широким понятием, чем износ, в целях подготовки и представления финансовой отчетности (распределение исторической стоимости) или налоговых целях (использование определенных сроков полезной службы). Во многих случаях метод текущей стоимости замещения используется для оценки справедливой стоимости материальных активов, которые используются в комбинации с другими активами или с другими активами и обязательствами.

Затратный подход использует известную рыночную стоимость аналогичного объекта оцениваемому, который является аналогом оцениваемого объекта, в качестве базы, из которой затем вычитаются суммы, отражающие потерю в стоимости в результате физического износа, функционального и экономического устаревания.

Сущность затратного подхода заключается в том, что в качестве меры рыночной стоимости принимаются затраты (издержки) на создание оцениваемого объекта. Хотя стоимость, оцененная на основе затратного подхода, может значительно отличаться от рыночной стоимости, тем не менее, встречается немало случаев, когда оправдан именно этот подход.

Таким образом, при использовании затратного подхода определяется стоимость воспроизводства или стоимость замещения и из нее вычитается общий износ.

Отказ от проведения оценки в рамках затратного подхода

Поскольку затратный подход, основанный на принципе замещения (стоимость Объекта оценки определяется наименьшей ценой, по которой может быть построен аналогичный объект такой же полезности), не может быть применен в чистом виде для оценки справедливой стоимости незастроенных земельных участков, при оценке земельных участков Оценщик отказывается от применения затратного подхода.

10.2.2. Предпосылки применения и обоснование выбора или отказа от сравнительного подхода к оценке объекта оценки

Сравнительный подход - совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цен предложений.

В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы. Основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.

Объект-аналог – объект сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

ФСО №1, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года №297

Подход основывается на предпосылке, что субъекты на рынке осуществляют сделки купли-продажи по аналогии, то есть, основываясь на информации об аналогичных сделках.

Процедура оценки основывается на сравнении оцениваемого объекта с сопоставимыми объектами, которые были недавно проданы или включены в листинг на продажу, с внесением корректировок по параметрам, по которым объекты отличаются друг от друга. Показателем рыночной стоимости оцениваемого объекта выступает цена, которую заплатит на свободном рынке типичный покупатель за аналогичный по качеству и полезности объект.

Сравнительный подход наиболее эффективен в условиях, когда имеется достаточное количество достоверной информации о недавних сделках купли-продажи сопоставимых с оцениваемым объектом. Если подобный объект на рынке продаж представлен единичными сделками, метод сравнительного подхода не обеспечивает надежных результатов. Любое отличие условий продажи сравниваемого объекта от типичных рыночных условий на дату оценки должно быть учтено при анализе.

Обоснование применения сравнительного подхода

При оценке рассматриваемых земельных участков сравнительный подход наиболее эффективен, поскольку на рынке продаж загородной недвижимости города Москвы и Московской области имеется вся необходимая информация о недавних сделках купли-продажи земельных участков, сопоставимых с оцениваемыми.

10.2.3. Предпосылки применения и обоснование выбора или отказа от доходного подхода к оценке объекта оценки

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

В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода.

ФСО №1, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года №297

Использование доходного подхода к оценке основано на следующей предпосылке: стоимость имущества зависит от величины дохода, который, как ожидается, оно принесет.

Доходный подход широко применяется при оценке недвижимости, интеллектуальной собственности, нематериальных активов. Часто этим подходом пользуется при оценке бизнеса, реже при оценке машин и оборудования. Доходный подход применим только к оборудованию, имуществу, используемому в производстве конечной продукции или выполнении оплачиваемых услуг, когда можно рассчитать чистый доход от его функционирования.

Доходный подход - подход, в рамках которого стоимость объекта оценки определяется размером доходов или выгод, которые можно получить от использования данного объекта в будущем. Таким образом, оценка строится на прогнозировании будущих доходов, которые потребитель может получить от приобретения данного объекта и которые характеризуют нижнюю предельную величину стоимости объекта.

Доходный подход предполагает определение предельно допустимой для инвестора стоимости объекта, когда эта стоимость полностью покрывается будущими доходами от использования объекта. Чтобы применить доходный подход, необходимо спрогнозировать будущие доходы за несколько лет эксплуатации объекта.

Инвесторы вкладывают свой капитал в объекты недвижимости для того, чтобы они обеспечивали ожидаемый ими уровень дохода. Поэтому, принимая решение о покупке доходного объекта недвижимости, инвестор должен основываться на результатах оценки по доходному подходу.

Доходный подход - один из трех подходов, основанный на предположении о том, что текущая стоимость (стоимость в настоящее время) объекта недвижимости равна текущей стоимости прав на будущий доход, поступающий в течение периода владения этим объектом, включая доход от его продажи (реверсии).

Отказ от применения доходного подхода

Доходный подход в данном случае не применялся еще в связи с тем, что на рынке загородной недвижимости имеется недостаточное количество информации по аренде данного вида объектов - земельных участков. Помимо этого, данный объект не является доходным, а предназначен для индивидуального использования собственником и его не планируется использовать по коммерческому назначению. На основании вышесказанного, Оценщик отказывается от применения доходного подхода в рамках настоящего отчета.

10.3. Методология определения справедливой стоимости земельных участков

В соответствии с «Методическими рекомендациями по определению рыночной стоимости земельных участков», утвержденными распоряжением Минимущества России от 07.03.2002 г. №568-р, с Федеральным стандартом оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (ФСО №1), Оценщик при проведении оценки обязан использовать (или обосновать отказ от использования) затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке. Оценщик вправе самостоятельно определять в рамках каждого из подходов к оценке конкретные методы оценки. При этом учитывается объем и достоверность доступной для использования того или иного метода рыночной информации.

Как правило, при оценке стоимости земельных участков используются следующие методы:

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

На сравнительном подходе основаны метод сравнения продаж, метод выделения, метод распределения.

На доходном подходе основаны метод капитализации земельной ренты, метод остатка, метод предполагаемого использования.

Метод сравнения продаж применяется для оценки, как застроенных земельных участков, так и незастроенных земельных участков. Условие применения метода - наличие информации о ценах сделок с земельными участками, являющимися аналогами оцениваемого. При отсутствии информации о ценах сделок с земельными участками допускается использование цен предложения (спроса).

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- определение элементов, по которым осуществляется сравнение объекта оценки с объектами - аналогами (далее - элементов сравнения);
- определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от оцениваемого земельного участка;
- определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от оцениваемого земельного участка;
- корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от оцениваемого земельного участка;
- расчет рыночной стоимости земельного участка путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов.

К элементам сравнения относятся факторы стоимости объекта оценки (факторы, изменение которых влияет на рыночную стоимость объекта оценки) и сложившиеся на рынке характеристики сделок с земельными участками.

В результате определения и внесения корректировок цены аналогов (единицы измерения аналогов), как правило, должны быть близки друг к другу. В случае значительных различий скорректированных цен аналогов целесообразно выбрать другие аналоги; элементы, по которым проводится сравнение; значения корректировок.

При наличии необходимой информации метод сравнения продаж является наиболее предпочтительным.

Метод регрессионного анализа. Расчетная зависимость, реализуемая при формировании статической расчетной зависимости, имеет следующий вид (общее формализованное представление):

$$C_{ec} = f(U_1, U_2, \dots, U_n)$$

где U_1, U_2, \dots, U_n - характеристики Объекта оценки;

f - оператор функциональной зависимости, связывающей величины характеристики Объекта оценки и стоимость единицы сравнения.

Данная модель является уравнением ценообразования, позволяющим рассчитать стоимость единицы сравнения на основе значений его характеристик. Наиболее распространенным вариантом регрессионной зависимости

является линейная модель вида:

$$C_{ec} = a + x_1 * U_1 + x_2 * U_2 + \dots + x_n * U_n$$

В общем случае, принимаемые для расчетов (по любой из ранее описанных модели) характеристики Объекта оценки, должны являться факторами стоимости (факторы, изменение которых влияет на стоимость Объекта оценки). Традиционно характеристики Объекта оценки принято делить на две основные группы: количественные и качественные, в совокупности, описывающие основные признаки объекта.

Метод выделения применяется для оценки застроенных земельных участков. Условия применения метода:

- наличие информации о ценах сделок с едиными объектами недвижимости, аналогичными единому объекту недвижимости, включающему в себя оцениваемый земельный участок. При отсутствии информации о ценах сделок допускается использование цен предложения (спроса);
- соответствие улучшений земельного участка его наиболее эффективному использованию.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- определение элементов, по которым осуществляется сравнение единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, с объектами - аналогами;
- определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- расчет рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов;
- расчет стоимости замещения или стоимости воспроизводства улучшений оцениваемого земельного участка;
- расчет рыночной стоимости оцениваемого земельного участка путем вычитания из рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, стоимости замещения или стоимости воспроизводства улучшений земельного участка.

Метод распределения применяется для оценки застроенных земельных участков. Условия применения метода:

- наличие информации о ценах сделок с едиными объектами недвижимости, аналогичными единому объекту недвижимости, включающему в себя оцениваемый земельный участок. При отсутствии информации о ценах сделок допускается использование цен предложения (спроса);
- наличие информации о наиболее вероятной доле земельного участка в рыночной стоимости единого объекта недвижимости;
- соответствие улучшений земельного участка его наиболее эффективному использованию.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- определение элементов, по которым осуществляется сравнение единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, с объектами - аналогами;
- определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- расчет рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов;
- расчет рыночной стоимости оцениваемого земельного участка путем умножения рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, на наиболее вероятное значение доли земельного участка в рыночной стоимости единого объекта недвижимости.

Метод капитализации земельной ренты применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных

участков. Условие применения метода - возможность получения земельной ренты от оцениваемого земельного участка. Метод предполагает следующую последовательность действий:

- расчет земельной ренты, создаваемой земельным участком;
- определение величины соответствующего коэффициента капитализации земельной ренты;
- расчет рыночной стоимости земельного участка путем капитализации земельной ренты.

Под капитализацией земельной ренты понимается определение на дату проведения оценки стоимости всех будущих равных между собой или изменяющихся с одинаковым темпом величин земельной ренты за равные периоды времени. Расчет производится путем деления величины земельной ренты за первый после даты проведения оценки период на определенный оценщиком соответствующий коэффициент капитализации.

Метод остатка применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода - возможность застройки оцениваемого земельного участка улучшениями, приносящими доход. Метод предполагает следующую последовательность действий:

- расчет стоимости воспроизводства или замещения улучшений, соответствующих наиболее эффективному использованию оцениваемого земельного участка;
- расчет чистого операционного дохода от единого объекта недвижимости за определенный период времени на основе рыночных ставок арендной платы;
- расчет чистого операционного дохода, приходящегося на улучшения, за определенный период времени как произведения стоимости воспроизводства или замещения улучшений на соответствующий коэффициент капитализации доходов от улучшений;
- расчет величины земельной ренты как разности чистого операционного дохода от единого объекта недвижимости за определенный период времени и чистого операционного дохода, приходящегося на улучшения за соответствующий период времени;
- расчет рыночной стоимости земельного участка путем капитализации земельной ренты.

Метод допускает также следующую последовательность действий:

- расчет стоимости воспроизводства или замещения улучшений, соответствующих наиболее эффективному использованию оцениваемого земельного участка;
- расчет чистого операционного дохода от единого объекта недвижимости за определенный период времени на основе рыночных ставок арендной платы;
- расчет рыночной стоимости единого объекта недвижимости путем капитализации чистого операционного дохода за определенный период времени;
- расчет рыночной стоимости земельного участка путем вычитания из рыночной стоимости единого объекта недвижимости стоимости воспроизводства или замещения улучшений.

Метод предполагаемого использования применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода - возможность использования земельного участка способом, приносящим доход.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- определение суммы и временной структуры расходов, необходимых для использования земельного участка в соответствии с вариантом его наиболее эффективного использования (например, затрат на создание улучшений земельного участка или затрат на разделение земельного участка на отдельные части, отличающиеся формами, видом и характером использования);
- определение величины и временной структуры доходов от наиболее эффективного использования земельного участка;
- определение величины и временной структуры операционных расходов, необходимых для получения доходов от наиболее эффективного использования земельного участка;
- определение величины ставки дисконтирования, соответствующей уровню риска инвестирования капитала в оцениваемый земельный участок;
- расчет стоимости земельного участка путем дисконтирования всех доходов и расходов, связанных с использованием земельного участка.

10.4. Выбор подходов и методов расчета

Применение затратного подхода для оценки стоимости земельных участков является невозможным в связи с тем, что воспроизвести земельный участок нельзя, так как он является частью земной поверхности. Анализ

возможности использования подходов и методов оценки объектов оценки представлен в ниже.

Таблица 10
Анализ возможности использования подходов и методов оценки

Метод	Оценка возможности использования	Заключение об использовании метода	Заключение об использовании подхода
Сравнительный подход			
Метод регрессионного анализа	В открытых источниках по рынку объектов недвижимости, аналогичных оцениваемым, имеется информация о предложениях к продаже этих объектов. Проведенный анализ влияния изменения основных ценообразующих факторов на изменение удельной стоимости показывает, что отмечается существенная корреляционная связь между указанными факторами. Данное обстоятельство создает предпосылки для формирования модели ценообразования. Учитывая вышесказанное, принято решение использовать метод регрессионного анализа.	Метод использовать целесообразно	Сравнительный подход используется, в рамках сравнительного подхода используется метод регрессионного анализа.
Метод сравнения продаж (рассматриваемый как комбинация качественных методов оценки и метода корректировок)	Ввиду того, что в рамках сравнительного подхода предполагается использовать метод регрессионного анализа, было принято решение отказаться от использования метода сравнения продаж.	Метод использовать не целесообразно	
Метод выделения	Ввиду того, что в рамках сравнительного подхода предполагается использовать метод регрессионного анализа, было принято решение отказаться от использования метода выделения.	Метод использовать не целесообразно	
Метод распределения	Ввиду того, что в рамках сравнительного подхода предполагается использовать метод регрессионного анализа, было принято решение отказаться от использования метода распределения.	Метод использовать не целесообразно	
Доходный подход			
Метод капитализации земельной ренты	В открытых источниках по рынку земельных участков отсутствует информация об аренде земельных участков аналогичных оцениваемым. Данное обстоятельство позволяет отказаться от использования метода капитализации земельной ренты.	Метод использовать не целесообразно	Доходный подход не используется.
Метод остатка	Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода - возможность застройки оцениваемого земельного участка улучшениями, приносящими доход. Ввиду отсутствия у Оценщика норм и правил застройки земельных участков в районе нахождения объектов оценки, Оценщик принял решение об отказе в использовании метода остатка.	Метод использовать не целесообразно	
Метод предполагаемого использования	Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода - возможность использования земельного участка способом, приносящим доход. Ввиду отсутствия у Оценщика норм и правил застройки земельных участков в районе нахождения объектов оценки, Оценщик принял решение об	Метод использовать не целесообразно	

Метод	Оценка возможности использования	Заключение об использовании метода	Заключение об использовании подхода
	отказе в использовании метода предполагаемого использования		

Таким образом, при проведении настоящей оценки, для определения рыночной стоимости земельных участков, используется сравнительный подход, в рамках которого применяется метод сравнения продаж.

10.5. Расчет справедливой стоимости земельных участков в рамках сравнительного подхода

10.5.1. Описание сравнительного подхода

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.

Объектом - аналогом Объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный Объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Применяя сравнительный подход к оценке, Оценщик должен:

- выбрать единицы сравнения и провести сравнительный анализ Объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения. По каждому объекту-аналогу может быть выбрано несколько единиц сравнения. Выбор единиц сравнения должен быть обоснован Оценщиком. Оценщик должен обосновать отказ от использования других единиц сравнения, принятых при проведении оценки и связанных с факторами спроса и предложения;
- скорректировать значения единицы сравнения для объектов-аналогов по каждому элементу сравнения в зависимости от соотношения характеристик Объекта оценки и объекта-аналога по данному элементу сравнения. При внесении корректировок Оценщик должен ввести и обосновать шкалу корректировок и привести объяснение того, при каких условиях значения введенных корректировок будут иными. Шкала и процедура корректирования единицы сравнения не должны меняться от одного объекта-аналога к другому;
- согласовать результаты корректирования значений единиц сравнения по выбранным объектам-аналогам. Оценщик должен обосновать схему согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов.

Сравнительный подход наиболее эффективен в условиях, когда имеется достаточное количество достоверной информации о недавних сделках купли-продажи сопоставимых с оцениваемым объектом. Если подобная недвижимость на рынке продаж представлена единичными сделками, метод сравнительного подхода не обеспечивает надежных результатов. Любое отличие условий продажи сравниваемого объекта от типичных рыночных условий на дату оценки должно быть учтено при анализе.

Сравнительный подход заключается в последовательном выполнении следующих действий:

1. Исследование рынка с целью сбора достоверной информации о недавно совершенных в свободных рыночных условиях сделках, о котировках, о предложениях по продаже объектов, которые сопоставимы с оцениваемым;
2. Определение подходящих единиц сравнения (таких, например, как доллар США за метр общей площади здания) и проведение сравнительного анализа по каждой единице;
3. Сопоставление исследуемого объекта с выбранными объектами сравнения с целью корректировки их продажных цен или исключения из списка сравнимых;
4. Установление стоимости оцениваемого объекта путем сведения скорректированных стоимостных характеристик сравнимых объектов к одному стоимостному показателю (или группе показателей - в условиях недостатка или низкой степени достоверности рыночной информации).

Сравнительный подход представляет собой процедуру сопоставления фактически имеющихся продаж и предложений аналогичных объектов на рынке недвижимости. Этот метод основан на принципе замещения, то есть предполагается, что рациональный инвестор или покупатель не заплатит за конкретный объект недвижимости больше, чем обойдется приобретение другой схожей недвижимости, обладающей такой же полезностью.

В оценочной практике принято выделять девять основных элементов сравнения, которые должны анализироваться в обязательном порядке:

- права собственности на недвижимость,
- условия финансирования,
- условия продажи,
- состояние рынка,
- местоположение,
- физические характеристики,

- экономические характеристики,
- использование,
- компоненты стоимости, не связанные с недвижимостью.

Первые четыре корректировки определяют цену продажи объекта сравнения при нормальных рыночных условиях на дату оценки и являются базой для остальных корректировок. Оценщиком проводится сбор и анализ информации об аналогичных продажах и предложениях для последующего сравнения с объектом оценки, которое позволяет определить рыночные корректировки по существенным элементам сравнения.

Сравнительный подход может быть реализован двумя основными методами: методом моделирования рыночного ценообразования и методом сравнительного анализа сделок (метод сравнения продаж).

Метод моделирования рыночного ценообразования предусматривает построение зависимости стоимости объектов от ценообразующих факторов в виде элементов сравнения объекта и характеристик среды функционирования подобных объектов методами регрессионного и корреляционного анализов, позволяющих получить статистические зависимости между параметрами (стоимостью и ценообразующими факторами).

При этом под подобными объектами подразумеваются объекты аналогичного с Объектом оценки функционального назначения, которые соответствуют принципу наиболее эффективного использования, а также отвечают признаку одинакового с Объектом оценки набора характеристик ценообразующих факторов.

Введём обозначения количественных характеристик j -го фактора для любого объекта сравнения и для некоторого специально подобранного «эталонного» объекта как f_i и f_j соответственно.

Определим удельную характеристику ценности фактора: $p_j = p_i / f_j$ единицы измерения количества последнего, где P_{ij} - цена j -го фактора размером f_j .

В таких обозначениях упомянутая выше «универсальная» (справедливая для сделки с любым объектом сравнения) зависимость стоимости объекта (P^*) от ценообразующих факторов может быть представлена в одном из трёх наиболее распространённых вариантов связи:

Аддитивная модель (линейная связь):

$$P^* = p_1 \times (1 + \sum_{j=1}^k a_j \times X_j); p_{ej} \times f_{ej} = p_i; \frac{f_j}{f_{ei}} = X_j; a_j = \frac{p_j}{p_{ei}} \quad (10.1.)$$

Мультипликативная модель (комбинация произведений показательных и степенных функций):

$$P^* = p_p \times \prod_{j=1}^k (a_j)^{X_j}; p_{ei} \times f_{ej} = p_p; \frac{f_j}{f_{ej}} = X_j; a_j = \frac{p_j}{p_{ej}} \quad (10.2.)$$

Гибридная модель (комбинация всех трёх типов связей):

$$P^* = p_s \times \prod_{j=1}^k (X_j)^{a_j}; p_{ei} \times f_{ej} = p_s; \frac{f_j}{f_{ej}} = X_j; a_j = \frac{p_j}{p_{ej}} \quad (10.3.)$$

Выбор типа зависимости и определение ее параметров осуществляется техниками корреляционно-регрессионного анализа.

Решение задачи определения искомой величины рыночной стоимости V_{om} методом моделирования рынка сводится к отысканию параметров универсальной зависимости выбранного типа и подстановки в неё количественных характеристик f_{oj} ценообразующих факторов для Объекта оценки:

$$V_{om} = F(f_{o1}, f_{o2}, \dots, f_{oj}, \dots, f_{o(k-1)}, f_{ok}) \quad (10.4.)$$

Метод моделирования рыночного ценообразования применяется лишь в массовой оценке для целей государственного управления, например, при определении базы налогообложения недвижимости или ставок арендной платы для сдачи в аренду государственного имущества.

Это связано с тем, что метод моделирования рыночного ценообразования требует весьма значительных затрат ресурсов, так как предусматривает статистическую обработку достаточно большого массива данных о состоявшихся сделках с объектами сравнения и, поскольку указанный массив данных предназначается для

длительного использования в оценке множества объектов, требуется обеспечение проведения корректировки объектов сравнения во времени на основе мониторинга рынка недвижимости.

Как правило, при индивидуальной оценке объектов недвижимости проводится анализ цен небольшого числа рыночных сделок с объектами сравнения, отобранными по признаку наибольшей близости к Объекту оценки не только набором (как в методе моделирования рыночного ценообразования), но и величинами характеристик ценообразующих факторов.

В целях индивидуальной оценки применяется метод сравнительного анализа сделок.

Метод сравнительного анализа сделок основывается на сравнении ставки аренды оцениваемого объекта со ставкой аренды сопоставимых объектов, которые недавно были предложены на рынке, с внесением корректировок по тем их параметрам, по которым оцениваемый объект и сопоставимые объекты отличаются друг от друга.

Сопоставимыми объектами при этом являются объекты аналогичного с оцениваемым объектом функционального назначения, соответствующие принципу наиболее эффективного использования и отвечающие признаку наибольшей близости с Объектом оценки набором и величинами характеристик ценообразующих факторов.

Полагая, что для Объекта оценки и объекта-аналога одинаково справедливо соотношение, полученное для соответствующей (по набору факторов) равновесной цены (одно из трёх соотношений (10.1.), (10.2.), (10.3.)), можем получить связь между совокупностью расчётных цен (P_{oi}) и ценой сделки (P_i):

$$P_{oi} = P_i \times \prod_{j=1}^k p_j \times \Delta f_{ij} = \Delta f_{ij} P_i \times (1 + \sum_{j=1}^k \delta_{ij}); \delta_{ij} = a_j \times \Delta X_{ij} = \frac{P_j \Delta f_{ij}}{P_i} \quad (10.5.)$$

$$\Delta X_{ij} = \frac{\Delta f_{ij}}{f_{ei}}; \Delta f_{ij} = f_{oi} - f_{ij}; a_j = \frac{P_j}{P_{ei}}; p_{ei} \times f_{ei} = P_i \quad (10.6.)$$

$$P_{oi} = P_i \times \prod_{j=1}^k a_j^{\Delta X_{ij}} \approx P_i \times \prod_{j=1}^k (1 + a_j \times \Delta X_{ij}) = P_i \times \prod_{j=1}^k (1 + \delta_{ij}) \quad (10.7.)$$

$$P_{oi} = P_i \times \prod_{j=1}^k \left[\frac{f_{oi}}{f_{ij}} \right]^{a_j} = P_i \times \prod_{j=1}^k \left[1 + \frac{\Delta f_{ij}}{f_{ij}} \right]^{a_j} \approx P_i \times \prod_{j=1}^k (1 + \delta_{ij}); p_{ej} \times f_{ij} = P_i \quad (10.8.)$$

Соотношения (10.5.), (10.6.) получены путём вычитания P_i из P_{oi} , а соотношения (10.7.) и (10.8) получены путём деления P_o на P_i , где P_o и P_i определены путём подстановки соответственно в (10.1.), (10.2.), (10.3.) ценообразующих факторов для Объекта оценки и объекта-аналога [$P_{oi} = P^*(\{f_{oi}\})$; $P_i = P^*(\{f_{ij}\})$].

В формулах (10.7.) и (10.8.) степенная и показательная функции разложены в ряд Маклорена. С учётом условия близости между собою характеристик факторов для объекта-аналога и объекта сравнения ($\Delta X_{ij} \ll 1$) здесь опущены величины, имеющие более высокий порядок малости в сравнении с δ_{ij} .

Формулы (10.7.) и (10.8.) сводятся к одному и тому же соотношению:

$$P_{oi} = P_i \times \prod_{j=1}^k (1 + \delta_{ij}) \quad (10.9.)$$

Это соотношение может быть преобразовано в линейное, если допустимо предположение о пренебрежимо малой величине произведений сомножителей δ_{ij} в сравнении с величинами самих этих сомножителей ($\prod \delta_{ij} \ll \delta_{ij}$).

$$P_{oi} = P_i + p_1 \Delta f_{i1} + p_2 \Delta f_{i2} + \dots + p_j \Delta f_{ij} + \dots + p_k \Delta f_{ik} = P_i + \sum p_j \Delta f_{ij} \quad (10.10.)$$

Где: P_i - цена i -той сделки;

p_j - удельные характеристики ценности j -ых ценообразующих факторов;

Δf_{ij} - величина превышения количественной характеристики j -того ценообразующего фактора для Объекта оценки над этой же характеристикой для объекта сравнения.

При исследовании рынка сделок аренды недвижимости в качестве ценообразующих факторов рассматриваются характеристики потребительских свойств собственно объекта и среды его функционирования.

Метод сравнительного анализа сделок реализуется двумя группами техник, различающимися инструментами анализа и способами «приведения» цен сделок с объектами-аналогами к цене Объекта оценки.

Таблица 11
Техника метода сравнительного анализа продаж

Техники количественного анализа	Техники качественного анализа
Техника компенсационных корректировок цен (ТКК)	Техника качественного сравнения цен (ТКС)
Техника факторного анализа (ТФА)	Техника квалиметрического моделирования (ТКМ)

1. Техники количественного анализа

1.1. Техника компенсационных корректировок цен (ТКК)

В рамках техники этой группы предусматривается внесение поправки в величину ставки аренды объекта-аналога, обладающего некоторым недостатком в сравнении с Объектом оценки. При этом поправка считается равной расчетной прибавке к этой ставке аренды, обеспечивающей «компенсацию» упомянутого недостатка объекта-аналога. В случае, если упомянутый недостаток присущ Объекту оценки, то рассчитанная поправка вычитается из ставки аренды объекта-аналога.

1.2. Техника факторного анализа (ТФА)

В рамках ТФА можно выделить четыре основных вида техник: техника парного сравнения цен сделок, техника построения трендов, техника линейной алгебры, техника множественного регрессионного анализа. Суть техники парного сравнения цен сделок применительно для расчета величины ставки аренды заключается в том, что рыночная величина ставки аренды Объекта оценки определяется как разность ставок аренды для пар объектов-аналогов, отличающихся только этим элементом сравнения. В простейшем случае допустимости использования линейного приближения (5.1.10), справедливого также при любой пары цен P_q и P_w соответственно q -того и w -того объектов-аналогов, отличающихся только качественной характеристикой j -го элемента сравнения f_j , можем записать:

$$P_q = P_w + P_j \Delta f_{qwj}; \Delta f_{qwj} = f_{qj} - f_{wj} \quad (10.11.)$$

Имея величину разности, можем найти искомую величину p_j цены единицы измерения количества ценообразующего фактора:

$$P_q = \frac{P_q - P_w}{\Delta f_{qwj}}, \quad (10.12.)$$

что позволит рассчитать в (10.11.) величину слагаемого $P_j \Delta f_{ojj}$ для любого I (включая $I=q$ и $I=w$). Выбирая аналогичным образом другие пары объектов-аналогов, можем последовательно найти величины p_1, p_2, \dots, p_k , что позволит найти все значения P_{oi} из набора $\{P_{oi}\}$, соответствующего имеющейся совокупности $\{P_i\}$ цен сделок с объектами-аналогами. Для реализации этой техники необходимо, чтобы число N объектов-аналогов было не меньше числа элементов сравнения: $N \geq (k+1)$.

Техника построения трендов основана на описании регрессионным уравнением данных о ценах рыночных сделок с объектами-аналогами, различающимися величиной количественной характеристики только одного из ценообразующих факторов, - при наличии монотонной зависимости цены от количественной характеристики указанного фактора. Эту технику целесообразно использовать при обработке данных о ценах для идентичных объектов, размещающихся на разных расстояниях от центра деловой активности или от станции метрополитена. Она применяется при оценке стоимости объектов, идентичных по всем параметрам, кроме размеров помещений или числа единиц сравнения.

Техника линейной алгебры. ТКК, ТФА и техника построения трендов основываются на возможности выявления зависимости цен сделок от каждого из факторов отдельно. Однако, это не всегда удаётся сделать, когда число объектов-аналогов оказывается равным числу неизвестных $[N=(k+1)]$. Суть данной техники заключается в использовании аппарата линейной алгебры для системы алгебраических уравнений, полученных из (10.10.) путём «обмена местами» искомой величины наиболее вероятной цены $P_o = P_{oi}$ сделки с Объектом оценки и известной цены объекта-аналога P_i . Сложность реализации данной техники заключается в случае различия объектов-аналогов по

большому числу элементов сравнения.

Техника множественного регрессионного анализа. Множественный регрессионный анализ обеспечивает выбор вида корреляционной связи $P=F(P_0, a_j, \Delta X_j)$, полученной из соотношения (10.10.) и определение величин соответствующих параметров корреляционной модели (коэффициентов регрессии) - коэффициентов $a_j=r_j/p_{ej}$, характеризующих ценность совокупности ценообразующих факторов ($j \in [1, k]$) и рыночной (равновесной) цены объекта P_0 (равной искомой величине рыночной стоимости). В этой модели переменными являются относительные приращения характеристик ценообразующих факторов $\Delta X_{ij}=\Delta f_{ij}/f_{ej}$, где $\Delta f_{ij}=f_{0j}-f_{ij}$, $p_{ej}f_{ej}=P_i$.

2. Техники качественного анализа

2.1. Техника качественного сравнения цен (ТКС)

В условиях развивающегося рынка недвижимости существенное превышение числа сделок над числом элементов сравнения не всегда удаётся реализовать, поэтому в этом случае целесообразно применять технику качественного сравнения цен (ТКС). Сравнивая Объекты оценки поочерёдно с каждым из объектов сравнения по всем ценообразующим факторам, определяются корректировки, которые могли бы привести ставку арендной платы к значению, соответствующему свойствам Объекта оценки. Если значимость поправок примерно одинакова, то результирующая поправка к ставке арендной платы для объекта сравнения имеет значение, совпадающее со значением большинства корректировок. После ранжирования объектов по значению корректировок, можно определить, что при заданных условиях величина арендной ставки оцениваемого объекта находится в определённом интервале.

2.2. Техника квалиметрического моделирования (ТКМ)

В практике оценки нередко приходится учитывать многие элементы из каждой группы и тогда задача с подбором минимума объектов-аналогов, необходимого для реализации метода сравнительного анализа сделок, существенно усложняется. В случае если объектов сравнения недостаточно, разработка квалиметрической модели является разумной альтернативой построению корректировочных таблиц и построению регрессионных моделей¹¹. Техника реализуется путем анализа рыночных данных о сделках, а также экспертных оценок качества объектов и среды. Существенно, что все свойства объекта и среды как ценообразующие факторы, представляются в виде иерархической структуры («дерева») взаимосвязанных свойств (качеств) объекта, которые отражают признаваемые продавцом предпочтения покупателей.

В рамках данного исследования применялся сравнительный подход (метод сравнения продаж и метод регрессионного анализа). Корректировки проводились с помощью техники качественного сравнения цен.

10.5.2. Расчет справедливой стоимости земельных участков в рамках метода сравнения продаж

10.5.2.1. Описание подобранных аналогов

Для анализа объектов сравнения и проведения корректировок единиц сравнения по элементам сравнения применяются различные количественные и качественные методики. Выбор методики корректировки зависит от объема и качества полученной рыночной информации. Корректировки подразделяются на две основные группы:

- I группа - последовательные корректировки, относящиеся к условиям сделки и состоянию рынка, которые производятся путем применения каждой последующей корректировки к предыдущему результату;
- II группа - независимые корректировки, относящиеся непосредственно к объектам недвижимости, которые производятся путем применения указанных корректировок к результату, полученному после корректировок I группы.

Последовательные корректировки:

- передаваемые имущественные права;
- условия сделки;
- условия финансирования;
- состояние рынка (дата предложение, сделки);
- тип сделки.

¹¹ Д.Д. Кузнецов. Техника метода сравнения продаж: от качественных корректировок к квалиметрической модели.// Научный электронный журнал «Проблемы недвижимости», 2000г., №1. С.27-34.

Независимые корректировки¹²:

- направление;
- автомагистраль (шоссе);
- расстояние до МКАД;
- функциональное назначение земельного участка;
- местоположение относительно существующих поселений;
- близость к водоемам и лесным массивам;
- транспортная доступность (подъездные дороги);
- наличие инженерной инфраструктуры (электричество, газ, водоснабжение, канализация);
- площадь земельного участка;
- наличие построек и благоустройств.

В настоящее время в связи с развитием конкурентного рынка недвижимости все более применимым становятся регрессионные и статистические методы, относящиеся к группе методов количественного анализа. При наличии достаточного объема достоверной рыночной информации по сделкам или предложениям аналогичных объектов недвижимости данные методы позволяют получить очень качественный и достоверный результат стоимости, объективно отображающий всю сложившуюся ситуацию на рассматриваемом сегменте рынка.

Также, в рамках сравнительного подхода, может использоваться комбинированный метод оценки. Суть метода состоит в том, что сначала проводятся количественные корректировки. Они выполняются для первой группы элементов сравнения, а для второй группы элементов сравнения используются регрессионные и статистические методы.

При поиске объектов-аналогов Оценщик основывался на следующих данных:

- Категории оцениваемых земельных участков (к рассмотрению принимались земельные участки категории «земли сельскохозяйственного назначения» и «земли населенных пунктов»);
- Разрешенного вида использования оцениваемых земельных участков (в силу ограниченного предложения к рассмотрению принимались земельные участки для ведения сельскохозяйственного производства, крестьянско-фермерского хозяйства, дачного строительства, жилищного строительства/размещения жилых домов, коммерческих объектов);
- Характеристик местоположения (к рассмотрению принимались земельные участки, расположенные в пределах Одинцовского района Московской области, в непосредственной близости к сельским поселениям);
- Площадь земельных участков – максимально приближена к Объекту оценки по величине.

Для отбора объектов сравнения были использованы следующие источники информации:

- <http://spb.cian.ru>;
- <http://irr.ru>;
- <http://www.invst.ru>;
- <http://moskovskaya-oblast.doski.ru>;
- <http://www.roszem.ru>;
- <http://www.rosrealty.ru>;
- <http://www.sold-online.ru/> - информационный портал «SOLD-ONLINE», разработанный профессиональными оценщиками для специалистов рынка недвижимости, кредитных учреждений, топ-менеджмента компаний и банков, которым необходимо оперативно принимать управленческие решения в сфере недвижимости. На сайте размещена систематизированная информация о фактических сделках по всей территории РФ, полученная из официальных и из открытых источников с непосредственным указанием первоисточника информации;
- и др.

В Таблице далее представлены основные характеристики оцениваемых земельных участков и объектов сравнения.

Таблица 12
Описание подобранных аналогов

Характеристика	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Объект	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
Область	Московская область	Московская область	Московская область	Московская область
Район	Дмитровский	Дмитровский	Дмитровский	Дмитровский
Населенный пункт	у р. Кимрка	дер. Ивлево	дер. Жирково	в районе с. Покровское

¹² <http://rway.ru/publication/publication71-1395.aspx>

Характеристика	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Направление/шоссе	Дмитровское	Ленинградское/рогачевское/Дмитровское	Ленинградское/рогачевское/Дмитровское	Ленинградское/рогачевское/Дмитровское
Транспортная доступность	удовлетворительная	удовлетворительная	удовлетворительная	удовлетворительная
Расстояние до МКАД, км	100	76	76	76
Передаваемые права	собственность	аренда	аренда	аренда
Площадь объекта, кв. м	44 800,0	418 400,0	273 900,0	178 300,0
Категория земель	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения
Вид разрешенного использования	для ведения сельскохозяйственного производства	для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства	для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства	для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства
Инженерная оснащенность	нет	нет	нет	нет
электроснабжение	по границе	по границе	по границе	по границе
водоснабжение	по границе	по границе	по границе	по границе
канализация	по границе	по границе	по границе	по границе
Рельеф участка	ровный, без явных уклонов	ровный, без явных уклонов	ровный, без явных уклонов	ровный, без явных уклонов
Форма участка	близкая к прямоугольной	близкая к прямоугольной	близкая к прямоугольной	близкая к прямоугольной
Подъездные пути	грунт	грунт	грунт	асфальт
Наличие построек	нет	нет	нет	нет
Цена предложения, руб.	450 000,0	10 460 000,0	6 847 500,0	4 682 500,0
Удельный показатель цены предложения, руб./кв. м	10,0	25,0	25,0	26,3
Источник	https://www.avito.ru/dmitrov/zemelnye_uchastki/uchastok_4.5_ga_snt_dnp_p_773931388	http://dom.mydmitrov.ru/info.php?oid=70133	http://dom.mydmitrov.ru/info.php?oid=70246	http://dom.mydmitrov.ru/info.php?oid=70245
АН	частное	частное	частное	частное
Контакт	8(985)918-2100	8(905)513-55-75	8(905)513-55-75	8(905)513-55-75
Контактное лицо	Владимир	Александр	Александр	Александр
Дата объявления	29.03.2018	29.03.2018	29.03.2018	29.03.2018

Принт-скрины объектов аналогов

Аналог №1

Участок 4.5 га (СНТ, ДНП) 450 000 Р

№ 773931388, размещено 25 августа в 01:39 ☎ 2543 (+6)

8 985 918-21-00

Написать сообщение

На Avito с июля 2010
Агентство

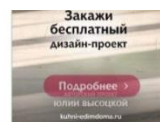
13 объявлений пользователя

Контактное лицо
Владимир

Адрес
Московская область, Дмитров

Назначение участка для ведения сельскохозяйственного производства;
Расстояние до города 120 км; Площадь 450 сот.

Участок с кадастровым номером 69-14-0000022-246, 4,48 Га. Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства. Находится у реки Кирка (через 10 км впадает в Волгу). Граничит с дорогой, которую чистят зимой, и с небольшой деревенькой (т.к. находится у деревни - подключение электричества до 15 кВт на участок за 550 руб. по гос. программе (если поделить участок на 10 участков, то все равно на каждый по 15 кВт)). Участок имеет естественный уклон 2-3% в сторону реки. В реке - рыба, в лесу - грибы и ягоды. Участок в собственности моей жены, свидетельство, кадастровый паспорт с межеванием, все готово. Цена - по 100 тр. за Га. Если у Вас есть вопросы - звоните, с уважением, Владимир.

[Покалваться](#)

Дешевые авиабилеты
в Нью-Йорк

Теперь перелеты доступны

Аналог №2

Квартыры в Яхrome от 39 000 кв.м

Слoный Центр Недвижимости
Офисы: г. Дмитров и г. Клин
РЕАЛИЗАЦИЯ ВАШЕЙ НЕДВИЖИМОСТИ

ЦПАК
Продажа квартир, покупка квартир, обмен, расселение, аренда квартир.

АКЦИЯ!!!
Этот дом за 5 000 000 р.
8-903-124-79-88

НЕДВИЖИМОСТЬ ДМИТРОВСКОГО РАЙОНА

- продаю недвижимость:
 - Комнаты
 - 1-комнатные квартиры
 - 2-комнатные квартиры
 - 3-комнатные квартиры
 - 4-комнатные квартиры
 - 5-комнатные квартиры
- Квартиры в новостройках
- Земельные участки
- Дома, коттеджи
- Коммерческая недвижимость
- Другое
- сдаю недвижимость:
 - Смотреть объявления
- куплю недвижимость:
 - Смотреть объявления
- сниму недвижимость:
 - Смотреть объявления
- мнею недвижимость:
 - Смотреть объявления

Участок 41.84 гА в районе д. Ивлево (Дмитровский район)

цена: 10 460 000 Р

описание: Адрес: Большеороганевское с/п в районе д. Ивлево (Дмитровский район)
Направление: Ленинградское, Роганевское, Дмитровское шоссе
Расстояние от МКАД, км: 76
Площадь участка, сот.: 4184
Назначение земельного участка: КФХ на СХ
Коммуникации: Электричество
Дополнительное описание: Возможен торг. Аренда до 2036 года. Уступка прав. Земли сельскохозяйственного назначения для создания и осуществления деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства. 2 участка: 12,26 га + 11,39 га + 17,79 га.
Описание населенного пункта: От села Роганово - 7 км (есть вся инфраструктура), от города Клин - 25 км, от города Дмитров - 35 км. Остановка общественного транспорта около 1 км, автобусы г. Клин и г. Дмитров.

контакты: +7 (905) 513-55-75 Александр

Дмитров-тепло.ru
Монтаж и обслуживание систем водоснабжения
8 (826) 903-76-73

КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК
78 ДОМОВ
С РАЙОНОМ
8-916-140-5555

Аналог №3

Квартыры в Яхrome от 39 000 кв.м

Слoный Центр Недвижимости
Офисы: г. Дмитров и г. Клин
www.scn-dmitrov.ru

ЦПАК
Бесплатная оценка недвижимости, приватизация, сопровождение сделок, оформление земли, домов, дач в собственность.

АКЦИЯ!!!
Этот дом за 5 000 000 р.
8-903-124-79-88

НЕДВИЖИМОСТЬ ДМИТРОВСКОГО РАЙОНА

- продаю недвижимость:
 - Комнаты
 - 1-комнатные квартиры
 - 2-комнатные квартиры
 - 3-комнатные квартиры
 - 4-комнатные квартиры
 - 5-комнатные квартиры
- Квартиры в новостройках
- Земельные участки
- Дома, коттеджи
- Коммерческая недвижимость
- Другое
- сдаю недвижимость:
 - Смотреть объявления
- куплю недвижимость:
 - Смотреть объявления
- сниму недвижимость:
 - Смотреть объявления
- мнею недвижимость:
 - Смотреть объявления

Участок 27.39 гА в районе д. Жирково (Дмитровский район)

цена: 6 847 500 Р

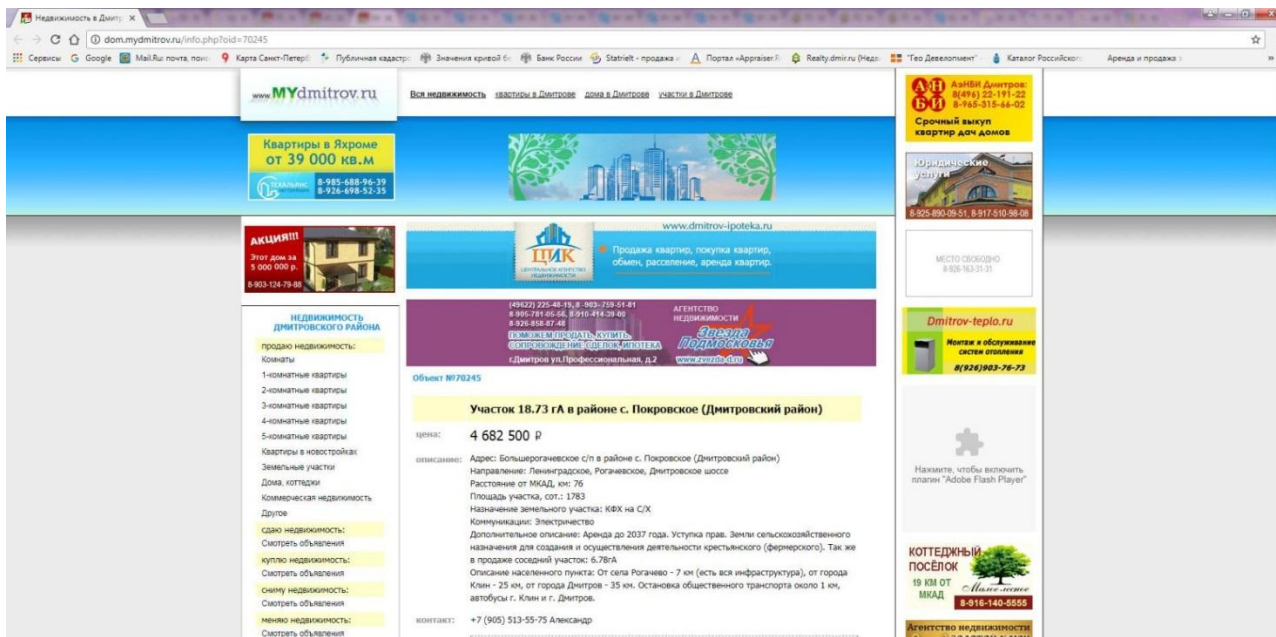
описание: Адрес: Большеороганевское с/п в районе д. Жирково (Дмитровский район)
Направление: Ленинградское, Роганевское, Дмитровское шоссе
Расстояние от МКАД, км: 76
Площадь участка, сот.: 2739
Назначение земельного участка: КФХ на СХ
Коммуникации: Электричество
Дополнительное описание: Аренда до 2036 года. Уступка прав. Земли сельскохозяйственного назначения для создания и осуществления деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства.
Описание населенного пункта: От села Роганово - 7 км (есть вся инфраструктура), от города Клин - 25 км, от города Дмитров - 35 км. Остановка общественного транспорта около 1 км, автобусы г. Клин и г. Дмитров.

контакты: +7 (905) 513-55-75 Александр

Дмитров-тепло.ru
Монтаж и обслуживание систем водоснабжения
8 (826) 903-76-73

КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК
78 ДОМОВ
С РАЙОНОМ
8-916-140-5555

Аналог №4



10.5.2.2. Проведенные корректировки

Перед проведением расчетов проведены корректировки стоимостей аналогов по двум группам элементов сравнения.

Корректировки по первой группе элементов сравнения

В первую группу элементов сравнения входят четыре элемента: права на объект, условия финансирования, условия предложения аренды и дата сделки. Корректировки должны быть сделаны последовательно (каждый раз корректируется уже откорректированная стоимость):

- **Поправка на права на объект.** В ходе проведения оценки Оценщиком было установлено, что на представленные объекты-аналоги №№2-4 зарегистрировано право аренды, ввиду чего вводится соответствующая корректировка. Качество передаваемых прав при проведении сделок с объектами недвижимости учитывает наличие обременений и отличий в правах, приводящих к изменению стоимости объектов. Согласно «Справочнику оценщика недвижимости — 2016», Том III, под редакцией Лейфера Л. А. (Нижний Новгород, 2016), отношение цен земельных участков сельскохозяйственного назначения, отличающихся зарегистрированными на них правами, находится в диапазоне от 0,81 до 0,93, среднее значение — 0,87. Выдержка из Справочника приведена на рисунке далее.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал	
Земельные участки сельскохозяйственного назначения			
Отношение удельной цены земельных участков сельскохозяйственного назначения в долгосрочной аренде к удельной цене аналогичных участков в собственности	0,87	0,81	0,93

Рисунок 13
Поправочные коэффициенты на передаваемые права

Учитывая характеристики оцениваемых земельных участков и их местоположение, в рамках текущего раздела Оценщик использует среднее значение указанного диапазона, т.е. 0,87, так что корректировка составит 13%.

- **Поправка на условия финансирования.** Стремление участников сделки получить максимальную выгоду порождает различные варианты расчетов, которые, в свою очередь, влияют на величину стоимости. В настоящей работе по оценке, каких-либо отличий оцениваемого объекта от объектов-аналогов по условиям финансирования не обнаружено, поэтому величина корректировки равна нулю.
- **Поправка на предложение.** Корректировка на условия сделки отражает нетипичные для рынка отношения

между продавцом и покупателем. Продажа объекта может произойти по цене ниже рыночной, если продавцу необходимо срочно реализовать собственность, если на продавца оказывается давление, если между участниками сделки существует семейная, деловая или финансовая связь. Цена реальной сделки может отличаться от цены предложения за счет торга между покупателем и продавцом при достижении итоговой цены. Согласно аналитическим данным Ассоциации развития рынка недвижимости «СтатРиэлт» скидка на торг при продаже земельных участков сельскохозяйственных земель составляет 8-19%¹³.

№	Незастроенный земельный участок (категории, разрешенного использования*)	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	Земли населенных пунктов, для смешанной застройки (офисные, торговые, коммунальные) - в зависимости от плотности застройки и престижности окружающей территории, вида разрешенного использования, пешеходного и транспортного трафика, общей площади и инженерной обеспеченности участка, качества дорог	0,87	0,97	0,92
2	Земли населенных пунктов, под многоэтажную преимущественно жилую застройку - в зависимости от плотности застройки окружающей территории и технических возможностей подведения инженерных коммуникаций, престижности района и социального окружения, общей площади участка, степени развития общественного транспорта	0,87	0,97	0,92
3	Земли населенных пунктов под ИЖС, ЛПХ, ДНП и СНТ - в зависимости от развитости населенного пункта, эстетических характеристик участка (парк, река, водоём и пр.), престижности района и социального окружения, технических возможностей подведения инженерных коммуникаций, общей площади участка, степени развития общественного транспорта	0,86	0,96	0,91
4	ДНП и СНТ на землях сельскохозяйственного назначения - в зависимости от приближенности к развитому городу, эстетических характеристик участка (лес, река, водоём и пр.), престижности района и социального окружения, технических возможностей подведения инженерных коммуникаций, общей площади участка, степени развития общественного транспорта	0,84	0,92	0,88
5	Земли промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения - в зависимости от плотности застройки окружающей территории и технических возможностей подведения инженерных коммуникаций, общей площади участка, транспортного трафика, класса подъездных дорог	0,83	0,92	0,87
6	Сельскохозяйственного назначения - в зависимости от приближенности к крупному центру сбыта с/х продукции, качества почв, наличия транспортной и инженерной инфраструктур, общей площади участка	0,81	0,92	0,86
7	Земельные участки сельскохозяйственного назначения с возможностью изменения категории - в зависимости от эстетических характеристик участка (лес, река, водоём и пр.), технических возможностей подведения инженерных коммуникаций и общей площади участка	0,82	0,93	0,87

Рисунок 14
Диапазон скидки на торг

Таким образом, учитывая текущую макроэкономическую ситуацию в стране и в частности на рынке земельных участков Московской области, Оценщик в рамках настоящей оценки принимает верхнее значение диапазона скидки на торг в 19% (принимая во внимание размер и назначение земельных участков).

- **Поправка на дату сделки.** Все объекты-аналоги, используемые в расчетах, предлагались на продажу в марте 2018 года, поэтому величина корректировки равна нулю.

Расчет корректировок по первой группе элементов сравнения приведен в таблице ниже.

Таблица 13
Корректировки по первой группе элементов сравнения

Характеристика	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Удельный показатель цены предложения, руб./кв. м	10,0	25,0	25,0	26,3
Права на объект	собственность	аренда	аренда	аренда
Поправка на права на объект	0,0%	13,0%	13,0%	13,0%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	10,0	28,3	28,3	29,7
Условия финансирования	типичные	типичные	типичные	типичные
Поправка на условия финансирования	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	10,0	28,3	28,3	29,7
Тип сделки	предложение	предложение	предложение	предложение
Поправка на тип сделки	-19,0%	-19,0%	-19,0%	-19,0%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	8,1	22,9	22,9	24,0
Дата предложения	29.03.2018	29.03.2018	29.03.2018	29.03.2018
Дата оценки	01.04.2018	01.04.2018	01.04.2018	01.04.2018
Поправка на дату сделки	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Базовая скорректированная стоимость, руб./кв. м	8,1	22,9	22,9	24,0

¹³ <https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2018g/korrektirovki-stoimosti-zemli/1344-skidka-na-torg-utorgovanie-pri-prodazhe-zemelnykh-uchastkov-na-01-01-2018-goda>

Корректировки по второй группе элементов сравнения

- *Местоположение.* К факторам местоположения относят следующие: престижность района расположения объекта, удаленность его от центра деловой активности и жизнеобеспечения, транспортная и пешеходная доступность объекта, качество ближайшего окружения.
- *Физические характеристики.* К физическим характеристикам относятся такие как, состояние помещений, высота потолков, количество входов и др.
- *Экономические характеристики.* К экономическим характеристикам, относятся характеристики, которые оказывают влияние на доходность объекта.
- *Сервис и дополнительные элементы.* Наличие или отсутствие необходимых или желательных элементов сервиса может оказывать существенное влияние стоимость объекта.

Исходя из описания аналогов, количества элементов сравнения и невозможности нахождения всех необходимых данных для проведения корректировок на основе парных продаж, было принято решение о применении метода качественного анализа. Данный метод применяется для сравнения объектов-аналогов с рассматриваемым Объектом только по кумулятивным элементам сравнения. Метод позволяет ранжировать всю выборку объектов-аналогов и оцениваемый Объект, по основным ценообразующим характеристикам.

Сравнение качества Объекта представляет собой процесс измерения (ранжирование Объектов в соответствии с определенными правилами), который можно определить как процедуру сравнения характеристик по выбранным показателям (признакам). В это определение включены три понятия - характеристика, показатель и процедура сравнения:

Характеристика:	Элемент сравнения из группы кумулятивных элементов сравнения (фактор)
Показатель сравнения:	Градация фактора на уровни
Процедура сравнения:	Определение соотношений между уровнями и их сравнение

Факторы условно можно разделить на дискретные и непрерывные. Под дискретными понимаются факторы с определенным (чаще всего небольшим) числом уровней. Факторы, уровни которых образуют непрерывное множество, называются непрерывными. Все это приводит к необходимости выделения неких общих принципов, универсальных шкал, по которым можно классифицировать уровни факторов.

Наиболее употребительные в практике измерений следующие виды шкал:

- номинальные шкалы (шкалы наименования или классификации);
- порядковые шкалы;
- интервальные шкалы;
- шкалы отношений.

10.5.2.3. Выбор метода оценки и проведение расчетов

В данном случае применялась шкала интервалов. Интервальные шкалы позволяют отражать величину различия между свойствами Объекта. Основным свойством такой шкалы является равенство интервалов. Интервальная шкала может иметь произвольные точки отсчета и масштаб. Основное достоинство шкалы состоит в том, что она позволяет зафиксировать отношения «насколько лучше» и «насколько хуже». Для этого качественные характеристики ранжируются по принципу, чем лучше характеристика, тем выше ранг.

Для проведения корректировок Оценщик провел анализ по следующим элементам сравнения:

- Местоположение;
- Площадь, кв. м;
- Категория земель;
- Разрешенный вид использования;
- Обеспеченность коммуникациями;
- Рельеф, форма участка;
- Подъездные пути;
- Наличие построек;
- Расстояние до МКАД.

На основании анализа коэффициента корреляции было установлено, что такие ценообразующие факторы, как: «Категория земель», «Рельеф, форма участка», «Подъездные пути», «Наличие построек», «Расстояние до МКАД», «Обеспеченность коммуникациями» не являются значимыми для рассматриваемой выборки аналогов

(коэффициент корреляции <0,3). Таким образом, для анализа были использованы следующие ценообразующие факторы:

- Местоположение;
- Площадь, кв. м;
- Вид разрешенного использования.

Описание объектов аналогов представлено в таблице ниже.

Таблица 14
Характеристика объектов аналогов

№ п/п	Объекты	Местоположение	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Базовая скорректированная стоимость, руб./кв. м
1	Объект-аналог №1	низкое	44 800,0	для ведения сельскохозяйственного производства	8,1
2	Объект-аналог №2	среднее	418 400,0	для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства	22,9
3	Объект-аналог №3	среднее	273 900,0	для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства	22,9
4	Объект-аналог №4	среднее	178 300,0	для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства	24,0
ОО1	50:04:0010803:758	низкое	34 530,0	для сельскохозяйственного производства	?
ОО2	50:04:0010803:759	низкое	3 414,0	для сельскохозяйственного производства	?
ОО3	50:04:0010803:760	низкое	1 644,0	для сельскохозяйственного производства	?
ОО4	50:04:0010803:761	низкое	425,0	для сельскохозяйственного производства	?
ОО5	50:04:0100101:228	низкое	31 285,0	для сельскохозяйственного производства	?
ОО6	50:04:0100101:229	низкое	15 942,0	для сельскохозяйственного производства	?
ОО7	50:04:0100102:6	низкое	94 114,0	для сельскохозяйственного производства	?
ОО8	50:04:0100102:7	низкое	32 108,0	для сельскохозяйственного производства	?
ОО9	50:04:0100104:2	низкое	78 542,0	для сельскохозяйственного производства	?
ОО10	50:04:0100201:74	низкое	28 773,0	для сельскохозяйственного производства	?
ОО11	50:04:0100201:75	низкое	9 439,0	для сельскохозяйственного производства	?
ОО12	50:04:0100202:8	низкое	20 197,0	для сельскохозяйственного производства	?
ОО13	50:04:0100302:1	низкое	271 129,0	для сельскохозяйственного производства	?
ОО14	50:04:0100402:1	низкое	218 208,0	для сельскохозяйственного производства	?
ОО15	50:04:0100503:5	низкое	493 278,0	для сельскохозяйственного производства	?
ОО16	50:04:0100503:7	низкое	26 529,0	для сельскохозяйственного производства	?
ОО17	50:04:0100601:148	низкое	147 490,0	для сельскохозяйственного производства	?
ОО18	50:04:0100601:346	низкое	29 054,0	для сельскохозяйственного производства	?
ОО19	50:04:0100601:347	низкое	29 330,0	для сельскохозяйственного производства	?
ОО20	50:04:0100601:348	низкое	29 715,0	для сельскохозяйственного производства	?
ОО21	50:04:0100601:349	низкое	29 974,0	для сельскохозяйственного производства	?
ОО22	50:04:0100601:350	низкое	29 979,0	для сельскохозяйственного производства	?
ОО23	50:04:0100603:1	низкое	221 987,0	для сельскохозяйственного производства	?
ОО24	50:04:0100701:162	низкое	43 258,0	для сельскохозяйственного производства	?
ОО25	50:04:0100702:1	низкое	67 047,0	для сельскохозяйственного производства	?
ОО26	50:04:0100702:2	низкое	23 364,0	для сельскохозяйственного производства	?
ОО27	50:04:0100802:107	низкое	95 786,0	для сельскохозяйственного производства	?
ОО28	50:04:0100802:7	низкое	27 068,0	для сельскохозяйственного производства	?
ОО29	50:04:0100901:248	низкое	13 478,0	для сельскохозяйственного производства	?
ОО30	50:04:0100906:35	низкое	822 171,0	для сельскохозяйственного производства	?
ОО31	50:04:0101202:8	низкое	78 334,0	для сельскохозяйственного производства	?
ОО32	50:04:0101202:9	низкое	80 002,0	для сельскохозяйственного производства	?
ОО33	50:04:0101403:1	низкое	23 183,0	для сельскохозяйственного производства	?
ОО34	50:04:0101505:4	низкое	72 179,0	для сельскохозяйственного производства	?
ОО35	50:04:0150103:5	низкое	79 511,0	для сельскохозяйственного производства	?

№ п/п	Объекты	Местоположение	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Базовая скорректированная стоимость, руб./кв. м
ОО36	50:04:0150108:178	низкое	4 271,0	для сельскохозяйственного производства	?
ОО37	50:04:0150205:1	низкое	137 512,0	для сельскохозяйственного производства	?
ОО38	50:04:0150205:2	низкое	78 241,0	для сельскохозяйственного производства	?
ОО39	50:04:0150205:27	низкое	237 541,0	для сельскохозяйственного производства	?
ОО40	50:04:0150205:28	низкое	134 195,0	для сельскохозяйственного производства	?
ОО41	50:04:0150205:3	низкое	46 605,0	для сельскохозяйственного производства	?
ОО42	50:04:0150205:4	низкое	7 410,0	для сельскохозяйственного производства	?
ОО43	50:04:0150205:5	низкое	77 085,0	для сельскохозяйственного производства	?
ОО44	50:04:0150205:6	низкое	28 181,0	для сельскохозяйственного производства	?
ОО45	50:04:0150301:16	низкое	96 532,0	для сельскохозяйственного производства	?
ОО46	50:04:0150301:17	низкое	18 214,0	для сельскохозяйственного производства	?
ОО47	50:04:0150302:177	низкое	13 347,0	для сельскохозяйственного производства	?
ОО48	50:04:0220501:14	низкое	85 565,0	для сельскохозяйственного производства	?
ОО49	50:04:0280216:3	низкое	38 929,0	для сельскохозяйственного производства	?
ОО50	50:04:0280216:4	низкое	265 069,0	для сельскохозяйственного производства	?
ОО51	50:04:0280216:5	низкое	985 955,0	для сельскохозяйственного производства	?
ОО52	50:04:0290306:17	низкое	53 248,0	для сельскохозяйственного производства	?
ОО53	50:04:0290406:32	низкое	7 222,0	для сельскохозяйственного производства	?
ОО54	50:04:0150302:176	низкое	24 903,0	для сельскохозяйственного производства	?
ОО55	50:04:0101706:64	низкое	150 000,0	для сельскохозяйственного производства	?
ОО56	50:04:0101706:330	низкое	500 000,0	для сельскохозяйственного производства	?
ОО57	50:04:0150301:128	низкое	759 765,0	для сельскохозяйственного производства	?
ОО58	50:04:0101706:329	низкое	61 579,0	для сельскохозяйственного производства	?
ОО59	50:04:0101706:331	низкое	755 985,0	для сельскохозяйственного производства	?
ОО60	50:04:0290406:71	низкое	221 659,0	для сельскохозяйственного производства	?
ОО61	50:04:0290406:72	низкое	778 534,0	для сельскохозяйственного производства	?
ОО62	50:04:0150205:29	низкое	132 564,0	для сельскохозяйственного производства	?
ОО63	50:04:0100402:2	низкое	191 907,0	для сельскохозяйственного производства	?
ОО64	50:04:0280119:1	низкое	409 404,0	для сельскохозяйственного производства	?
ОО65	50:04:0000000:89653	низкое	568 241,0	для сельскохозяйственного производства	?
ОО66	50:04:0101006:368	низкое	599 610,0	для сельскохозяйственного производства	?

Местоположение. Данный фактор характеризует сам объект и выбранную деятельность на объекте относительно его месторасположения. Система кодировки характеристик проводилась следующим образом:

- «Высокое» - объект расположен в зоне, согласно его назначению, зоне развитая, к объекту удобные подъездные пути, удобство доступа - легко найти объект или первая линия, развитая транспортная сеть - автомобильная, развитая инфраструктура.
- «Среднее» - объект расположен в зоне, согласно его назначению или отдален, зона достаточно развитая, к объекту удобные подъездные пути, удобство доступа - достаточно легко найти объект (не обязательно «первая линия»), развитая транспортная сеть - автомобильная, развитая инфраструктура.
- «Низкое» - объект расположен не зоне, согласно его назначению или объект не типичен для такой зоны, находится внутри застройки, ограничен транспортной доступностью и подъездными путями, имеет ограничения по габаритам для проезда, имеет сложности с выделением мощностей для подвода коммуникаций, имеет ограничения, обременения.

Объекту оценки присвоена характеристика по фактору местоположение объекта с точки зрения позиционирования и развития - «низкое».

Площадь, кв. м. На рынке земельных участков установлено, что больше площадь участка, тем меньше ее удельный вес стоимости 1 кв. м. Далее приводится расчет относительных показателей. Относительный показатель свойства - это число, находящееся в диапазоне от 0 до 1, которой вычисляется по формуле:

$$K_{ij} = \frac{Q_{ij} - q_{\text{adi}}}{q_{\text{sti}} - q_{\text{adi}}} \quad (10.13)$$

Где: Q_{ij} - абсолютный показатель свойства i у объекта j (определяется инструментальными измерениями или экспертным оцениванием), q_{bpi} - браковочное значение показателя (определяется как самое низкое из всех возможных значений показателя), q_{sti} - эталонное значение показателя (определяется как самое лучшее из всех

возможных значений показателя). В качестве браковочного значения выбиралось худшее из выборки или близкое к нему. В качестве эталонного - лучшее из выборки. Веса, браковочные и эталонные значения для простых свойств приведены в таблице.

Таблица 15
Браковочные и эталонные значения

Площадь, кв. м.	
брак	985 955,0
эталон	425,0

Вид разрешенного использования во многом определяет возможности использования земельного участка. Поскольку подобранные объекты-аналоги и объекты оценки отличаются по данному фактору, то необходимо провести корректировку. Система кодировки характеристик проводилась следующим образом:

- Для ведения крестьянского / фермерского хозяйства – код «2»;
- Для сельскохозяйственного производства – код «1».

Объекту оценки присвоена характеристика по фактору вида разрешенного использования «1», так как все участки предназначены для сельскохозяйственного производства.

В таблицах ниже приведены система кодировки факторов и результаты их ранжирования.

Таблица 16
Система кодировки характеристик

Ценообразующий фактор	Ранг
Местоположение	
среднее	2
низкое	1
Вид разрешенного использования	
КФХ	2
для ведения сельскохозяйственного производства	1
Площадь, кв.м.	
брак	1 043 000,0
эталон	425,0

После ранжирования производится приведение рангов к относительным величинам для того, чтобы сгладить влияние каждого из факторов на стоимость (используемый метод предполагает в качестве первого приближения одинаковое влияние факторов на стоимость). Для этого код Объекта по каждому из факторов делят на максимальное значение. После приведения максимальное значение кода для любого фактора равно единице.

По результатам ранжирования и нормирования, с учетом весов влияния различных факторов, рассчитывается суммарный коэффициент, как сумма рангов для каждого объекта. В данной модели его можно рассматривать как стоимостной показатель, отражающий суммарное качество аналогов относительно оцениваемого объекта. Правомочность такого предположения объясняется, прежде всего, тем, что качество аналогов должно быть пропорционально цене, то есть, чем выше суммарный коэффициент, тем больше стоимость Объекта.

После чего определяется интегральный коэффициент качества (ИИК) для каждого объекта, который отражает качество объекта как совокупность свойств (имеет значения от 0 до 1).

Таблица 17
Ранжирование аналогов

№ п/п	Объекты	Местоположение	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Базовая скорректированная стоимость, руб./кв. м
1	Объект-аналог №1	0,50	0,95	0,50	8,1
2	Объект-аналог №2	1,00	0,58	1,00	22,9
3	Объект-аналог №3	1,00	0,72	1,00	22,9
4	Объект-аналог №4	1,00	0,82	1,00	24,0
ОО1	50:04:0010803:758	0,50	0,97	0,50	?
ОО2	50:04:0010803:759	0,50	1,00	0,50	?
ОО3	50:04:0010803:760	0,50	1,00	0,50	?
ОО4	50:04:0010803:761	0,50	1,00	0,50	?

№ п/п	Объекты	Местоположение	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Базовая скорректированная стоимость, руб./кв. м
005	50:04:0100101:228	0,50	0,97	0,50	?
006	50:04:0100101:229	0,50	0,98	0,50	?
007	50:04:0100102:6	0,50	0,90	0,50	?
008	50:04:0100102:7	0,50	0,97	0,50	?
009	50:04:0100104:2	0,50	0,92	0,50	?
0010	50:04:0100201:74	0,50	0,97	0,50	?
0011	50:04:0100201:75	0,50	0,99	0,50	?
0012	50:04:0100202:8	0,50	0,98	0,50	?
0013	50:04:0100302:1	0,50	0,73	0,50	?
0014	50:04:0100402:1	0,50	0,78	0,50	?
0015	50:04:0100503:5	0,50	0,50	0,50	?
0016	50:04:0100503:7	0,50	0,97	0,50	?
0017	50:04:0100601:148	0,50	0,85	0,50	?
0018	50:04:0100601:346	0,50	0,97	0,50	?
0019	50:04:0100601:347	0,50	0,97	0,50	?
0020	50:04:0100601:348	0,50	0,97	0,50	?
0021	50:04:0100601:349	0,50	0,97	0,50	?
0022	50:04:0100601:350	0,50	0,97	0,50	?
0023	50:04:0100603:1	0,50	0,78	0,50	?
0024	50:04:0100701:162	0,50	0,96	0,50	?
0025	50:04:0100702:1	0,50	0,93	0,50	?
0026	50:04:0100702:2	0,50	0,98	0,50	?
0027	50:04:0100802:107	0,50	0,90	0,50	?
0028	50:04:0100802:7	0,50	0,97	0,50	?
0029	50:04:0100901:248	0,50	0,99	0,50	?
0030	50:04:0100906:35	0,50	0,17	0,50	?
0031	50:04:0101202:8	0,50	0,92	0,50	?
0032	50:04:0101202:9	0,50	0,92	0,50	?
0033	50:04:0101403:1	0,50	0,98	0,50	?
0034	50:04:0101505:4	0,50	0,93	0,50	?
0035	50:04:0150103:5	0,50	0,92	0,50	?
0036	50:04:0150108:178	0,50	1,00	0,50	?
0037	50:04:0150205:1	0,50	0,86	0,50	?
0038	50:04:0150205:2	0,50	0,92	0,50	?
0039	50:04:0150205:27	0,50	0,76	0,50	?
0040	50:04:0150205:28	0,50	0,86	0,50	?
0041	50:04:0150205:3	0,50	0,95	0,50	?
0042	50:04:0150205:4	0,50	0,99	0,50	?
0043	50:04:0150205:5	0,50	0,92	0,50	?
0044	50:04:0150205:6	0,50	0,97	0,50	?
0045	50:04:0150301:16	0,50	0,90	0,50	?
0046	50:04:0150301:17	0,50	0,98	0,50	?
0047	50:04:0150302:177	0,50	0,99	0,50	?
0048	50:04:0220501:14	0,50	0,91	0,50	?
0049	50:04:0280216:3	0,50	0,96	0,50	?
0050	50:04:0280216:4	0,50	0,73	0,50	?
0051	50:04:0280216:5	0,50	-	0,50	?
0052	50:04:0290306:17	0,50	0,95	0,50	?
0053	50:04:0290406:32	0,50	0,99	0,50	?
0054	50:04:0150302:176	0,50	0,98	0,50	?
0055	50:04:0101706:64	0,50	0,85	0,50	?
0056	50:04:0101706:330	0,50	0,49	0,50	?
0057	50:04:0150301:128	0,50	0,23	0,50	?
0058	50:04:0101706:329	0,50	0,94	0,50	?
0059	50:04:0101706:331	0,50	0,23	0,50	?
0060	50:04:0290406:71	0,50	0,78	0,50	?
0061	50:04:0290406:72	0,50	0,21	0,50	?
0062	50:04:0150205:29	0,50	0,87	0,50	?
0063	50:04:0100402:2	0,50	0,81	0,50	?

№ п/п	Объекты	Местоположение	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Базовая скорректированная стоимость, руб./кв. м
ОО64	50:04:0280119:1	0,50	0,59	0,50	?
ОО65	50:04:0000000:89653	0,50	0,42	0,50	?
ОО66	50:04:0101006:368	0,50	0,39	0,50	?

К расчетам принимаются все ценообразующие факторы по выборке. При построении расчетной модели в строке «вес фактора» представлена величина, отражающая степень влияния каждого фактора на рыночную стоимость объекта недвижимости. Для определения ИКК (интегрального коэффициента качества) набранные объектами коды умножаются на вес соответствующего ценообразующего фактора. Средневзвешенные значения баллов, используемые для расчета весов объектов сравнения и Объекта оценки по каждому фактору и весов ценообразующих факторов, были получены с использованием функции «Подбор параметра» «Microsoft Excel» при условии максимального значения коэффициента детерминации.

По результатам ранжирования и нормирования, с учетом весов влияния различных факторов, рассчитывается суммарный коэффициент, как сумма рангов для каждого объекта. В данной модели его можно рассматривать как стоимостной показатель, отражающий суммарное качество аналогов относительно оцениваемого объекта. Правомочность такого предположения объясняется, прежде всего, тем, что качество аналогов должно быть пропорционально цене, то есть, чем выше суммарный коэффициент, тем больше стоимость Объекта.

Таблица 18

Ранжирование аналогов с нормировкой и весом факторов

№ п/п	Объекты	Местоположение	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Сумма
	<i>Весовой коэффициент, %</i>	<i>49,0%</i>	<i>11,0%</i>	<i>40,0%</i>	<i>100%</i>
1	Объект-аналог №1	0,25	0,11	0,20	0,550
2	Объект-аналог №2	0,49	0,06	0,40	0,953
3	Объект-аналог №3	0,49	0,08	0,40	0,969
4	Объект-аналог №4	0,49	0,09	0,40	0,980
ОО1	50:04:0010803:758	0,25	0,11	0,20	0,551
ОО2	50:04:0010803:759	0,25	0,11	0,20	0,555
ОО3	50:04:0010803:760	0,25	0,11	0,20	0,555
ОО4	50:04:0010803:761	0,25	0,11	0,20	0,555
ОО5	50:04:0100101:228	0,25	0,11	0,20	0,552
ОО6	50:04:0100101:229	0,25	0,11	0,20	0,553
ОО7	50:04:0100102:6	0,25	0,10	0,20	0,545
ОО8	50:04:0100102:7	0,25	0,11	0,20	0,551
ОО9	50:04:0100104:2	0,25	0,10	0,20	0,546
ОО10	50:04:0100201:74	0,25	0,11	0,20	0,552
ОО11	50:04:0100201:75	0,25	0,11	0,20	0,554
ОО12	50:04:0100202:8	0,25	0,11	0,20	0,553
ОО13	50:04:0100302:1	0,25	0,08	0,20	0,525
ОО14	50:04:0100402:1	0,25	0,09	0,20	0,531
ОО15	50:04:0100503:5	0,25	0,05	0,20	0,500
ОО16	50:04:0100503:7	0,25	0,11	0,20	0,552
ОО17	50:04:0100601:148	0,25	0,09	0,20	0,539
ОО18	50:04:0100601:346	0,25	0,11	0,20	0,552
ОО19	50:04:0100601:347	0,25	0,11	0,20	0,552
ОО20	50:04:0100601:348	0,25	0,11	0,20	0,552
ОО21	50:04:0100601:349	0,25	0,11	0,20	0,552
ОО22	50:04:0100601:350	0,25	0,11	0,20	0,552
ОО23	50:04:0100603:1	0,25	0,09	0,20	0,530
ОО24	50:04:0100701:162	0,25	0,11	0,20	0,550
ОО25	50:04:0100702:1	0,25	0,10	0,20	0,548
ОО26	50:04:0100702:2	0,25	0,11	0,20	0,552
ОО27	50:04:0100802:107	0,25	0,10	0,20	0,544
ОО28	50:04:0100802:7	0,25	0,11	0,20	0,552
ОО29	50:04:0100901:248	0,25	0,11	0,20	0,554
ОО30	50:04:0100906:35	0,25	0,02	0,20	0,463
ОО31	50:04:0101202:8	0,25	0,10	0,20	0,546

№ п/п	Объекты	Местоположение	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Сумма
ОО32	50:04:0101202:9	0,25	0,10	0,20	0,546
ОО33	50:04:0101403:1	0,25	0,11	0,20	0,552
ОО34	50:04:0101505:4	0,25	0,10	0,20	0,547
ОО35	50:04:0150103:5	0,25	0,10	0,20	0,546
ОО36	50:04:0150108:178	0,25	0,11	0,20	0,555
ОО37	50:04:0150205:1	0,25	0,09	0,20	0,540
ОО38	50:04:0150205:2	0,25	0,10	0,20	0,546
ОО39	50:04:0150205:27	0,25	0,08	0,20	0,529
ОО40	50:04:0150205:28	0,25	0,10	0,20	0,540
ОО41	50:04:0150205:3	0,25	0,10	0,20	0,550
ОО42	50:04:0150205:4	0,25	0,11	0,20	0,554
ОО43	50:04:0150205:5	0,25	0,10	0,20	0,546
ОО44	50:04:0150205:6	0,25	0,11	0,20	0,552
ОО45	50:04:0150301:16	0,25	0,10	0,20	0,544
ОО46	50:04:0150301:17	0,25	0,11	0,20	0,553
ОО47	50:04:0150302:177	0,25	0,11	0,20	0,554
ОО48	50:04:0220501:14	0,25	0,10	0,20	0,545
ОО49	50:04:0280216:3	0,25	0,11	0,20	0,551
ОО50	50:04:0280216:4	0,25	0,08	0,20	0,525
ОО51	50:04:0280216:5	0,25	-	0,20	0,445
ОО52	50:04:0290306:17	0,25	0,10	0,20	0,549
ОО53	50:04:0290406:32	0,25	0,11	0,20	0,554
ОО54	50:04:0150302:176	0,25	0,11	0,20	0,552
ОО55	50:04:0101706:64	0,25	0,09	0,20	0,538
ОО56	50:04:0101706:330	0,25	0,05	0,20	0,499
ОО57	50:04:0150301:128	0,25	0,03	0,20	0,470
ОО58	50:04:0101706:329	0,25	0,10	0,20	0,548
ОО59	50:04:0101706:331	0,25	0,03	0,20	0,471
ОО60	50:04:0290406:71	0,25	0,09	0,20	0,530
ОО61	50:04:0290406:72	0,25	0,02	0,20	0,468
ОО62	50:04:0150205:29	0,25	0,10	0,20	0,540
ОО63	50:04:0100402:2	0,25	0,09	0,20	0,534
ОО64	50:04:0280119:1	0,25	0,06	0,20	0,509
ОО65	50:04:0000000:89653	0,25	0,05	0,20	0,492
ОО66	50:04:0101006:368	0,25	0,04	0,20	0,488

Для определения удельного показателя стоимости объекта по интегральным коэффициентам качества каждого объекта сравнения были построены парные регрессионные модели зависимости величины удельного показателя стоимости от значений ИКК объектов-аналогов, полученных в ходе выполнения качественного анализа ценообразующих характеристик.

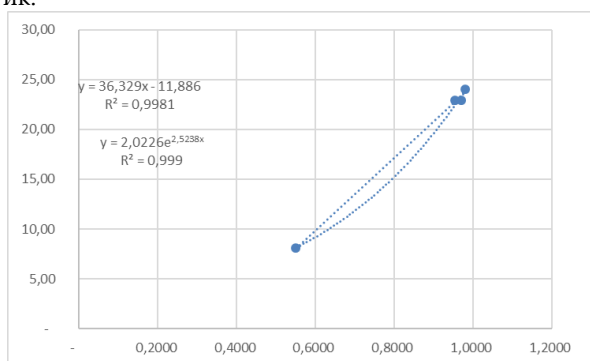


Рисунок 15

Парные регрессионные модели

Оценщиком были рассмотрены линейная и экспоненциальная зависимости. Критерием отбора наилучшей модели являлся максимум коэффициента детерминации R^2 .

Таблица 19

Построение регрессионных моделей

Показатель	Значение
Коэффициент детерминации при линейной модели	0,9981
Коэффициент детерминации при экспоненциальной модели	0,999

В данном случае максимальное значение R^2 (коэффициента детерминации) показала экспоненциальная функция – 0,999. Далее был проведен регрессионный анализ с целью определения, насколько модельная расчетная стоимость адекватна объективно сложившейся на рынке стоимости, для этого были проанализированы соответствующие статистические характеристики используемой «оценочной» модели относительно ее адекватности объективной реальности. Регрессионный анализ был проведен с применением надстройки Microsoft Excel Анализ данных - Регрессия. Вывод итогов по проведенному регрессионному анализу представлен в таблицах ниже.

Таблица 20

Выводы о существенности параметров полученной модели

Показатель	Значение		Вывод о существенности параметра
	Фактический	Табличный	
F критерий	1076,141487	18,51282051	модель значима
	32,80459552	12,70620474	
T критерий			модель значима
Коэффициент детерминации	0,999		в норме
Коэффициент корреляции	0,999072047		в норме
Средняя ошибка аппроксимации	2,8%		Не превышает 15%, в норме

Резюме: Исходя из проведенного выше регрессионного анализа, можно утверждать, что построенная математическая модель значима, ценообразующие факторы, представленные в ней, оказывают значительное влияние на расчетную величину стоимости.

Таблица 21

Построение регрессионных моделей для объекта оценки

Параметр	Площадь объекта	Тенденция	Рост	Удельный показатель стоимости объекта, руб./кв.м
50:04:0010803:758	34 530,0	8,14	8,13	8,13
50:04:0010803:759	3 414,0	8,26	8,20	8,26
50:04:0010803:760	1 644,0	8,27	8,21	8,27
50:04:0010803:761	425,0	8,28	8,21	8,28
50:04:0100101:228	31 285,0	8,15	8,14	8,14
50:04:0100101:229	15 942,0	8,21	8,17	8,17
50:04:0100102:6	94 114,0	7,90	7,99	7,99
50:04:0100102:7	32 108,0	8,15	8,13	8,13
50:04:0100104:2	78 542,0	7,96	8,03	8,03
50:04:0100201:74	28 773,0	8,16	8,14	8,14
50:04:0100201:75	9 439,0	8,24	8,19	8,19
50:04:0100202:8	20 197,0	8,20	8,16	8,16
50:04:0100302:1	271 129,0	7,18	7,61	7,61
50:04:0100402:1	218 208,0	7,39	7,72	7,72
50:04:0100503:5	493 278,0	6,28	7,14	7,14
50:04:0100503:7	26 529,0	8,17	8,15	8,15
50:04:0100601:148	147 490,0	7,68	7,87	7,87
50:04:0100601:346	29 054,0	8,16	8,14	8,14
50:04:0100601:347	29 330,0	8,16	8,14	8,14
50:04:0100601:348	29 715,0	8,16	8,14	8,14
50:04:0100601:349	29 974,0	8,16	8,14	8,14
50:04:0100601:350	29 979,0	8,16	8,14	8,14
50:04:0100603:1	221 987,0	7,38	7,71	7,71
50:04:0100701:162	43 258,0	8,10	8,11	8,11
50:04:0100702:1	67 047,0	8,01	8,06	8,06
50:04:0100702:2	23 364,0	8,18	8,15	8,15
50:04:0100802:107	95 786,0	7,89	7,99	7,99
50:04:0100802:7	27 068,0	8,17	8,15	8,15
50:04:0100901:248	13 478,0	8,22	8,18	8,18
50:04:0100906:35	822 171,0	4,94	6,51	6,51

Параметр	Площадь объекта	Тенденция	Рост	Удельный показатель стоимости объекта, руб./кв.м
50:04:0101202:8	78 334,0	7,96	8,03	8,03
50:04:0101202:9	80 002,0	7,95	8,03	8,03
50:04:0101403:1	23 183,0	8,18	8,16	8,16
50:04:0101505:4	72 179,0	7,99	8,04	8,04
50:04:0150103:5	79 511,0	7,96	8,03	8,03
50:04:0150108:178	4 271,0	8,26	8,20	8,20
50:04:0150205:1	137 512,0	7,72	7,90	7,90
50:04:0150205:2	78 241,0	7,96	8,03	8,03
50:04:0150205:27	237 541,0	7,32	7,68	7,68
50:04:0150205:28	134 195,0	7,73	7,90	7,90
50:04:0150205:3	46 605,0	8,09	8,10	8,10
50:04:0150205:4	7 410,0	8,25	8,19	8,19
50:04:0150205:5	77 085,0	7,97	8,03	8,03
50:04:0150205:6	28 181,0	8,16	8,14	8,14
50:04:0150301:16	96 532,0	7,89	7,99	7,99
50:04:0150301:17	18 214,0	8,20	8,17	8,17
50:04:0150302:177	13 347,0	8,22	8,18	8,18
50:04:0220501:14	85 565,0	7,93	8,01	8,01
50:04:0280216:3	38 929,0	8,12	8,12	8,12
50:04:0280216:4	265 069,0	7,20	7,62	7,62
50:04:0280216:5	985 955,0	4,28	6,22	6,22
50:04:0290306:17	53 248,0	8,06	8,09	8,09
50:04:0290406:32	7 222,0	8,25	8,19	8,19
50:04:0150302:176	24 903,0	8,18	8,15	8,15
50:04:0101706:64	150 000,0	7,67	7,87	7,87
50:04:0101706:330	500 000,0	6,25	7,13	7,13
50:04:0150301:128	759 765,0	5,20	6,63	6,63
50:04:0101706:329	61 579,0	8,03	8,07	8,07
50:04:0101706:331	755 985,0	5,21	6,63	6,63
50:04:0290406:71	221 659,0	7,38	7,71	7,71
50:04:0290406:72	778 534,0	5,12	6,59	6,59
50:04:0150205:29	132 564,0	7,74	7,91	7,91
50:04:0100402:2	191 907,0	7,50	7,78	7,78
50:04:0280119:1	409 404,0	6,62	7,31	7,31
50:04:0000000:89653	568 241,0	5,97	6,99	6,99
50:04:0101006:368	599 610,0	5,85	6,93	6,93

Результаты расчета справедливой стоимости оцениваемых земельных участков и приведены в таблице ниже.

Таблица 22

Итоговая таблица расчета справедливой стоимости земельных участков

№ п/п	кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Справедливая стоимость, руб./кв.м	Справедливая стоимость, руб., округленно
1	50:04:0010803:758	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Игнатовка	34 530	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	8,13	280 700
2	50:04:0010803:759	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Игнатовка	3 414	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	8,26	28 200
3	50:04:0010803:760	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Игнатовка	1 644	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	8,27	13 600
4	50:04:0010803:761	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Игнатовка	425	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	8,28	3 500

№ п/п	кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Справедливая стоимость, руб./кв.м	Справедливая стоимость, руб., округленно
5	50:04:0100101:228	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе с. Внуково	31 285	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	8,14	254 600
6	50:04:0100101:229	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе с. Внуково	15 942	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	8,17	130 300
7	50:04:0100102:6	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе с. Внуково	94 114	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	7,99	752 400
8	50:04:0100102:7	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе с. Внуково	32 108	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	8,13	261 200
9	50:04:0100104:2	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе с. Внуково	78 542	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	8,03	630 600
10	50:04:0100201:74	Московская область, Дмитровский район, г/пос. Дмитров, в районе д. Игнатовка	28 773	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	8,14	234 300
11	50:04:0100201:75	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе д. Поддубки	9 439	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	8,19	77 300
12	50:04:0100202:8	Московская область, Дмитровский район, г/пос. Дмитров, в районе д. Игнатовка	20 197	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	8,16	164 900
13	50:04:0100302:1	Московская область, Дмитровский район, г/пос. Дмитров, в районе д. Игнатовка	271 129	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	7,61	2 062 000
14	50:04:0100402:1	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе с. Внуково	218 208	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	7,72	1 684 400
15	50:04:0100503:5	Московская область, Дмитровский район, г/пос. Дмитров, в районе д. Кузнецово	493 278	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	7,14	3 523 900
16	50:04:0100503:7	Московская область, Дмитровский район, г/пос. Дмитров, в районе д. Ярово	26 529	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	8,15	216 200
17	50:04:0100601:148	Московская область, Дмитровский район, г/пос. Дмитров, в районе д. Кунисниково	147 490	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	7,87	1 161 500
18	50:04:0100601:346	Московская область, Дмитровский район, г/пос. Дмитров, в районе д. Кунисниково	29 054	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	8,14	236 600
19	50:04:0100601:347	Московская область, Дмитровский район, г/пос. Дмитров, в районе д. Кунисниково	29 330	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	8,14	238 800
20	50:04:0100601:348	Московская область, Дмитровский район, г/пос. Дмитров, в районе д. Кунисниково	29 715	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	8,14	241 900
21	50:04:0100601:349	Московская область, Дмитровский район, г/пос. Дмитров, в районе д. Кунисниково	29 974	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	8,14	244 000

№ п/п	кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Справедливая стоимость, руб./кв.м	Справедливая стоимость, руб., округленно
22	50:04:0100601:350	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе д. Кунисниково	29 979	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	8,14	244 000
23	50:04:0100603:1	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе д. Кунисниково	221 987	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	7,71	1 711 800
24	50:04:0100701:162	Московская область, Дмитровский район, с/о Внуковский, в районе с. Пересветово	43 258	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	8,11	350 800
25	50:04:0100702:1	Московская область, Дмитровский район, с/о Внуковский, в районе с. Прудцы	67 047	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	8,06	540 100
26	50:04:0100702:2	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе с. Пересветово	23 364	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	8,15	190 500
27	50:04:0100802:107	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Поддубки	95 786	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	7,99	765 400
28	50:04:0100802:7	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Игнатовка	27 068	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	8,15	220 500
29	50:04:0100901:248	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе д. Тендиково	13 478	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	8,18	110 200
30	50:04:0100906:35	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе д. Тендиково	822 171	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	6,51	5 353 800
31	50:04:0101202:8	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе с. Борисово	78 334	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	8,03	629 000
32	50:04:0101202:9	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе с. Борисово	80 002	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	8,03	642 100
33	50:04:0101403:1	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе д. Ярово	23 183	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	8,16	189 100
34	50:04:0101505:4	Московская область, Дмитровский район, Ильинский с/о, в районе д. Драчево	72 179	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	8,04	580 600
35	50:04:0150103:5	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе с. Ильинское	79 511	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	8,03	638 200
36	50:04:0150108:178	Московская область, Дмитровский район, Ильинский с/о, в районе д. Редькино	4 271	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	8,20	35 000
37	50:04:0150205:1	Московская область, Дмитровский район, Ильинский с/о, в районе д. Драчево	137 512	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	7,90	1 085 900
38	50:04:0150205:2	Московская область, Дмитровский район, Ильинский с/о, в районе д. Редькино	78 241	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	8,03	628 300
39	50:04:0150205:27	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Драчево	237 541	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	7,68	1 823 700

№ п/п	кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Средняя стоимость, руб./кв.м	Средняя стоимость, руб., округленно
40	50:04:0150205:28	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе д. Пуриха	134 195	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	7,90	1 060 700
41	50:04:0150205:3	Московская область, Дмитровский район, Ильинский с/о, в районе д. Редькино	46 605	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	8,10	377 600
42	50:04:0150205:4	Московская область, Дмитровский район, Ильинский с/о, в районе д. Пуриха	7 410	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	8,19	60 700
43	50:04:0150205:5	Московская область, г/пос Дмитров, в районе д. Пуриха	77 085	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	8,03	619 200
44	50:04:0150205:6	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Пуриха	28 181	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	8,14	229 500
45	50:04:0150301:16	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Капорки	96 532	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	7,99	771 200
46	50:04:0150301:17	Московская область, Дмитровский район, Ильинский с/о, в районе д. Кромино	18 214	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	8,17	148 800
47	50:04:0150302:177	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, д. Кромино, северо-западная часть кадастрового квартала 50:04:0150302	13 347	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	8,18	109 200
48	50:04:0220501:14	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Прудцы	85 565	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	8,01	685 700
49	50:04:0280216:3	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе д. Кузнецово	38 929	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	8,12	316 100
50	50:04:0280216:4	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе д. Кузнецово	265 069	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	7,62	2 019 400
51	50:04:0280216:5	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе д. Кузнецово	985 955	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	6,22	6 130 800
52	50:04:0290306:17	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров	53 248	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	8,09	430 600
53	50:04:0290406:32	Московская область, Дмитровский район, стан. Иванцево	7 222	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	8,19	59 200
54	50:04:0150302:176	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, д. Кромино, северо-западная часть кадастрового квартала 50:04:0150302	24 903	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	8,15	203 000
55	50:04:0101706:64	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Афанасово	150 000	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	7,87	1 180 400
56	50:04:0101706:330	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, д. Кромино, дом 9	500 000	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	7,13	3 565 200
57	50:04:0150301:128	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, д. Кромино, дом 9	759 765	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	6,63	5 035 200
58	50:04:0101706:329	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, д. Кромино, дом 9	61 579	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	8,07	496 800

191002, г. Санкт-Петербург, ул. Разъезжая, 5, офис 142

Тел.: (812) 454-60-34, e-mail: spb@aurora-consult.ru

www.aurora-consult.ru

№ п/п	кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Справедливая стоимость, руб./кв.м	Справедливая стоимость, руб., округленно
59	50:04:0101706:331	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, д. Кромино, дом 9	755 985	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	6,63	5 015 400
60	50:04:0290406:71	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, д. Кромино, дом 9	221 659	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	7,71	1 709 400
61	50:04:0290406:72	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, д. Кромино, дом 9	778 534	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	6,59	5 132 300
62	50:04:0150205:29	Московская область, Дмитровский р-н, г/пос Дмитров, вблизи д. Пуриха	132 564	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	7,91	1 048 300
63	50:04:0100402:2	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе д. Кузнецово	191 907	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	7,78	1 492 400
64	50:04:0280119:1	Московская область, Дмитровский р-н, г/п Дмитров, в районе д. Кузнецово	409 404	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	7,31	2 994 700
65	50:04:0000000:8965 3	Московская область, Дмитровский район, городское поселение Дмитров, вблизи села Подчерково	568 241	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	6,99	3 974 600
66	50:04:0101006:368	Московская область, Дмитровский район, городское поселение Дмитров, в районе деревни Теряево	599 610	земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	6,93	4 157 200
		ИТОГО					77 203 500

10.5.3. Согласование результатов расчетов, выполненных в рамках сравнительного подхода

Заключительным элементом аналитического исследования ценностных характеристик объекта оценки является сопоставление расчетных стоимостей, полученных при помощи использованных классических методов оценки.

Согласно ФСО №7, согласование результатов оценки недвижимости, полученных с использованием различных методов, к оценке, и отражение его результатов в отчете об оценке осуществляются в соответствии с требованиями ФСО №1 и ФСО №3. В случае использования в рамках какого-либо из подходов к оценке недвижимости нескольких методов оценки выполняется предварительное согласование их результатов с целью получения промежуточного результата оценки недвижимости данным подходом.

В рамках настоящей оценки при применении сравнительного подхода был использован метод регрессионного анализа, вывод о результатах расчета справедливой стоимости оцениваемых земельных участков в рамках сравнительного подхода представлен в таблице ниже.

Таблица 23
Итоговая таблица расчета справедливой стоимости Объекта оценки

№ п/п	кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв. м	Справедливая стоимость, руб./кв.м, без учета НДС	Справедливая стоимость, округленно, руб., без учета НДС
1	50:04:0010803:758	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Игнатовка	34 530,00	8,13	280 700
2	50:04:0010803:759	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Игнатовка	3 414,00	8,26	28 200
3	50:04:0010803:760	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Игнатовка	1 644,00	8,27	13 600
4	50:04:0010803:761	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Игнатовка	425,00	8,28	3 500
5	50:04:0100101:228	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе с. Внуково	31 285,00	8,14	254 600
6	50:04:0100101:229	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе с. Внуково	15 942,00	8,17	130 300
7	50:04:0100102:6	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе с. Внуково	94 114,00	7,99	752 400
8	50:04:0100102:7	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе с. Внуково	32 108,00	8,13	261 200
9	50:04:0100104:2	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе с. Внуково	78 542,00	8,03	630 600
10	50:04:0100201:74	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Игнатовка	28 773,00	8,14	234 300
11	50:04:0100201:75	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе д. Поддубки	9 439,00	8,19	77 300
12	50:04:0100202:8	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Игнатовка	20 197,00	8,16	164 900
13	50:04:0100302:1	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Игнатовка	271 129,00	7,61	2 062 000
14	50:04:0100402:1	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе с. Внуково	218 208,00	7,72	1 684 400
15	50:04:0100503:5	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Кузнецово	493 278,00	7,14	3 523 900
16	50:04:0100503:7	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Ярово	26 529,00	8,15	216 200
17	50:04:0100601:148	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Кунисниково	147 490,00	7,87	1 161 500
18	50:04:0100601:346	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Кунисниково	29 054,00	8,14	236 600
19	50:04:0100601:347	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Кунисниково	29 330,00	8,14	238 800

№ п/п	кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв. м	Справедливая стоимость, руб./кв.м, без учета НДС	Справедливая стоимость, округленно, руб., без учета НДС
20	50:04:0100601:348	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе д. Кунисниково	29 715,00	8,14	241 900
21	50:04:0100601:349	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе д. Кунисниково	29 974,00	8,14	244 000
22	50:04:0100601:350	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе д. Кунисниково	29 979,00	8,14	244 000
23	50:04:0100603:1	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе д. Кунисниково	221 987,00	7,71	1 711 800
24	50:04:0100701:162	Московская область, Дмитровский район, с/о Внуковский, в районе с. Пересветово	43 258,00	8,11	350 800
25	50:04:0100702:1	Московская область, Дмитровский район, с/о Внуковский, в районе с. Прудцы	67 047,00	8,06	540 100
26	50:04:0100702:2	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе с. Пересветово	23 364,00	8,15	190 500
27	50:04:0100802:107	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Поддубки	95 786,00	7,99	765 400
28	50:04:0100802:7	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Игнатовка	27 068,00	8,15	220 500
29	50:04:0100901:248	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе д. Тендиково	13 478,00	8,18	110 200
30	50:04:0100906:35	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе д. Тендиково	822 171,00	6,51	5 353 800
31	50:04:0101202:8	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе с. Борисово	78 334,00	8,03	629 000
32	50:04:0101202:9	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе с. Борисово	80 002,00	8,03	642 100
33	50:04:0101403:1	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе д. Ярово	23 183,00	8,16	189 100
34	50:04:0101505:4	Московская область, Дмитровский район, Ильинский с/о, в районе д. Драчево	72 179,00	8,04	580 600
35	50:04:0150103:5	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе с. Ильинское	79 511,00	8,03	638 200
36	50:04:0150108:178	Московская область, Дмитровский район, Ильинский с/о, в районе д. Редькино	4 271,00	8,20	35 000
37	50:04:0150205:1	Московская область, Дмитровский район, Ильинский с/о, в районе д. Драчево	137 512,00	7,90	1 085 900
38	50:04:0150205:2	Московская область, Дмитровский район, Ильинский с/о, в районе д. Редькино	78 241,00	8,03	628 300
39	50:04:0150205:27	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Драчево	237 541,00	7,68	1 823 700
40	50:04:0150205:28	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе д. Пуриха	134 195,00	7,90	1 060 700
41	50:04:0150205:3	Московская область, Дмитровский район, Ильинский с/о, в районе д. Редькино	46 605,00	8,10	377 600
42	50:04:0150205:4	Московская область, Дмитровский район, Ильинский с/о, в районе д. Пуриха	7 410,00	8,19	60 700
43	50:04:0150205:5	Московская область, г/пос Дмитров, в районе д. Пуриха	77 085,00	8,03	619 200
44	50:04:0150205:6	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Пуриха	28 181,00	8,14	229 500
45	50:04:0150301:16	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Капорки	96 532,00	7,99	771 200
46	50:04:0150301:17	Московская область, Дмитровский район, Ильинский с/о, в районе д. Кромино	18 214,00	8,17	148 800
47	50:04:0150302:177	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, д. Кромино, северо-западная часть кадастрового квартала 50:04:0150302	13 347,00	8,18	109 200

№ п/п	кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв. м	Справедливая стоимость, руб./кв.м, без учета НДС	Справедливая стоимость, округленно, руб., без учета НДС
48	50:04:0220501:14	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Прудцы	85 565,00	8,01	685 700
49	50:04:0280216:3	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе д. Кузнецово	38 929,00	8,12	316 100
50	50:04:0280216:4	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе д. Кузнецово	265 069,00	7,62	2 019 400
51	50:04:0280216:5	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе д. Кузнецово	985 955,00	6,22	6 130 800
52	50:04:0290306:17	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров	53 248,00	8,09	430 600
53	50:04:0290406:32	Московская область, Дмитровский район, стан. Иванцево	7 222,00	8,19	59 200
54	50:04:0150302:176	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, д. Кромино, северо-западная часть кадастрового квартала 50:04:0150302	24 903,00	8,15	203 000
55	50:04:0101706:64	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Афанасово	150 000,00	7,87	1 180 400
56	50:04:0101706:330	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, д. Кромино, дом 9	500 000,00	7,13	3 565 200
57	50:04:0150301:128	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, д. Кромино, дом 9	759 765,00	6,63	5 035 200
58	50:04:0101706:329	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, д. Кромино, дом 9	61 579,00	8,07	496 800
59	50:04:0101706:331	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, д. Кромино, дом 9	755 985,00	6,63	5 015 400
60	50:04:0290406:71	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, д. Кромино, дом 9	221 659,00	7,71	1 709 400
61	50:04:0290406:72	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, д. Кромино, дом 9	778 534,00	6,59	5 132 300
62	50:04:0150205:29	Московская область, Дмитровский р-н, г/пос Дмитров, вблизи д. Пуриха	132 564,00	7,91	1 048 300
63	50:04:0100402:2	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе д. Кузнецово	191 907,00	7,78	1 492 400
64	50:04:0280119:1	Московская область, Дмитровский р-н, г/п Дмитров, в районе д. Кузнецово	409 404,00	7,31	2 994 700
65	50:04:0000000:89653	Московская область, Дмитровский район, городское поселение Дмитров, вблизи села Подчерково	568 241,00	6,99	3 974 600
66	50:04:0101006:368	Московская область, Дмитровский район, городское поселение Дмитров, в районе деревни Теряево	599 610,00	6,93	4 157 200
		ИТОГО			77 203 500

Таким образом, суммарная справедливая стоимость земельных участков в количестве 66 (шестьдесят шесть) единиц, расположенных в Дмитровском районе Московской области, рассчитанная методом сравнения продаж в рамках сравнительного подхода по состоянию на 01 апреля 2018 года, округленно, составляет:

77 203 500 (Семьдесят семь миллионов двести три тысячи пятьсот) рублей

10.6. Согласование результатов расчетов и вывод о справедливой стоимости объекта оценки

Заключительным элементом аналитического исследования ценностных характеристик объекта оценки является сопоставление расчетных стоимостей, полученных при помощи использованных классических методов оценки.

Процедура согласования результатов оценки и выводы, полученные на основании проведенных расчетов, с целью определения итоговой величины стоимости, либо признания в качестве итоговой величины стоимости результата одного их подходов.

Целью согласования результатов является определение наиболее вероятной стоимости прав собственности на оцениваемые объекты на дату оценки через взвешивание преимуществ и недостатков проведенных расчетов. Эти преимущества и недостатки оцениваются по следующим критериям:

- Достоверность, адекватность и достаточность информации, на основе которой проводится анализ;
- Способность отразить действительные намерения типичного покупателя/арендатора и/или продавца/арендодателя, прочие реалии спроса/предложения;
- Действенность метода в отношении учета конъюнктуры и динамики рынка финансов и инвестиций (включая риски);
- Способность метода учитывать структуру и иерархию ценообразующих факторов, специфичных для объекта, таких как местоположение, размер, качество строительства и отделки, потенциальная доходность и т.д.

В предыдущих разделах отчета была проведена оценка справедливой стоимости земельных участков в количестве 66 единиц. В ходе определения рыночных стоимостей объектов оценки были применены сравнительный подход к оценке, отказ от затратного и доходного подходов приведен в тексте отчета, таким образом, согласования не требуется. Итоговые значения справедливой стоимости Объекта оценки приведены в таблицах ниже.

Таблица 24

Итоговые значения справедливой стоимости земельных участков

№ п/п	кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв. м	Справедливая стоимость, руб./кв.м, без учета НДС	Справедливая стоимость, округленно, руб., без учета НДС
1	50:04:0010803:758	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Игнатовка	34 530,00	8,13	280 700
2	50:04:0010803:759	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Игнатовка	3 414,00	8,26	28 200
3	50:04:0010803:760	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Игнатовка	1 644,00	8,27	13 600
4	50:04:0010803:761	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Игнатовка	425,00	8,28	3 500
5	50:04:0100101:228	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе с. Внуково	31 285,00	8,14	254 600
6	50:04:0100101:229	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе с. Внуково	15 942,00	8,17	130 300
7	50:04:0100102:6	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе с. Внуково	94 114,00	7,99	752 400
8	50:04:0100102:7	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе с. Внуково	32 108,00	8,13	261 200
9	50:04:0100104:2	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе с. Внуково	78 542,00	8,03	630 600
10	50:04:0100201:74	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Игнатовка	28 773,00	8,14	234 300
11	50:04:0100201:75	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе д. Поддубки	9 439,00	8,19	77 300
12	50:04:0100202:8	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Игнатовка	20 197,00	8,16	164 900
13	50:04:0100302:1	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Игнатовка	271 129,00	7,61	2 062 000

№ п/п	кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв. м	Справедливая стоимость, руб./кв.м, без учета НДС	Справедливая стоимость, округленно, руб., без учета НДС
14	50:04:0100402:1	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе с. Внуково	218 208,00	7,72	1 684 400
15	50:04:0100503:5	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе д. Кузнецово	493 278,00	7,14	3 523 900
16	50:04:0100503:7	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе д. Ярово	26 529,00	8,15	216 200
17	50:04:0100601:148	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе д. Кунисниково	147 490,00	7,87	1 161 500
18	50:04:0100601:346	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе д. Кунисниково	29 054,00	8,14	236 600
19	50:04:0100601:347	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе д. Кунисниково	29 330,00	8,14	238 800
20	50:04:0100601:348	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе д. Кунисниково	29 715,00	8,14	241 900
21	50:04:0100601:349	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе д. Кунисниково	29 974,00	8,14	244 000
22	50:04:0100601:350	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе д. Кунисниково	29 979,00	8,14	244 000
23	50:04:0100603:1	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе д. Кунисниково	221 987,00	7,71	1 711 800
24	50:04:0100701:162	Московская область, Дмитровский район, с/о Внуковский, в районе с. Пересветово	43 258,00	8,11	350 800
25	50:04:0100702:1	Московская область, Дмитровский район, с/о Внуковский, в районе с. Прудцы	67 047,00	8,06	540 100
26	50:04:0100702:2	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе с. Пересветово	23 364,00	8,15	190 500
27	50:04:0100802:107	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Поддубки	95 786,00	7,99	765 400
28	50:04:0100802:7	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Игнатовка	27 068,00	8,15	220 500
29	50:04:0100901:248	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе д. Тендиково	13 478,00	8,18	110 200
30	50:04:0100906:35	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе д. Тендиково	822 171,00	6,51	5 353 800
31	50:04:0101202:8	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе с. Борисово	78 334,00	8,03	629 000
32	50:04:0101202:9	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе с. Борисово	80 002,00	8,03	642 100
33	50:04:0101403:1	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе д. Ярово	23 183,00	8,16	189 100
34	50:04:0101505:4	Московская область, Дмитровский район, Ильинский с/о, в районе д. Драчево	72 179,00	8,04	580 600
35	50:04:0150103:5	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе с. Ильинское	79 511,00	8,03	638 200
36	50:04:0150108:178	Московская область, Дмитровский район, Ильинский с/о, в районе д. Редькино	4 271,00	8,20	35 000
37	50:04:0150205:1	Московская область, Дмитровский район, Ильинский с/о, в районе д. Драчево	137 512,00	7,90	1 085 900
38	50:04:0150205:2	Московская область, Дмитровский район, Ильинский с/о, в районе д. Редькино	78 241,00	8,03	628 300
39	50:04:0150205:27	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Драчево	237 541,00	7,68	1 823 700
40	50:04:0150205:28	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе д. Пуриха	134 195,00	7,90	1 060 700
41	50:04:0150205:3	Московская область, Дмитровский район, Ильинский с/о, в районе д. Редькино	46 605,00	8,10	377 600
42	50:04:0150205:4	Московская область, Дмитровский район, Ильинский с/о, в районе д. Пуриха	7 410,00	8,19	60 700

№ п/п	кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв. м	Справедливая стоимость, руб./кв.м, без учета НДС	Справедливая стоимость, округленно, руб., без учета НДС
43	50:04:0150205:5	Московская область, г/пос Дмитров, в районе д. Пуриха	77 085,00	8,03	619 200
44	50:04:0150205:6	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Пуриха	28 181,00	8,14	229 500
45	50:04:0150301:16	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Капорки	96 532,00	7,99	771 200
46	50:04:0150301:17	Московская область, Дмитровский район, Ильинский с/о, в районе д. Кромино	18 214,00	8,17	148 800
47	50:04:0150302:177	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, д. Кромино, северо-западная часть кадастрового квартала 50:04:0150302	13 347,00	8,18	109 200
48	50:04:0220501:14	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Прудцы	85 565,00	8,01	685 700
49	50:04:0280216:3	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе д. Кузнецово	38 929,00	8,12	316 100
50	50:04:0280216:4	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе д. Кузнецово	265 069,00	7,62	2 019 400
51	50:04:0280216:5	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе д. Кузнецово	985 955,00	6,22	6 130 800
52	50:04:0290306:17	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров	53 248,00	8,09	430 600
53	50:04:0290406:32	Московская область, Дмитровский район, стан. Иванцево	7 222,00	8,19	59 200
54	50:04:0150302:176	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, д. Кромино, северо-западная часть кадастрового квартала 50:04:0150302	24 903,00	8,15	203 000
55	50:04:0101706:64	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Афанасово	150 000,00	7,87	1 180 400
56	50:04:0101706:330	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, д. Кромино, дом 9	500 000,00	7,13	3 565 200
57	50:04:0150301:128	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, д. Кромино, дом 9	759 765,00	6,63	5 035 200
58	50:04:0101706:329	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, д. Кромино, дом 9	61 579,00	8,07	496 800
59	50:04:0101706:331	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, д. Кромино, дом 9	755 985,00	6,63	5 015 400
60	50:04:0290406:71	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, д. Кромино, дом 9	221 659,00	7,71	1 709 400
61	50:04:0290406:72	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, д. Кромино, дом 9	778 534,00	6,59	5 132 300
62	50:04:0150205:29	Московская область, Дмитровский р-н, г/пос Дмитров, вблизи д. Пуриха	132 564,00	7,91	1 048 300
63	50:04:0100402:2	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе д. Кузнецово	191 907,00	7,78	1 492 400
64	50:04:0280119:1	Московская область, Дмитровский р-н, г/п Дмитров, в районе д. Кузнецово	409 404,00	7,31	2 994 700
65	50:04:0000000:896 53	Московская область, Дмитровский район, городское поселение Дмитров, вблизи села Подчерково	568 241,00	6,99	3 974 600
66	50:04:0101006:368	Московская область, Дмитровский район, городское поселение Дмитров, в районе деревни Теряево	599 610,00	6,93	4 157 200
		ИТОГО			77 203 500

Таким образом, суммарная справедливая стоимость земельных участков в количестве 66 (шестидесяти шести) единиц, расположенных в Дмитровском районе Московской области, рассчитанная по состоянию на 01 апреля 2018 года, округленно, составляет:

77 203 500 (Семьдесят семь миллионов двести три тысячи пятьсот) рублей

Действительный член ООО СРО РОО
№ в реестре 007681
Оценщик 1 категории



А.И. Третьякова

11. СЕРТИФИКАТ ОЦЕНКИ

Я, нижеподписавшийся, данным удостоверяю, что в соответствии с имеющимися у меня данными:

- Отчет об оценке представляет собой документ, содержащий сведения доказательного значения, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе Федеральными стандартами оценки, Международными стандартами финансовой отчетности, нормативно-правовыми актами уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, а также стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик. Подготовивший и подписавший настоящий Отчет.
- Итоговая величина справедливой стоимости объекта оценки, указанная в настоящем Отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в редакциях действующих на дату проведения оценки) и Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством РФ, или в судебном порядке не установлено иное.
- Отчет составлен в соответствии с Заданием на оценку и содержит обоснованное профессиональное суждение Оценщика относительно стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации и проведенных расчетов, с учетом допущений.
- Анализ, информация и выводы, представленные в отчете, отвечают требованиям, изложенным в задании на оценку;
- Представленные в Отчете факты правильны и основываются на знаниях Оценщика;
- Анализ, произведенные расчеты, высказанные мнения и полученные выводы и заключения ограничены только сообщенными в отчете допущениями и ограничениями;
- Оценщик не имеет какого-либо интереса в объекте оценки, а также личной заинтересованности и предубеждения в отношении вовлеченных сторон;
- Гонорар Оценщика не зависит от любых аспектов отчета;
- Оценка была проведена в соответствии с кодексом этики и стандартами поведения. Образование Оценщика соответствует необходимым требованиям. Оценщик имеет опыт оценки аналогичного имущества и знает район его нахождения;
- Задание на оценку не основывалось на требованиях определения оговоренной цены;
- Никто, кроме лиц, подписавших данный отчет, не оказывал профессиональное содействие Оценщику при составлении данного отчета;
- Оценка была проведена в соответствии с требованиями Федерального Закона РФ от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» (с изменениями и дополнениями действующим на дату проведения оценки), Федеральных стандартов оценки, обязательных к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденных приказами Минэкономразвития России, Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».
- Расчетные величины стоимостей являются действительными на дату оценки. Справедливая стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации, то есть в данном случае до 01 октября 2018 года.

Дата оценки (дата определения стоимости объекта оценки, дата проведения оценки) - это дата на которую определена стоимость Объекта оценки, в данном случае - «01» апреля 2018 года.

Дата составления отчета - «01» апреля 2018 года. Номер отчета – №56-7/2018. Основание для проведения оценки объекта оценки – Дополнительное соглашение №07 от 28 марта 2018 года к Договору №56/2015 на проведение оценки от 06 октября 2017 года.

Суммарная справедливая стоимость земельных участков в количестве 66 (шестьдесят шесть) единиц, расположенных в Дмитровском районе Московской области, рассчитанная по состоянию на 01 апреля 2018 года, округленно, составляет:

77 203 500 (Семьдесят семь миллионов двести три тысячи пятьсот) рублей

В том числе:

№ п/п	кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв. м	Справедливая стоимость, руб./кв.м, без учета НДС	Справедливая стоимость, округленно, руб., без учета НДС
1	50:04:0010803:758	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Игнатовка	34 530,00	8,13	280 700
2	50:04:0010803:759	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Игнатовка	3 414,00	8,26	28 200
3	50:04:0010803:760	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Игнатовка	1 644,00	8,27	13 600
4	50:04:0010803:761	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Игнатовка	425,00	8,28	3 500
5	50:04:0100101:228	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе с. Внуково	31 285,00	8,14	254 600
6	50:04:0100101:229	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе с. Внуково	15 942,00	8,17	130 300
7	50:04:0100102:6	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе с. Внуково	94 114,00	7,99	752 400
8	50:04:0100102:7	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе с. Внуково	32 108,00	8,13	261 200
9	50:04:0100104:2	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе с. Внуково	78 542,00	8,03	630 600
10	50:04:0100201:74	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Игнатовка	28 773,00	8,14	234 300
11	50:04:0100201:75	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе д. Поддубки	9 439,00	8,19	77 300
12	50:04:0100202:8	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Игнатовка	20 197,00	8,16	164 900
13	50:04:0100302:1	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Игнатовка	271 129,00	7,61	2 062 000
14	50:04:0100402:1	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе с. Внуково	218 208,00	7,72	1 684 400
15	50:04:0100503:5	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Кузнецово	493 278,00	7,14	3 523 900
16	50:04:0100503:7	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Ярово	26 529,00	8,15	216 200
17	50:04:0100601:148	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Кунисниково	147 490,00	7,87	1 161 500
18	50:04:0100601:346	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Кунисниково	29 054,00	8,14	236 600
19	50:04:0100601:347	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Кунисниково	29 330,00	8,14	238 800
20	50:04:0100601:348	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Кунисниково	29 715,00	8,14	241 900
21	50:04:0100601:349	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Кунисниково	29 974,00	8,14	244 000
22	50:04:0100601:350	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Кунисниково	29 979,00	8,14	244 000
23	50:04:0100603:1	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Кунисниково	221 987,00	7,71	1 711 800
24	50:04:0100701:162	Московская область, Дмитровский район, с/о Внуковский, в районе с. Пересветово	43 258,00	8,11	350 800
25	50:04:0100702:1	Московская область, Дмитровский район, с/о Внуковский, в районе с. Прудцы	67 047,00	8,06	540 100
26	50:04:0100702:2	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе с. Пересветово	23 364,00	8,15	190 500
27	50:04:0100802:107	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Поддубки	95 786,00	7,99	765 400
28	50:04:0100802:7	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Игнатовка	27 068,00	8,15	220 500
29	50:04:0100901:248	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе д. Тендиково	13 478,00	8,18	110 200

№ п/п	кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв. м	Справедливая стоимость, руб./кв.м, без учета НДС	Справедливая стоимость, округленно, руб., без учета НДС
30	50:04:0100906:35	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе д. Тендиково	822 171,00	6,51	5 353 800
31	50:04:0101202:8	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе с. Борисово	78 334,00	8,03	629 000
32	50:04:0101202:9	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе с. Борисово	80 002,00	8,03	642 100
33	50:04:0101403:1	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе д. Ярово	23 183,00	8,16	189 100
34	50:04:0101505:4	Московская область, Дмитровский район, Ильинский с/о, в районе д. Драчево	72 179,00	8,04	580 600
35	50:04:0150103:5	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе с. Ильинское	79 511,00	8,03	638 200
36	50:04:0150108:178	Московская область, Дмитровский район, Ильинский с/о, в районе д. Редькино	4 271,00	8,20	35 000
37	50:04:0150205:1	Московская область, Дмитровский район, Ильинский с/о, в районе д. Драчево	137 512,00	7,90	1 085 900
38	50:04:0150205:2	Московская область, Дмитровский район, Ильинский с/о, в районе д. Редькино	78 241,00	8,03	628 300
39	50:04:0150205:27	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Драчево	237 541,00	7,68	1 823 700
40	50:04:0150205:28	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе д. Пуриха	134 195,00	7,90	1 060 700
41	50:04:0150205:3	Московская область, Дмитровский район, Ильинский с/о, в районе д. Редькино	46 605,00	8,10	377 600
42	50:04:0150205:4	Московская область, Дмитровский район, Ильинский с/о, в районе д. Пуриха	7 410,00	8,19	60 700
43	50:04:0150205:5	Московская область, г/пос Дмитров, в районе д. Пуриха	77 085,00	8,03	619 200
44	50:04:0150205:6	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Пуриха	28 181,00	8,14	229 500
45	50:04:0150301:16	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Капорки	96 532,00	7,99	771 200
46	50:04:0150301:17	Московская область, Дмитровский район, Ильинский с/о, в районе д. Кромино	18 214,00	8,17	148 800
47	50:04:0150302:177	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, д. Кромино, северо-западная часть кадастрового квартала 50:04:0150302	13 347,00	8,18	109 200
48	50:04:0220501:14	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Прудцы	85 565,00	8,01	685 700
49	50:04:0280216:3	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе д. Кузнецово	38 929,00	8,12	316 100
50	50:04:0280216:4	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе д. Кузнецово	265 069,00	7,62	2 019 400
51	50:04:0280216:5	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе д. Кузнецово	985 955,00	6,22	6 130 800
52	50:04:0290306:17	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров	53 248,00	8,09	430 600
53	50:04:0290406:32	Московская область, Дмитровский район, стан. Иванцево	7 222,00	8,19	59 200
54	50:04:0150302:176	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, д. Кромино, северо-западная часть кадастрового квартала 50:04:0150302	24 903,00	8,15	203 000
55	50:04:0101706:64	Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д. Афанасово	150 000,00	7,87	1 180 400
56	50:04:0101706:330	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, д. Кромино, дом 9	500 000,00	7,13	3 565 200
57	50:04:0150301:128	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, д. Кромино, дом 9	759 765,00	6,63	5 035 200

№ п/п	кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв. м	Справедливая стоимость, руб./кв.м, без учета НДС	Справедливая стоимость, округленно, руб., без учета НДС
58	50:04:0101706:329	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, д. Кромино, дом 9	61 579,00	8,07	496 800
59	50:04:0101706:331	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, д. Кромино, дом 9	755 985,00	6,63	5 015 400
60	50:04:0290406:71	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, д. Кромино, дом 9	221 659,00	7,71	1 709 400
61	50:04:0290406:72	Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, д. Кромино, дом 9	778 534,00	6,59	5 132 300
62	50:04:0150205:29	Московская область, Дмитровский р-н, г/пос Дмитров, вблизи д. Пуриха	132 564,00	7,91	1 048 300
63	50:04:0100402:2	Московская область, Дмитровский район, Внуковский с/о, в районе д. Кузнецово	191 907,00	7,78	1 492 400
64	50:04:0280119:1	Московская область, Дмитровский р-н, г/п Дмитров, в районе д. Кузнецово	409 404,00	7,31	2 994 700
65	50:04:0000000:896 53	Московская область, Дмитровский район, городское поселение Дмитров, вблизи села Подчерково	568 241,00	6,99	3 974 600
66	50:04:0101006:368	Московская область, Дмитровский район, городское поселение Дмитров, в районе деревни Теряево	599 610,00	6,93	4 157 200

Действительный член ООО СРО РОО
№ в реестре 007681
Оценщик 1 категории



А.И. Третьякова

Генеральный директор
ООО «Аврора Консалтинг Северо-Запад»

М.В. Алейникова

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1. Документы Оценщика



**ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
„РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ”**

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков» зарегистрирована Федеральной регистрационной службой в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков 9 июля 2007 г. регистрационный № 0003.

Оценщик:

Третьякова Анастасия Игоревна
(фамилия, имя и отчество)

паспорт: серия 4007 № 334752, выдан 25.09.2007г.
ТП №8 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Василеостровском р-не гор. Санкт-Петербурга
(орган, выдавший документ)

включен в реестр членов РОО:
« 28 » октября 2011г., регистрационный № 007681

Оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность на всей территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.

Срок действия настоящего свидетельства 3 года с даты выдачи.
Выдано « 08 » октября 2015 года.

Президент  С.А. Табакова

0020114 *



ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ

105066, Москва, 1-й Басманный пер., 2А; ☒ 107078, г. Москва, а/я 308;
Тел.: (495) 662-74-25, (499) 265-67-01; Факс: (499) 267-87-18; E-mail: info@sr000.ru; http://www.sr000.ru


Член Международной федерации
участников рынка недвижимости
(FIABCI)


The European Group of Valuers' Associations
Ассоциированный член Европейской
группы ассоциаций оценщиков
(TEGoVA)


Член
Торгово-промышленной палаты
Российской Федерации


Член Международного комитета
по стандартам оценки
(IVSC)

**Выписка
из реестра саморегулируемой организации оценщиков**

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

ООО "Аврора Консалтинг Северо - Запад"

(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что Третьякова Анастасия Игоревна

(Ф.И.О. оценщика)

является членом РОО и включен(а) в реестр « 28 » октября 2011 г. за регистрационным номером 007681

Добровольная приостановка права осуществления оценочной деятельности: нет

Приостановка права осуществления оценочной деятельности как мера дисциплинарного воздействия: нет

Иные запрошенные заинтересованным лицом сведения, содержащиеся в реестре членов саморегулируемой организации оценщиков:

Стаж в области оценочной деятельности: 6 лет

Общий стаж: 17 лет

Сведения о результатах проведенных РОО проверок члена саморегулируемой организации:

1. Плановая, 11.10.2013 - 11.10.2013, основание проведения: Решение №6843, результат: Пройдена;
2. Плановая, 10.10.2016 - 26.10.2016, основание проведения: Протокол Совета РОО №03 от 11.12.2015г., результат: Пройдена

Информация о наличии жалоб и дисциплинарных взысканий: С момента включения в реестр членов РОО по 22.03.2018 жалоб на профессиональную деятельность оценщика не поступало и мер дисциплинарного воздействия не применялось. В РОО отсутствует информация о фактах взыскания средств из компенсационного фонда, а также причинении ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков.

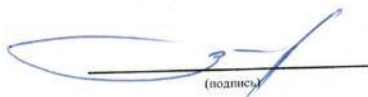
Данные сведения предоставлены по состоянию на 22 марта 2018 г.

Дата составления выписки 22 марта 2018 г.

Исполнительный директор

М.П.




(подпись)

С.Д. Заякин



**СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ЗАКЛЮЧЕНИИ БРАКА**

Третьяков
фамилия

Сергей Александрович
имя, отчество

гражданин России
гражданство

русский
национальность (вносится, если указана в записи акта о заключении брака)

« 24 » **февраля** 1979 г.
дата рождения

г. Ленинград, РСФСР
место рождения

и **Барабанова**
фамилия

Анастасия Игоревна
имя, отчество

гражданка России
гражданство

русская
национальность (вносится, если указана в записи акта о заключении брака)

« 23 » **апреля** 1980 г.
дата рождения

г. Ленинград, РСФСР
место рождения

заключили брак **04/08/2007**
число, месяц, год (цифрами и прописью)

четвертого августа две тысячи седьмого года

о чем **2007** года **августа** месяца **04** числа

составлена запись акта о заключении брака № **664**

После заключения брака присвоены фамилии:

мужу **Третьяков**

жене **Третьякова**

Место государственной регистрации **Отдел ЗАГС Василеостровского**
района Комитета по делам ЗАГС Правительства Санкт-Петербурга
наименование органа записей актов гражданского состояния

Дата выдачи « 04 » **августа** 2007 г.

Руководитель органа
записей актов гражданского состояния 

Т.В. Ярцева

I-AK № 866561

МТГ. 1996.

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 000524-1

« 07 » ноября 20 17 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан

Третьяковой Анастасии Игоревне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр по организации подготовки
управленческих кадров»

от « 07 » ноября 20 17 г. № 20

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 07 » ноября 20 20 г.

АО «Орион», Москва, 2017 г., «Б», Лицензия № 06-05-06/003 ФНС РФ, ТЗ № 741, Тел.: (495) 725-47-42, www.orioln.ru



ПОЛИС №5101-000399-11/17

к договору страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности
г. Санкт-Петербург 19 февраля 2018 г.

СТРАХОВЩИК: АО Страхование общество «ЯКОРЬ» - филиал в г. Санкт-Петербург
Настоящий полис выдан в подтверждение заключения Договора №5101-000399-11/17 страхования ответственности оценщиков при осуществлении оценочной деятельности от «05» сентября 2017г., Дополнения №008429 от 19.02.2018г. и «Правил страхования ответственности оценщиков при осуществлении оценочной деятельности» от «21» ноября 2014 года Страховщика.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Оценщик Третьякова Анастасия Игоревна
АДРЕС, ТЕЛЕФОН, ПАСПОРТНЫЕ ДАННЫЕ:	Адрес регистрации: г. Санкт-Петербург, ул. Весельная, д.б, кв.9 Паспорт гражданина РФ серия 4007 №334752, выдан ТП №8 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 25.09.2007г.
ВЫГОДОПРИБРИТАТЕЛЬ:	Заказчик на проведение оценки и/или третьи лица
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ	Имущественные интересы застрахованного лица, связанные с риском наступления ответственности за нарушение договора на проведение оценки и ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц. Под оценочной деятельностью понимается профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление отношения объекта оценки рыночной, кадастровой или иной стоимости. Действие Договора страхования распространяется на деятельность Страхователя по оценке объектов оценки, указанных в Договоре страхования, соответствии с Законом «Об оценочной деятельности в РФ».
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт возникновения обязанности Страхователя возместить вред, причиненный в результате нарушения договора на проведение оценки, и вред причиненный имуществу Выгодоприобретателей (Третьих лиц) в результате нарушения Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.
СТРАХОВАЯ СУММА:	30 000 000,00 (Тридцать миллионов) рублей 00 копеек.
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ:	На один страховой случай - 30 000 000,00 (Тридцать миллионов) рублей 00 копеек
ФРАНШИЗА:	Не установлена
СТРАХОВОЙ ТАРИФ, СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ	9 600,00 (Девять тысяч шестьсот) рублей
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:	Срок действия Договор страхования для данного Страхователя: с «19» февраля 2018 г. по «05» октября 2018 г. на основании Дополнительного соглашения №008429 от 19 февраля 2018г.
ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ:	В соответствии с Договором страхования ответственности оценщиков при осуществлении оценочной деятельности №5101-000399-11/17 от «05» сентября 2017 г. и Дополнительным соглашением №008429 от 19 февраля 2018г. Изменение и расторжение договора страхования осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством и Правилами страхования.

От Страховщика:

От Страхователя:

Директор
Санкт-Петербургского филиала
АО Страхование Общество «ЯКОРЬ»

Страхователь с Правилами страхования
ознакомлен
и один экземпляр получил



 /Кирик Н.М.
МП Доверенность №391-17 от «05» декабря 2017г.

 /Третьякова А.И.



ДОГОВОР (СТРАХОВОЙ ПОЛИС)


№ 433-121121/17 / 0321R/776/00001/7 - 007681 от «07» апреля 2017 г.
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

г. Москва

Настоящий Договор (Страховой Полис) выдан в подтверждение того, что указанные ниже Состраховщики и Страхователь заключили Договор страхования № 433-121121/17 / 0321R/776/00001/7 - 007681 от «07» апреля 2017 г. в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 24.06.2015г. СПАО «Ингосстрах» (далее – Правила страхования). Данный Договор (Страховой Полис) является Договором страхования в соответствии со статьей 940 Гражданского Кодекса РФ.

- 1. СТРАХОВАТЕЛЬ:** 1.1. **Третьякова Анастасия Игоревна**
Паспортные данные: Сер. 4007 №334752 выдан ТП №8 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Василеостровском р-не гор. Санкт-Петербурга (код подразделения - 780-008) 25.09.2007
- 2. СОСТРАХОВЩИКИ:** 2.1. **СПАО «ИНГОССТРАХ»** (далее – Состраховщик 1), в доле (от суммы страхового возмещения и суммы страховой премии) 60%, Адрес местонахождения: Россия, 117997, г. Москва, ул. Пятницкая, д.12, стр.2, эл. адрес: prof-msk@ingos.ru, тел: (495) 956-77-77, Лицензия ЦБ РФ СИ № 0928 от 23.09.2015 г.
2.2. **ОАО «АльфаСтрахование»** (далее – Состраховщик 2), в доле (от суммы страхового возмещения и суммы страховой премии) 40%. Адрес местонахождения: 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б, Лицензия ФССН С № 2239 77 от 13.12.2006 г., тел: (495) 788-09-99, факс: (495) 785-08-88
- 3. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:** 3.1. Объектом страхования по настоящему Договору страхования являются имущественные интересы, связанные с - риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам.
3.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Состраховщиком 1 расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности.
- 4. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:** 4.1. По настоящему Договору страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Состраховщика 1 факт причинения ущерба действиями (бездействия) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной (Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»), членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба.
4.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.
- 5. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):** 5.1. С «01» июля 2017 года по «31» декабря 2018 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
5.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователем в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации.
- 6. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:** 6.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.
- 7. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:** 7.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Состраховщиками при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования.
- 8. ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СОСТРАХОВЩИКОВ:** 8.1. Лимит ответственности по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.3.1. настоящего Договора) устанавливается в размере **300 000 (Триста тысяч) рублей**.
8.2. Лимит ответственности в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.3.2. настоящего Договора) устанавливается в размере **100 000 (Сто тысяч) рублей**.
- 9. ФРАНШИЗА:** 9.1. По настоящему Договору франшиза не установлена.
- 10. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:** 10.1. Страховая премия подлежит оплате по поручению Страхователя третьим лицом (Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков», Адрес местонахождения: 107066, г. Москва, 1-й Басманный пер., д. 2а, стр. 1, ИНН 7708022445). При осуществлении оплаты страховой премии третьим лицом в согласованной сумме и в установленный срок, Страхователь считается надлежаще исполнившим свою обязанность по оплате согласно настоящему Договору. Комиссия по переводу уплачивается за счет плательщика, комиссия банка-корреспондента – за счет получателя.
10.2. При неуплате страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.





СТРАХОВАТЕЛЬ:


Третьякова Анастасия Игоревна

СОСТРАХОВЩИК 1: СПАО «Ингосстрах»

От Состраховщика 1: 
(Начальник отдела страхования директивных и профессиональных рисков
Архангельский С.Ю. на основании доверенностей № 5231412-3/16 от 18.11.2016 г.
и №3174/17 от 03.04.2017г. от ОАО «АльфаСтрахование»)

Приложение 2. Страховой полис Исполнителя

	
ПОЛИС №5101-000401-11/17 к договору страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности г. Санкт-Петербург 20 октября 2017 г.	
СТРАХОВЩИК: АО Страхование общество «ЯКОРЬ» - филиал в г. Санкт-Петербург	
Настоящий полис выдан в подтверждение заключения Договора №5101-000401-11/17 страхования ответственности оценщиков при осуществлении оценочной деятельности от «18» сентября 2017 года и «Правил страхования ответственности оценщиков при осуществлении оценочной деятельности» от «21» ноября 2014 года Страховщика.	
СТРАХОВАТЕЛЬ:	ООО «Аврора Консалтинг Северо-запад»
АДРЕС, ТЕЛЕФОН, ИНН, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ:	Местонахождение (юридический адрес): 191002, г. Санкт-Петербург, ул. Разъезжая, д.5, офис 142. Тел. (812) 454-60-34 ИНН 6658158164 р/с 40702810500610000178 в ПАО «БАНК УРАЛСИБ» г. Москва к/с 30101810100000000787 КПП 784001001 БИК 044525787
ВЫГОДОПРИБРИТАТЕЛЬ:	Заказчик на проведение оценки и/или третьи лица
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ	Имущественные интересы застрахованного лица, связанные с риском наступления ответственности за нарушение договора на проведение оценки и ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц. Под оценочной деятельностью понимается профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объекта оценки рыночной, кадастровой или иной стоимости. Действие Договора страхования распространяется на деятельность Страхователя по оценке объектов оценки, указанных в Договоре страхования, в соответствии с Законом «Об оценочной деятельности в РФ».
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт возникновения обязанности Страхователя возместить вред, причиненный в результате нарушения договора на проведение оценки, и вред причиненный имуществу Выгодоприобретателей (Третьих лиц) в результате нарушения Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.
СТРАХОВАЯ СУММА:	100 000 000,00 (Сто миллионов) рублей 00 копеек.
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ:	На один страховой случай - 100 000 000,00 (Сто миллионов) рублей 00 копеек
ФРАНШИЗА:	Не установлена
СТРАХОВОЙ ТАРИФ, СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ	34 000,00 (Тридцать четыре тысячи) рублей
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:	Договор страхования заключается на срок: с «25» октября 2017 г. по «24» октября 2018 г. Договор вступает в силу с «25» октября 2017 г. при условии уплаты страховой премии в порядке, предусмотренном Договором, и оканчивается «24» октября 2018 г.
ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ:	В соответствии с Договором страхования ответственности оценщиков при осуществлении оценочной деятельности №5101-000401-11/17 от «18» сентября 2017 г. Изменение и расторжение договора страхования осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством и Правилами страхования.
От Страховщика:	От Страхователя:
Директор Санкт-Петербургского филиала АО Страхование Общество «ЯКОРЬ»  /Кирик Н.М. МП Доверенность №212-16 от «21» декабря 2016г.	Страхователь с Правилами страхования ознакомлен и один экземпляр получил  Алееникова М.В. 

Приложение3. Копии документов Заказчика

**КОПИЯ
ВЕРНА**

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

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

Дата выдачи: "04" февраля 2014 года

Документы-основания: • Передаточный акт от 15.01.2014 №1/2014
• Заявка на приобретение инвестиционных паев от 13.01.2014 №2700-001-1
• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным реитным фондом "Возрождение Подмосковья" от 06.12.2013

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Закрытый паевой инвестиционный реитный фонд "Возрождение Подмосковья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", 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 сельскохозяйственного производства, общая площадь 34530 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе д. Игнатовка

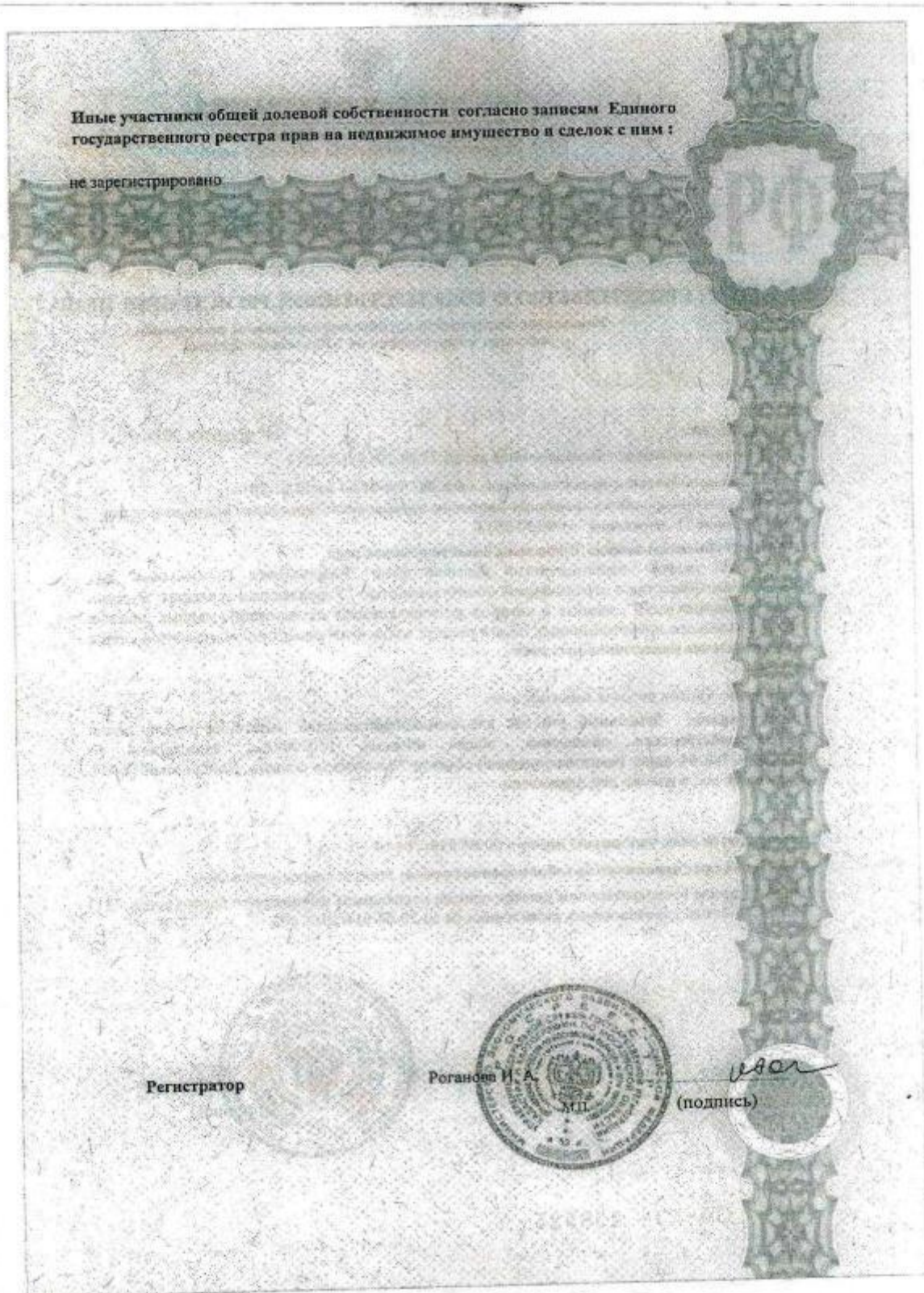
Кадастровый (или условный) номер: 50-04-0010803:758

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "30" января 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-04/002/2014-001

Регистратор _____ Рогонова И. А. _____
(подпись)

50-А3Н 258931

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ООО «УК «РУССКИЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КЛУБ»
И. В. СЕЛИБЕРСТОВ



**КОПИЯ
ВЕРНА**

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

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

Дата выдачи: "04" февраля 2014 года

Документы-основания: • Передаточный акт от 15.01.2014 №1/2014
• Заявка на приобретение инвестиционных паев от 13.01.2014 №2700-001-1
• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Возрождение Подмосковья" от 06.12.2013

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Возрождение Подмосковья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", 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 сельскохозяйственного производства, общая площадь 3414 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе д. Игнатовка

Кадастровый (или условный) номер: 50:04:0010803:759

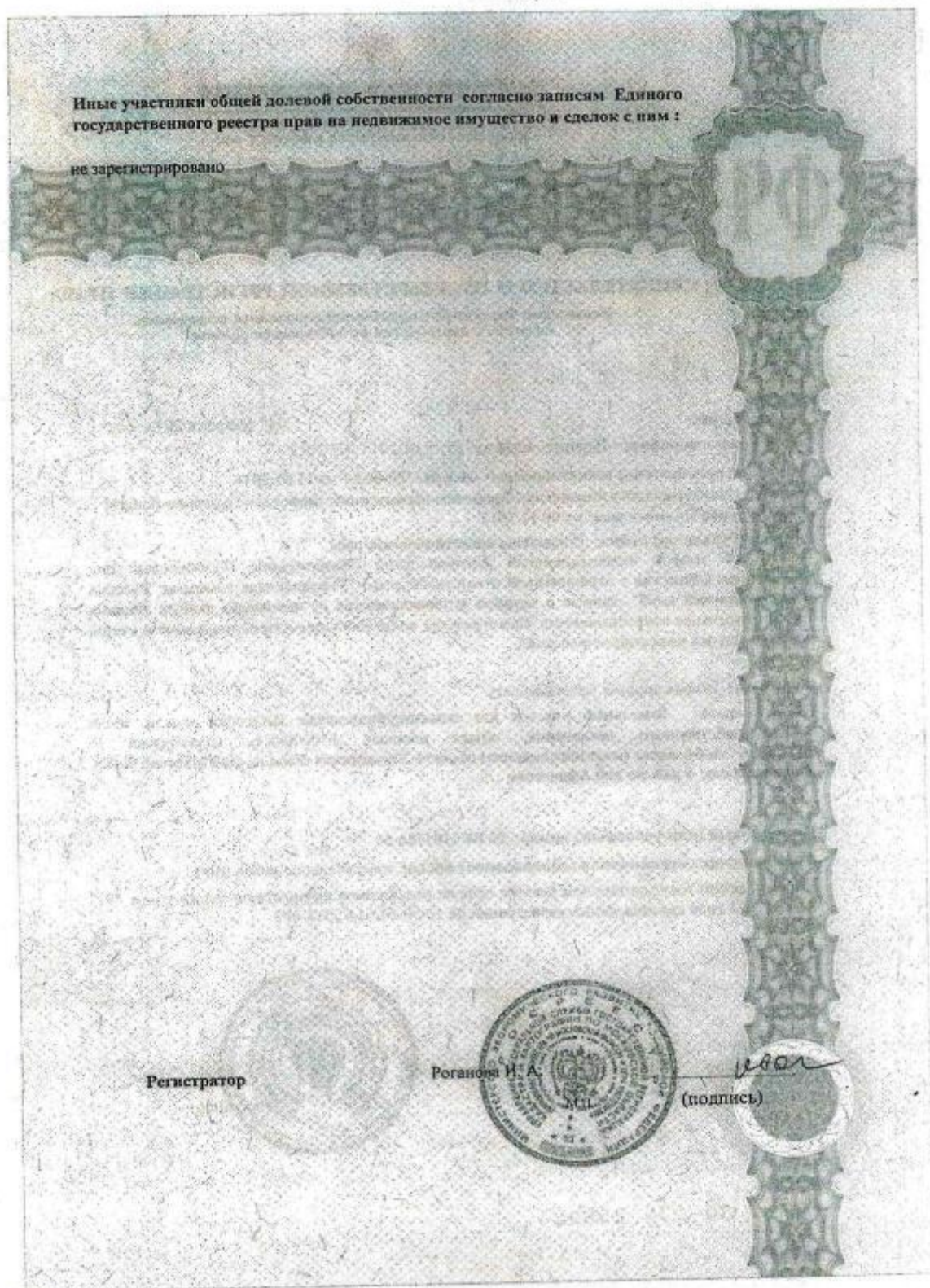
Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" января 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-04/002/2014-002

Регистратор _____ Роганова И. А. _____

(подпись)

50-А3К 258981

И. В. СЕЛИВЕРСТОВ
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ООО-УК-РУСИНВЕСТКЛУБ
Управляющая компания
"Русский
Инвестиционный
Клуб"



**КОПИЯ
ВЕРНА**

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

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

Дата выдачи: "04" февраля 2014 года

Документы-основания: • Передаточный акт от 15.01.2014 №1/2014

- Заявка на приобретение инвестиционных паев от 13.01.2014 №2700-001-1
- Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Возрождение Подмосковья" от 06.12.2013

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Возрождение Подмосковья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", 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 сельскохозяйственного производства, общая площадь 1644 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, с/п Дмитров, в районе д. Игнатовка

Кадастровый (или условный) номер: 50-04-0010803:760

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" января 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-04/002/2014-003

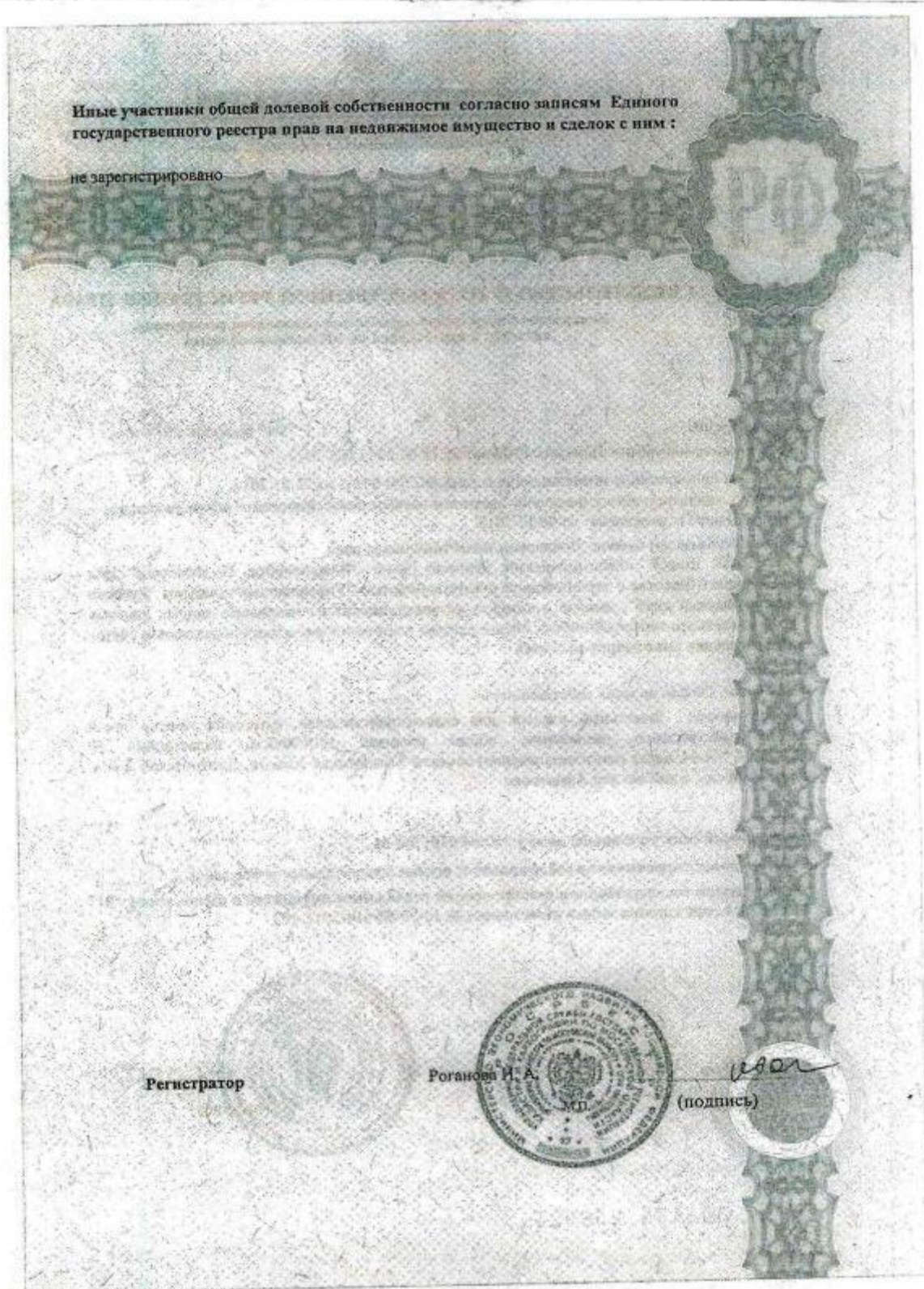
Регистратор

Роганова И. А. (подпись)

50-13N 258982

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ООО-УК-РУСИНВЕСТКЛУБ
И. В. Селивратов

Управляющая компания
"Русский
Инвестиционный
Клуб"



**КОПИЯ
ВЕРНА**

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

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

Дата выдачи: "04" февраля 2014 года

Документы-основания: • Передаточный акт от 15.01.2014 №1/2014
• Заявка на приобретение инвестиционных паев от 13.01.2014 №2700-001-1
• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Возрождение Подмосковья" от 06.12.2013

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Возрождение Подмосковья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", 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 сельскохозяйственного производства, общая площадь 425 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, т/п Дмитров, в районе д. Игнатовка

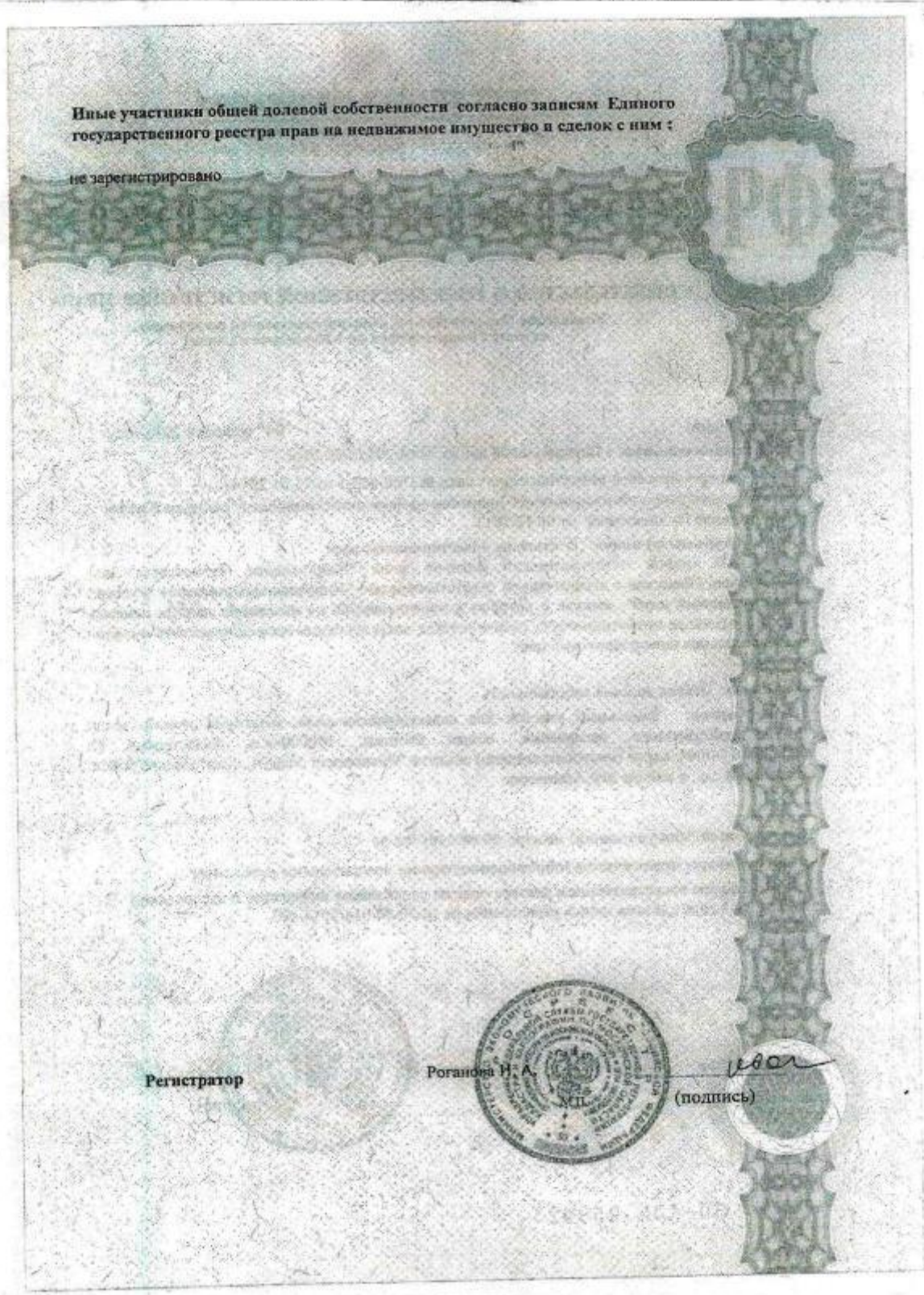
Кадастровый (или условный) номер: 50:04:0010803:761

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" января 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-04/002/2014-004

Регистратор
Рогонова И. А.
(подпись)

50-А/Н 258983

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
000-34-РУСИВЕСТКЛУБ
И. В. СЕЛИВЕРСТОВ



**КОПИЯ
ВЕРНА**

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

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

Дата выдачи: "04" февраля 2014 года

Документы-основания: • Заявка на приобретение инвестиционных паев от 13.01.2014 №2700-001-1
• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Возрождение Подмосковья" от 06.12.2013
• Передаточный акт от 15.01.2014 №1/2014

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
• Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Возрождение Подмосковья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", 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 сельскохозяйственного производства, общая площадь 31 285 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, т/п Дмитров, в районе с. Внуково

Кадастровый (или условный) номер: 50-04-0100101:228

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" января 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-04/002/2014-005

Регистратор _____

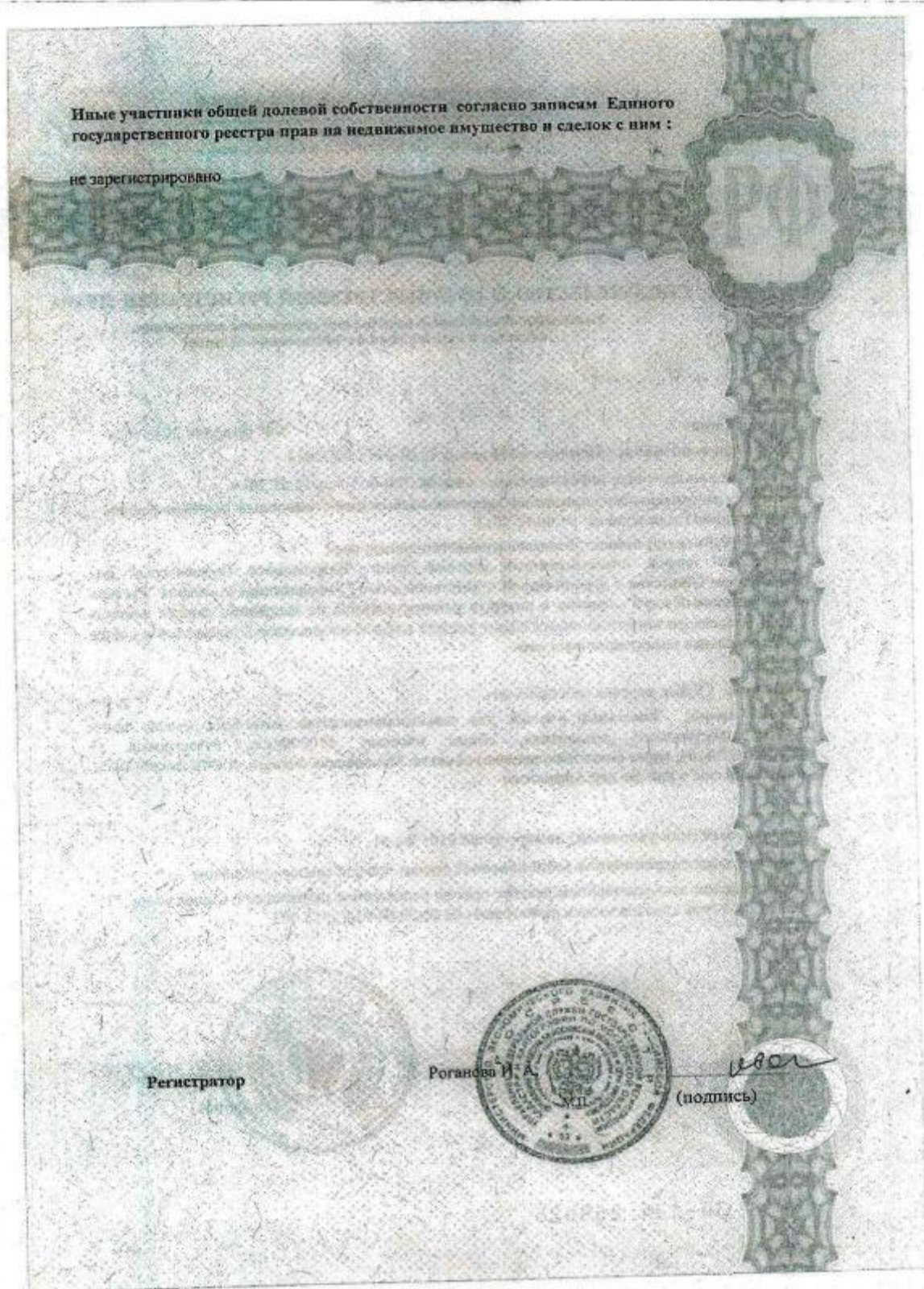
Роганова И. А. _____


М.П. (подпись)

50-А3Н 258984

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР Клуба
006-УК-Росинвестлиз

И. В. СЕЛИВЕРСТОВ



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

**КОПИЯ
ВЕРНА**

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

Дата выдачи: "04" февраля 2014 года

Документы-основания: • Передаточный акт от 15.01.2014 №1/2014

- Заявка на приобретение инвестиционных паев от 13.01.2014 №2700-001-1
- Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Возрождение Подмосковья" от 06.12.2013


Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Возрождение Подмосковья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", 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 для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 15942 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе с. Внуково

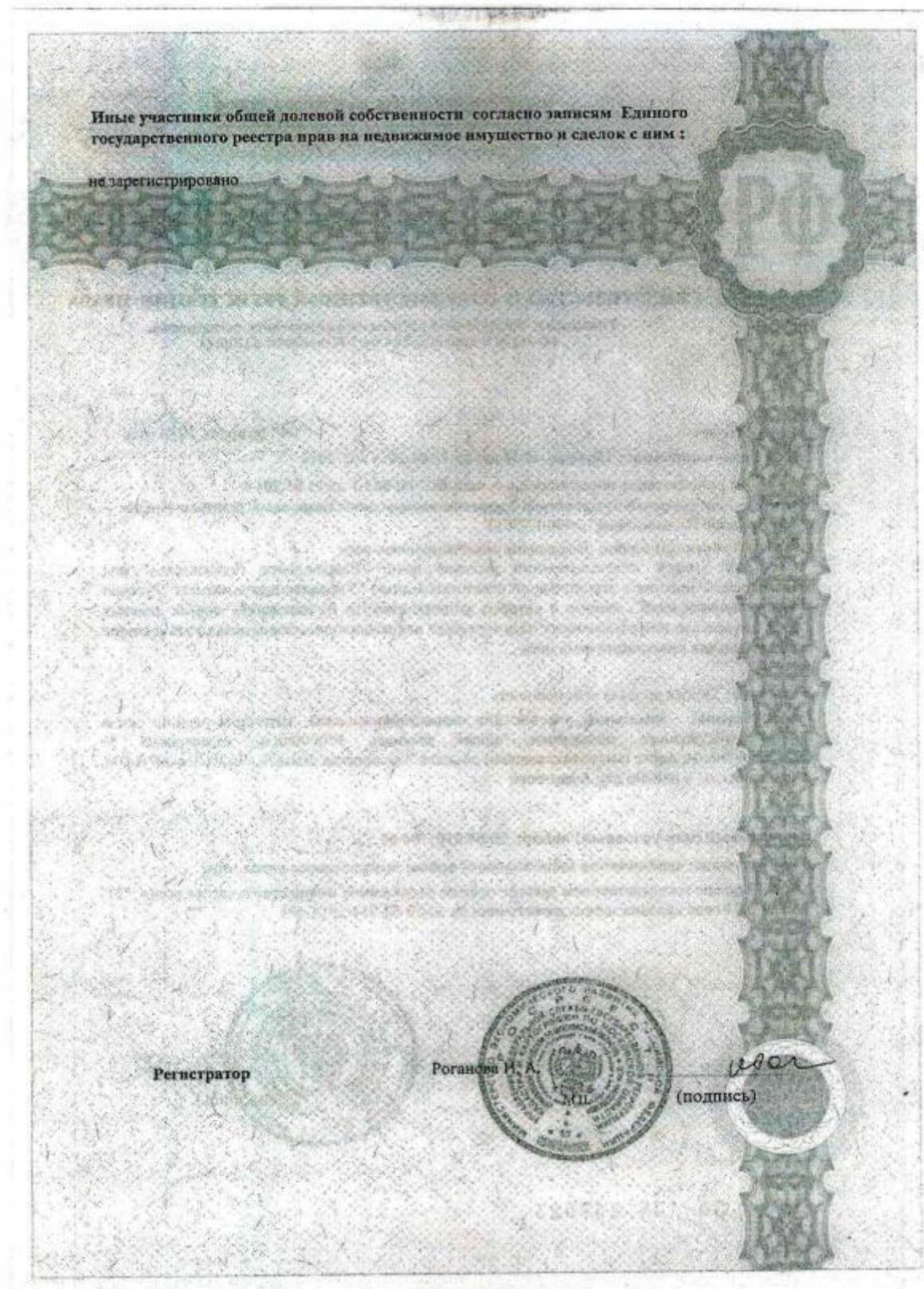
Кадастровый (или условный) номер: 50:04:0100101:229

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" января 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-04/002/2014-006

Регистратор  Рогова И. А.
(подпись)

50-А3Н 258985


ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
000-УК-РУСИНВЕСТСОНЕ КЛУБ
И. В. СЕЛИБЕРТОВ



**КОПИЯ
ВЕРНА**

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

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

Дата выдачи: "04" февраля 2014 года

Документы-основания: • Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Возрождение Подмосковья" от 06.12.2013
• Передаточный акт от 15.01.2014 №1/2014
• Заявка на приобретение инвестиционных паев от 13.01.2014 №2700-001-1

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
• Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Возрождение Подмосковья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", 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 для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 94114 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, с.Внуково

Кадастровый (или условный) номер: 50:04:0100102:6

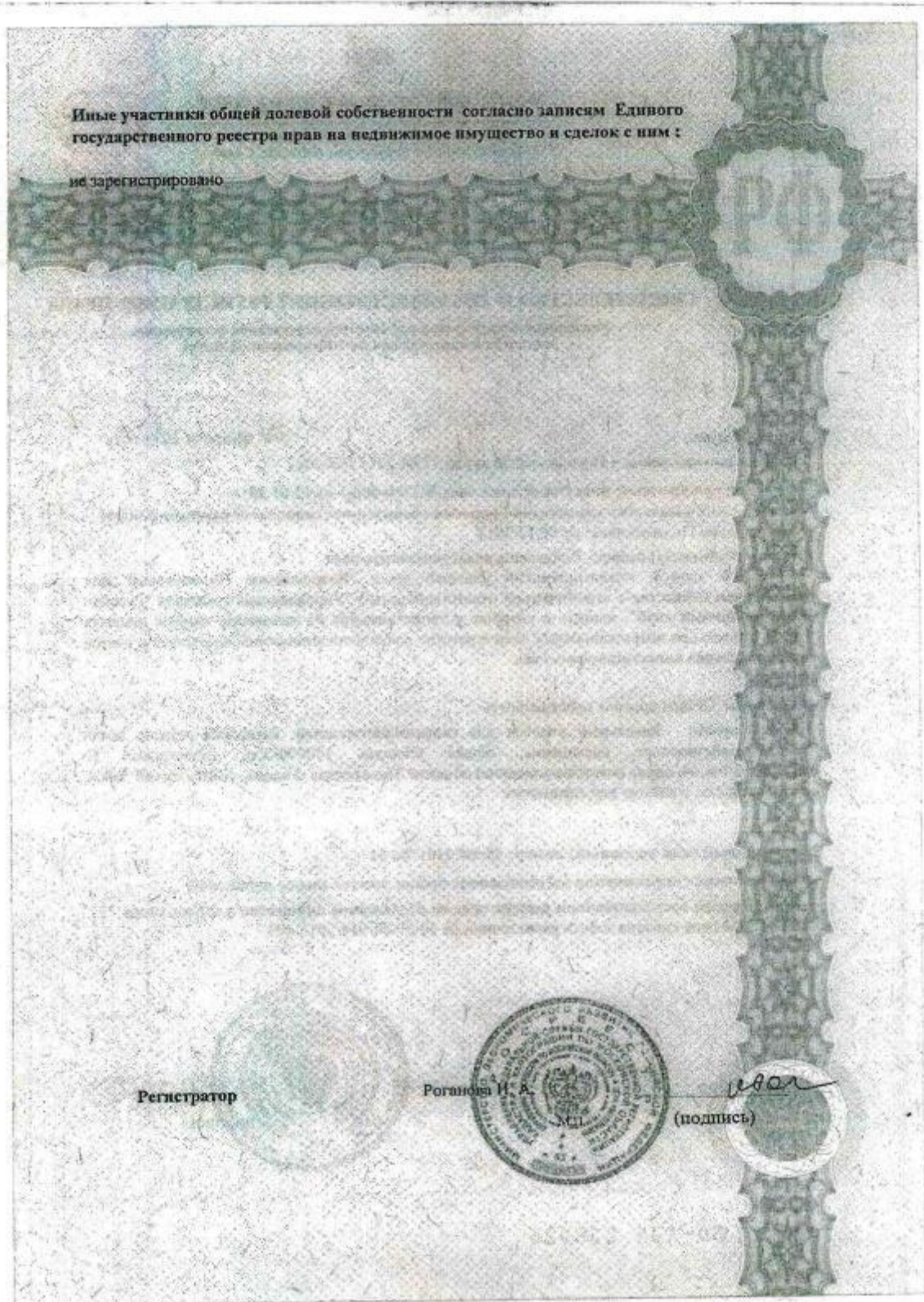
Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" января 2014 года сделана запись регистрации № 50:50-04/002/2014-007

Регистратор
Севостьянова С.В.
МП (подпись)

50-А/Н 096371

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
000-УК-ИНСИНВЕСТКЛУБ
И.В. СЕЛИВЕРСТОВ

Управляющая компания
"Русский
Инвестиционный
Клуб"
МОСКВА



**КОПИЯ
ВЕРНА**

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Единственный 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: "04" февраля 2014 года

Документы-основания: • Заявка на приобретение инвестиционных паев от 13.01.2014 №2700-001-1
• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Возрождение Подмосковья" от 06.12.2013
• Передаточный акт от 15.01.2014 №1/2014

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Возрождение Подмосковья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", 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, общая площадь 32 108 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе с. Внуково

Кадастровый (или условный) номер: 50:04:0100102:7

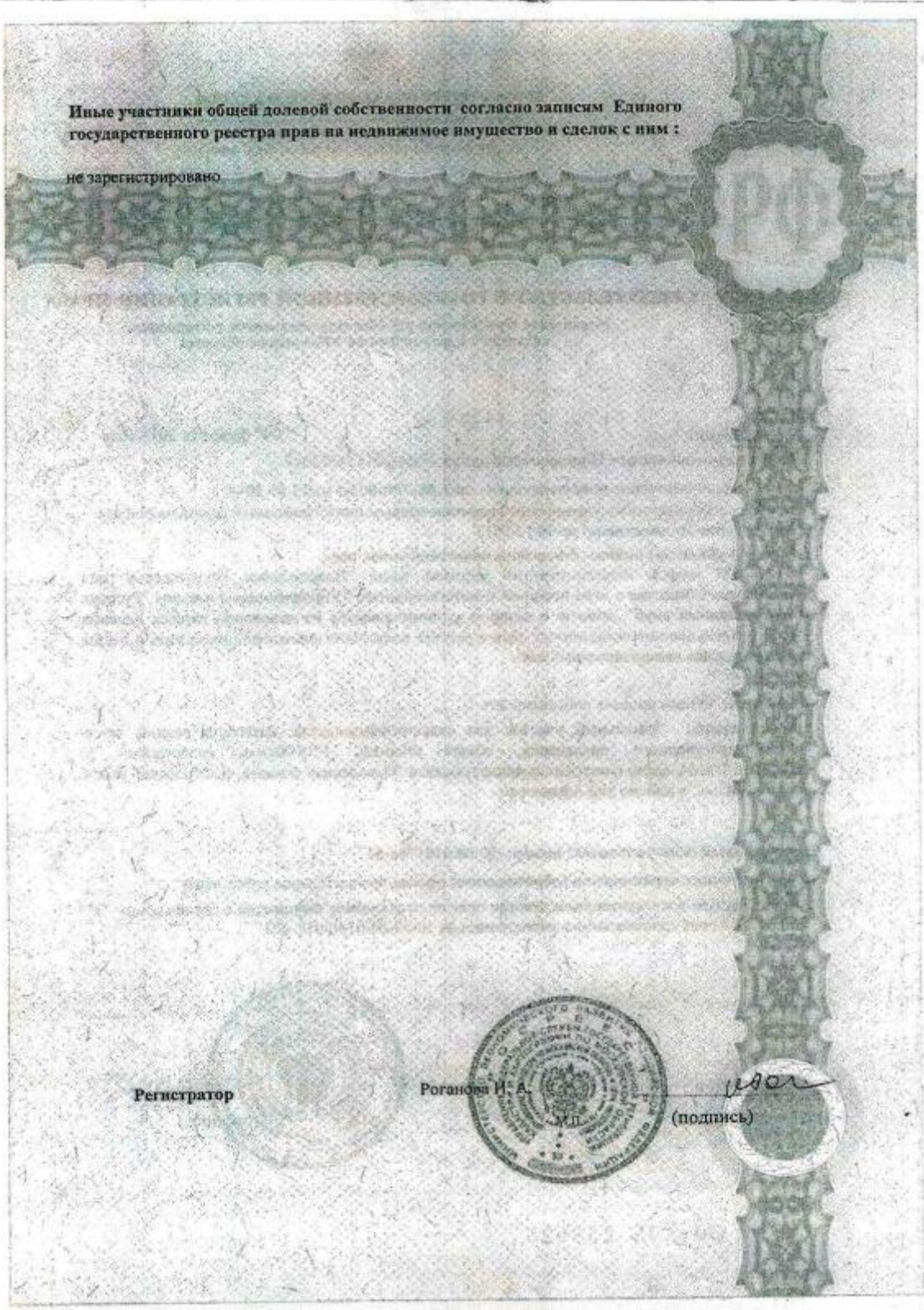
Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" января 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-04/002/2014-008

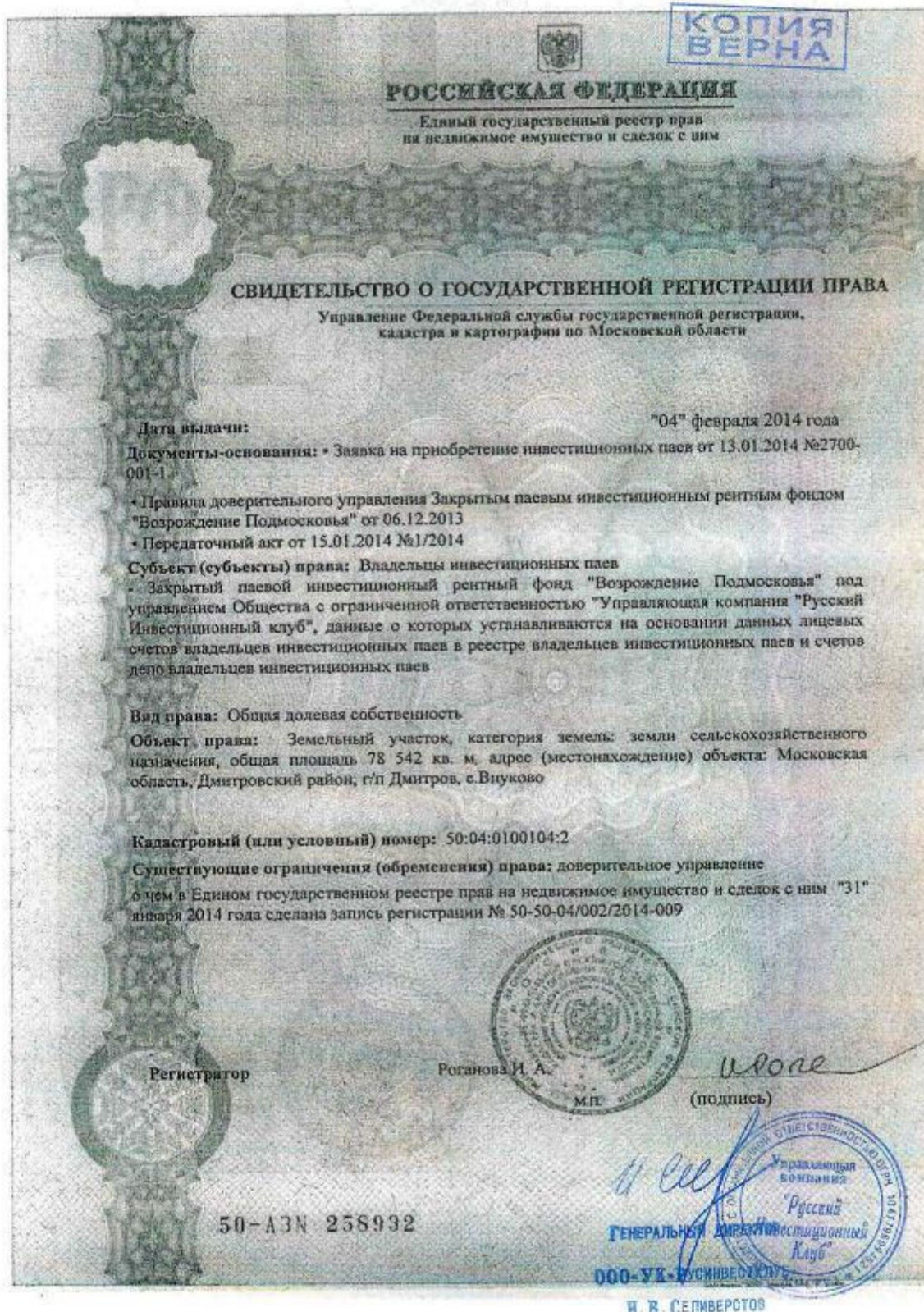
Регистратор

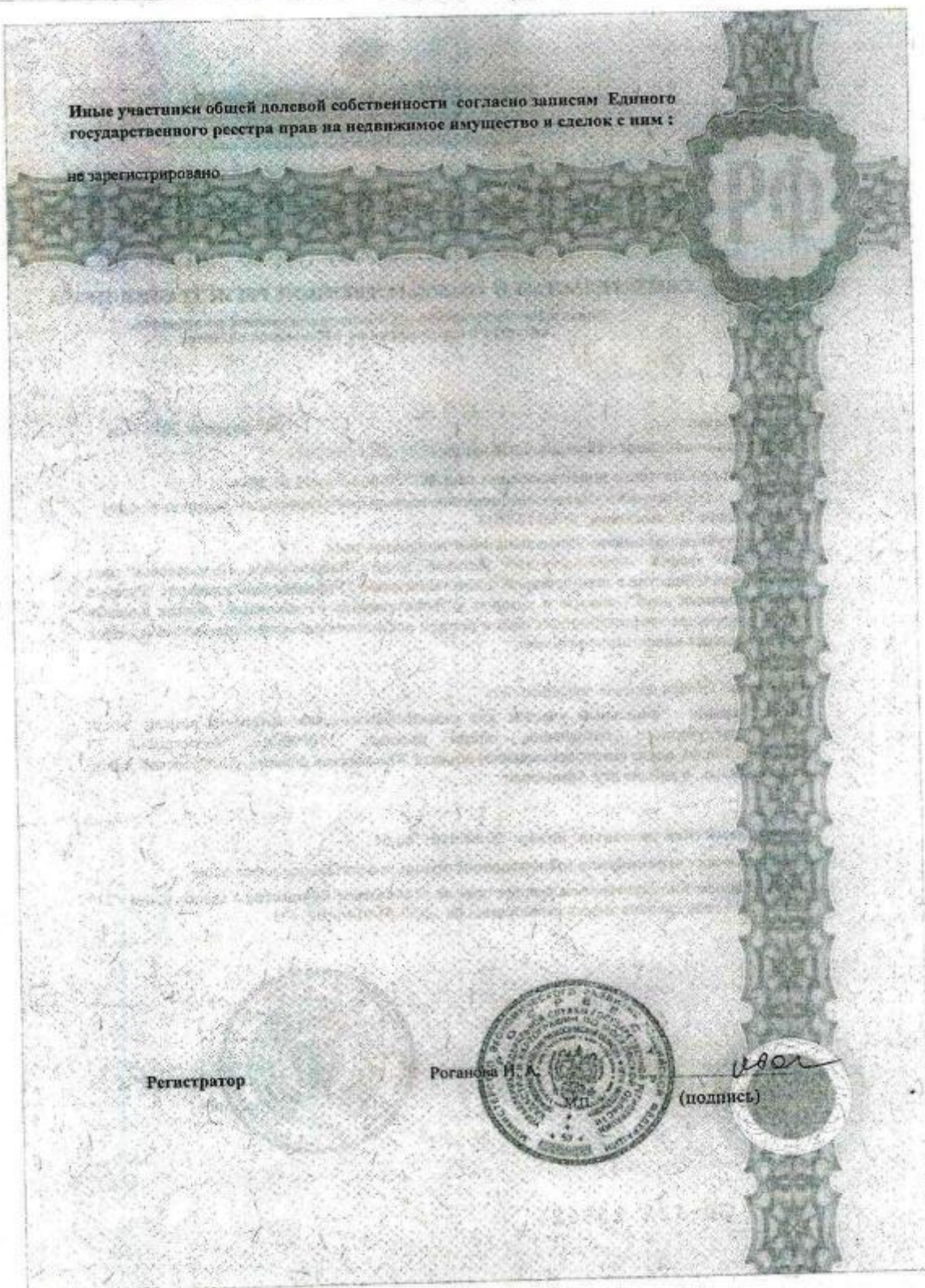
Роганова И.А. (подпись)

50-А3Н 258965

Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб" (подпись)
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР Клуб
И. В. СЕЛЫВЕРТОВ







**КОПИЯ
ВЕРНА**

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Единственный 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: "04" февраля 2014 года

Документы-основания: • Заявка на приобретение инвестиционных паев от 13.01.2014 №2700-001-1

- Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Возрождение Подмосковья" от 06.12.2013
- Передаточный акт от 15.01.2014 №1/2014

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Возрождение Подмосковья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", 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, общая площадь 28.773 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе д. Игнатовка

Кадастровый (или условный) номер: 50:04:0100201:74

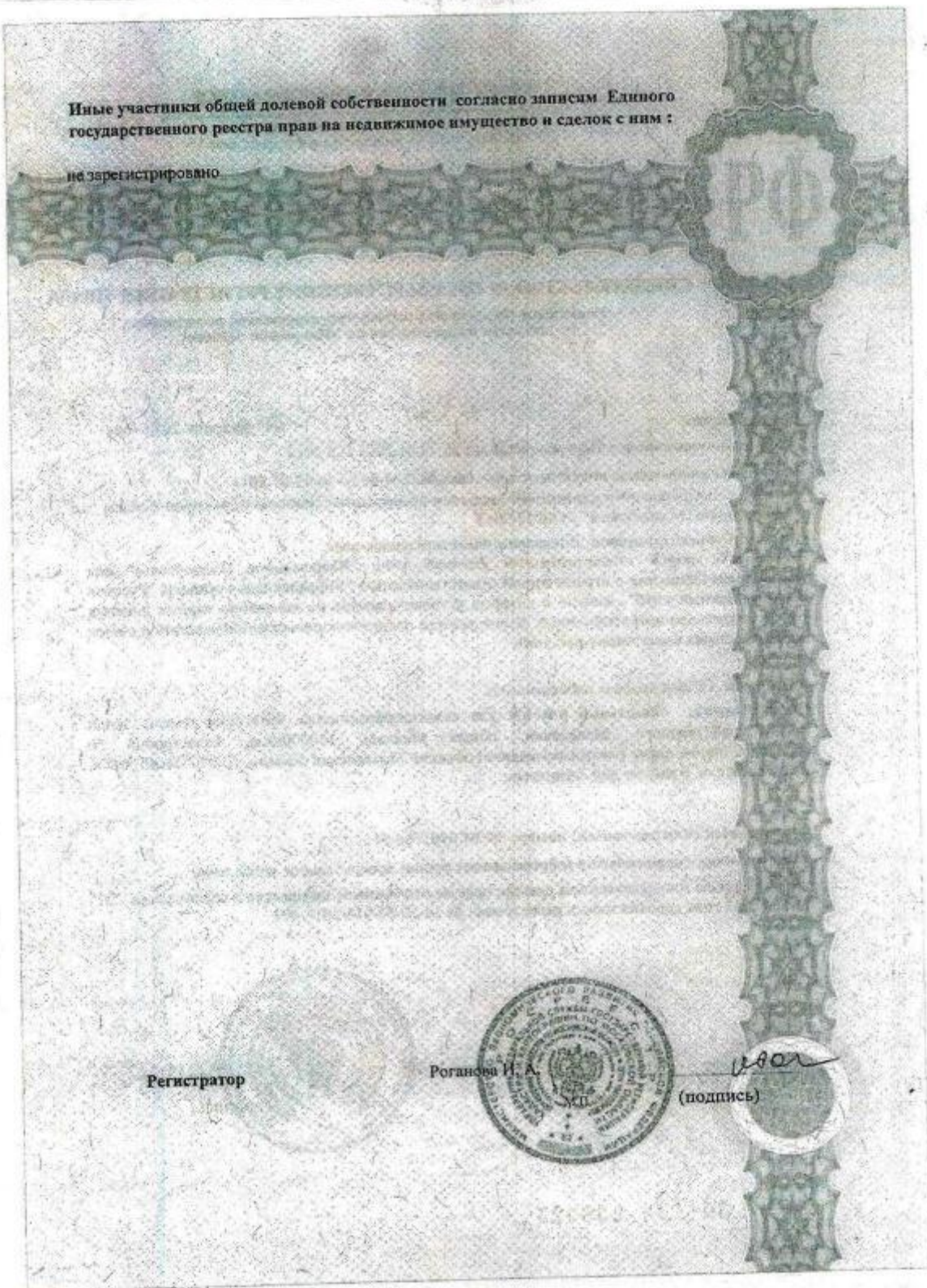
Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" января 2014 года сделана запись регистрации № 50:50-04/002/2014-010

Регистратор
Роганова И. А.

И. Рогов
(подпись)

50-А3Н 258933

Управляющая компания
"Русский
Инвестиционный
Клуб"
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
000-УИ-РУСИВЕСТКЛУБ
И. В. СЕЛИВЕРСТОВ



**КОПИЯ
ВЕРНА**

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

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

Дата выдачи: "04" февраля 2014 года

Документы-основания: Заявка на приобретение инвестиционных паев от 13.01.2014 №2700-001-1

- Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Возрождение Подмосковья" от 06.12.2013
- Передаточный акт от 15.01.2014 №1/2014


Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Возрождение Подмосковья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", 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, общая площадь 9 439 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе д. Поддубки

Кадастровый (или условный) номер: 50:04:0100201:75

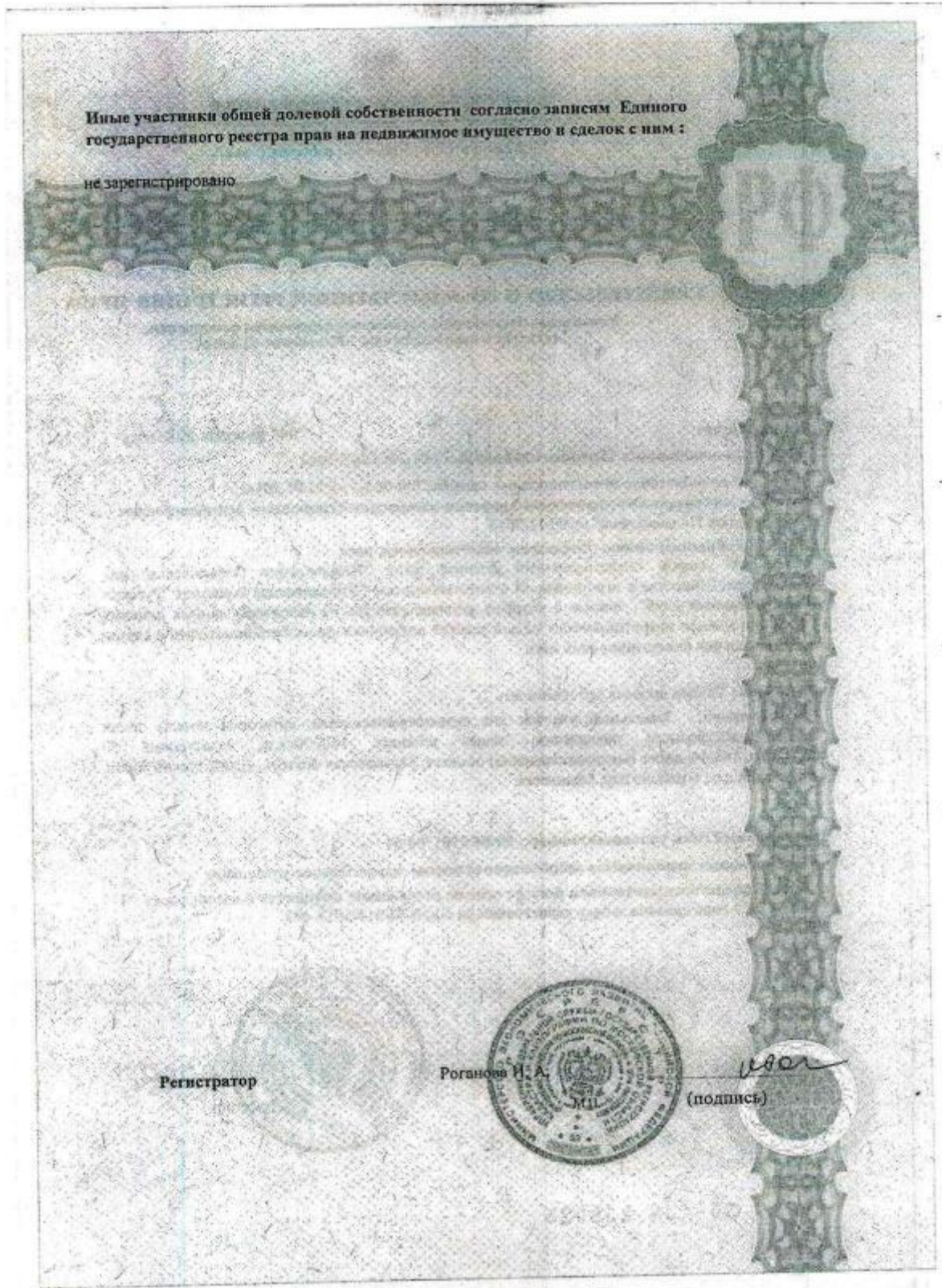
Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" января 2014 года сделана запись регистрации № 50:50-04/002/2014-011

Регистратор: Рогонова И. А. 

Иванов
(подпись)


ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
000-УК-РИСИНВЕСТКЛУБ
И. В. СЕЛМВЕРТОВ

50-А3Н 258931



КОПИЯ
ВЕРНА

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

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

Дата выдачи: "04" февраля 2014 года

Документы-основания: • Заявка на приобретение инвестиционных паев от 13.01.2014 №2700-001-1
• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Возрождение Подмосковья" от 06.12.2013
• Передаточный акт от 15.01.2014 №1/2014

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Возрождение Подмосковья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", 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 для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 20197 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе д. Игнатовка

Кадастровый (или условный) номер: 50-04/0100202/8

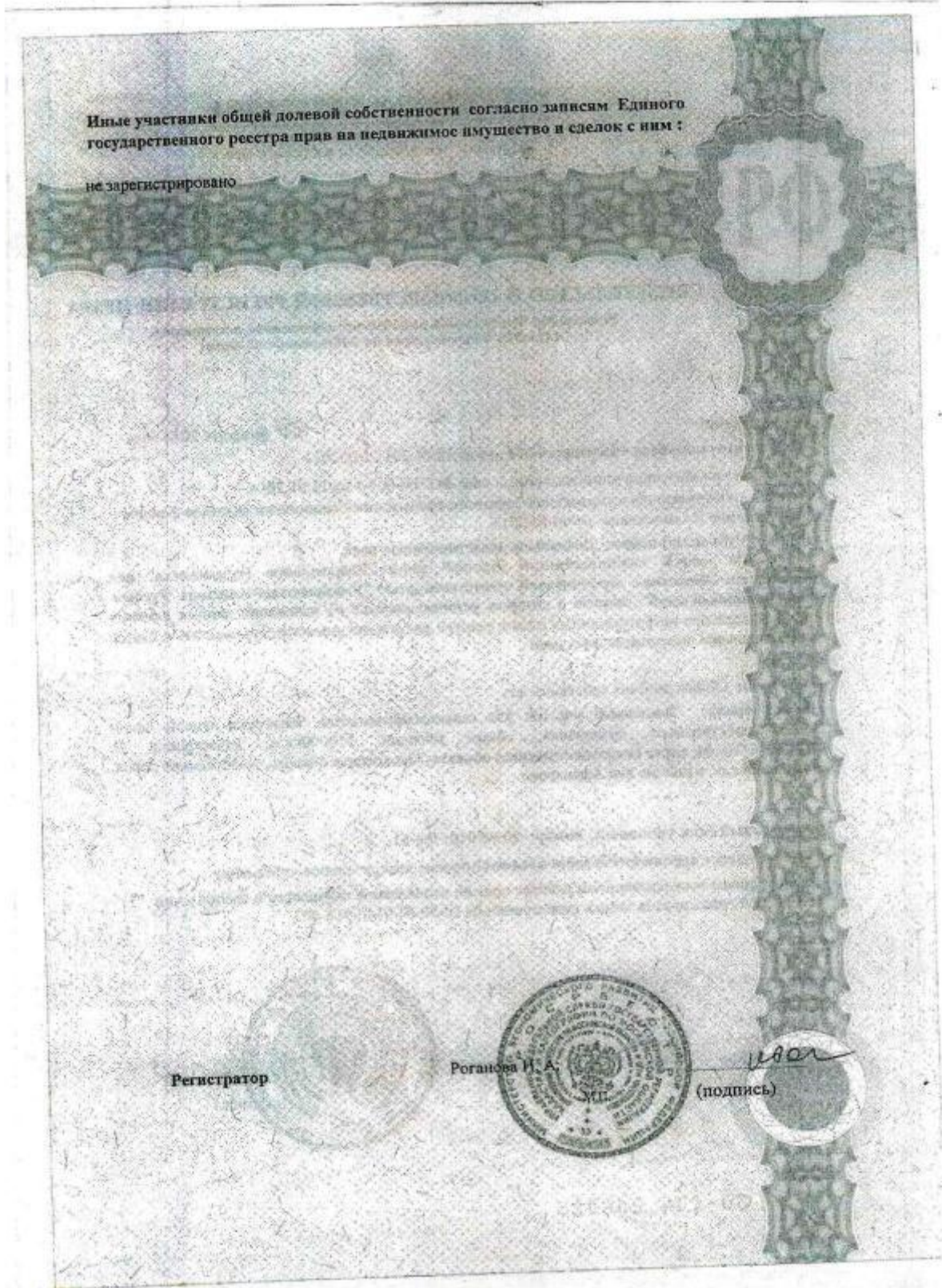
Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" января 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-04/002/2014-012

Регистратор
Роганов И. И. (подпись)

50-13N 258935

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ООО-УК-РУСИНВЕСТИКЛУБ
И. В. СЕЛИВЕРСТОВ

Уполномоченный
на подписание
"Русский
Инвестиционный
Клуб"



КОПИЯ
ВЕРНА

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

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

Дата выдачи: "04" февраля 2014 года

Документы-основания: • Заявка на приобретение инвестиционных паев от 13.01.2014 №2700-001-1

- Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Возрождение Подмосковья" от 06.12.2013
- Передаточный акт от 15.01.2014 №1/2014

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Возрождение Подмосковья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельца инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 271129 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, д.Игнатюка

Кадастровый (или условный) номер: 50:04:0100302:1

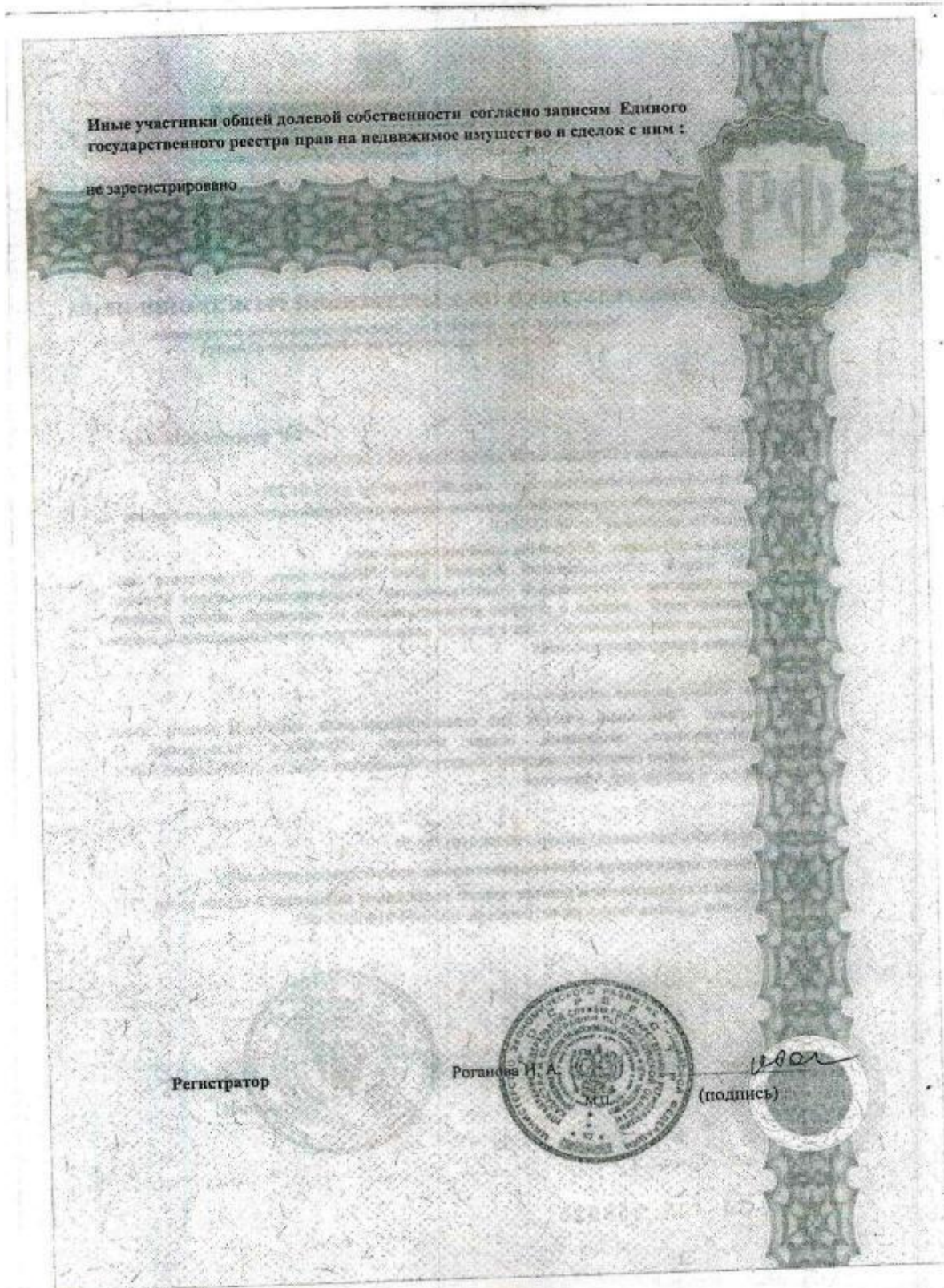
Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" января 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-04/002/2014-013

Регистратор _____


Роганова И.А.
(подпись)

50-А3Н 258936

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ООО-УИ "РУСИИВЕСТЛЮБ"
И.В. СЕЛИВЕРТОВ



КОПИЯ
ВЕРНА



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

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

"04" февраля 2014 года

Дата выдачи:

Документы-основания: • Заявка на приобретение инвестиционных паев от 13.01.2014 №2700-001-1

- Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Возрождение Подмосковья" от 06.12.2013
- Передаточный акт от 15.01.2014 №1/2014

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Возрождение Подмосковья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", 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 для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 218208кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, т/п Дмитров, в районе с. Внуково

Кадастровый (или условный) номер: 50:04:0100402:1

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" января 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-04/002/2014-014

Регистратор

Роганова И.А.




МП

И.В.О.

(подпись)

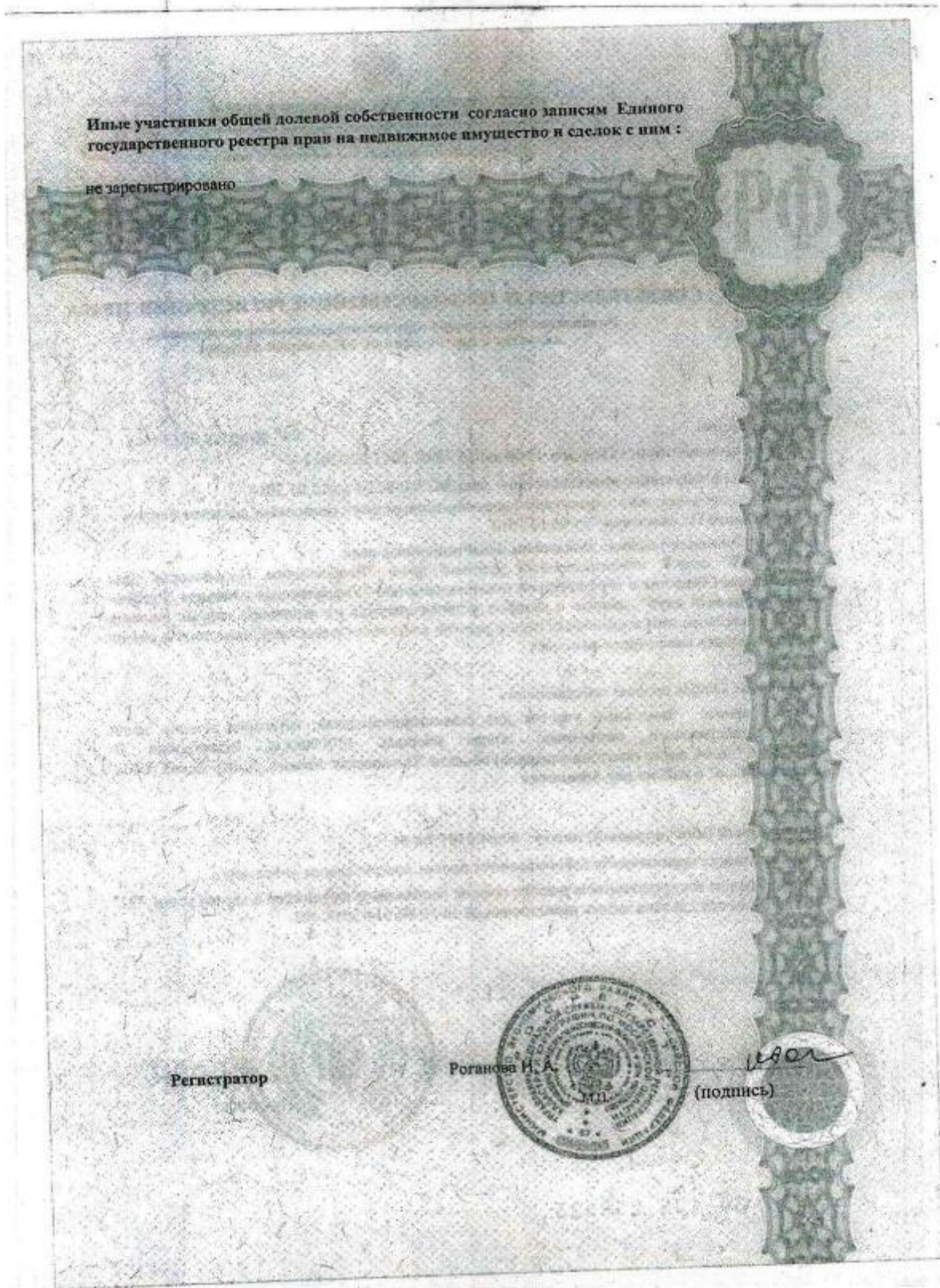
50-А3Н 258937



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР Клуба

000-УК РУССКИЕ ИНВЕСТИЦИИ

И. В. СЕЛИВЕРСТОВ



КОПИЯ
ВЕРНА

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

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

Дата выдачи: "04" февраля 2014 года

Документы-основания: • Заявка на приобретение инвестиционных паев от 13.01.2014 №2700-001-1

- Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Возрождение Подмосковья" от 06.12.2013
- Передаточный акт от 15.01.2014 №1/2014

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Возрождение Подмосковья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов деро владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 493 278 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе дер. Кузнецово

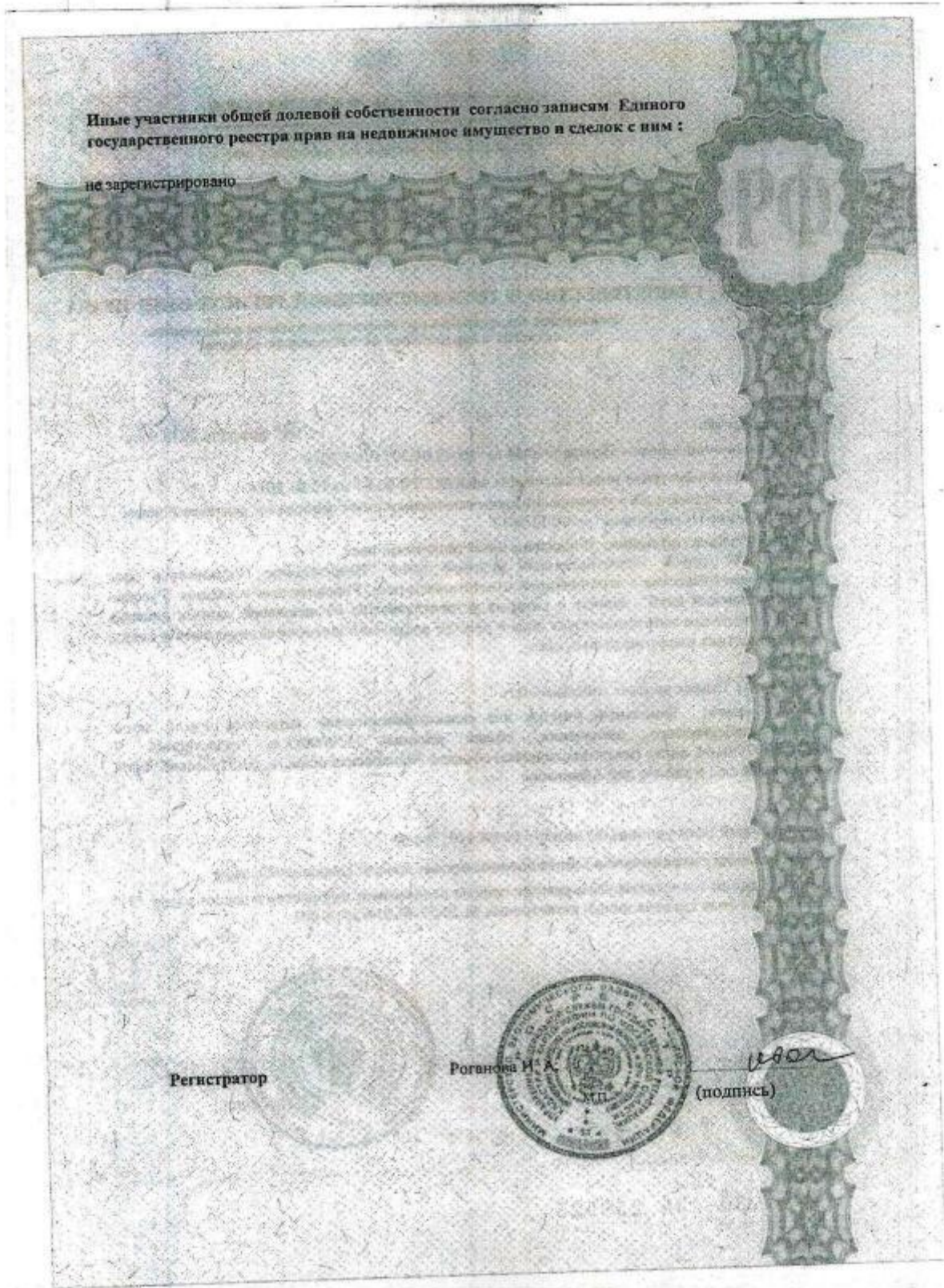
Кадастровый (или условный) номер: 50:04:0100503:5

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" января 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-04/002/2014-015

Регистратор: Рогонова И.А. (подпись)

50-13Н 255938

И. В. Селивертов
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ООО «УК-РУСИНВЕСТ»



КОПИЯ
ВЕРНА

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

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

Дата выдачи: "04" февраля 2014 года

Документы-основания: • Заявка на приобретение инвестиционных паев от 13.01.2014 №2700-001-1
• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Возрождение Подмосковья" от 06.12.2013
• Передаточный акт от 15.01.2014 №1/2014


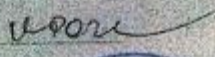
Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Возрождение Подмосковья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов 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 сельскохозяйственного производства, общая площадь 26 529 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе д.Ярово

Кадастровый (или условный) номер: 50:04:0100503:7

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" января 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-04/002/2014-016

Регистратор  Роганова И. А. 
(подпись)

50-А3Н 258939

 
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ООО «УИ «РУСИВЕСТОУН»
И. В. СЕЛИВЕРСТОВ

**КОПИЯ
ВЕРНА**

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

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

Дата выдачи: "04" февраля 2014 года

Документы-основания: • Передаточный акт от 15.01.2014 №1/2014

- Заявка на приобретение инвестиционных паев от 13.01.2014 №2700-001-1
- Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Возрождение Подмосковья" от 06.12.2013

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев

- Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Возрождение Подмосковья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", 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 сельскохозяйственного производства, общая площадь 34530 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, п/п Дмитров, в районе д. Игнатовка

Кадастровый (или условный) номер: 50-04-0010803:758


Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "30" января 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-04/002/2014-001

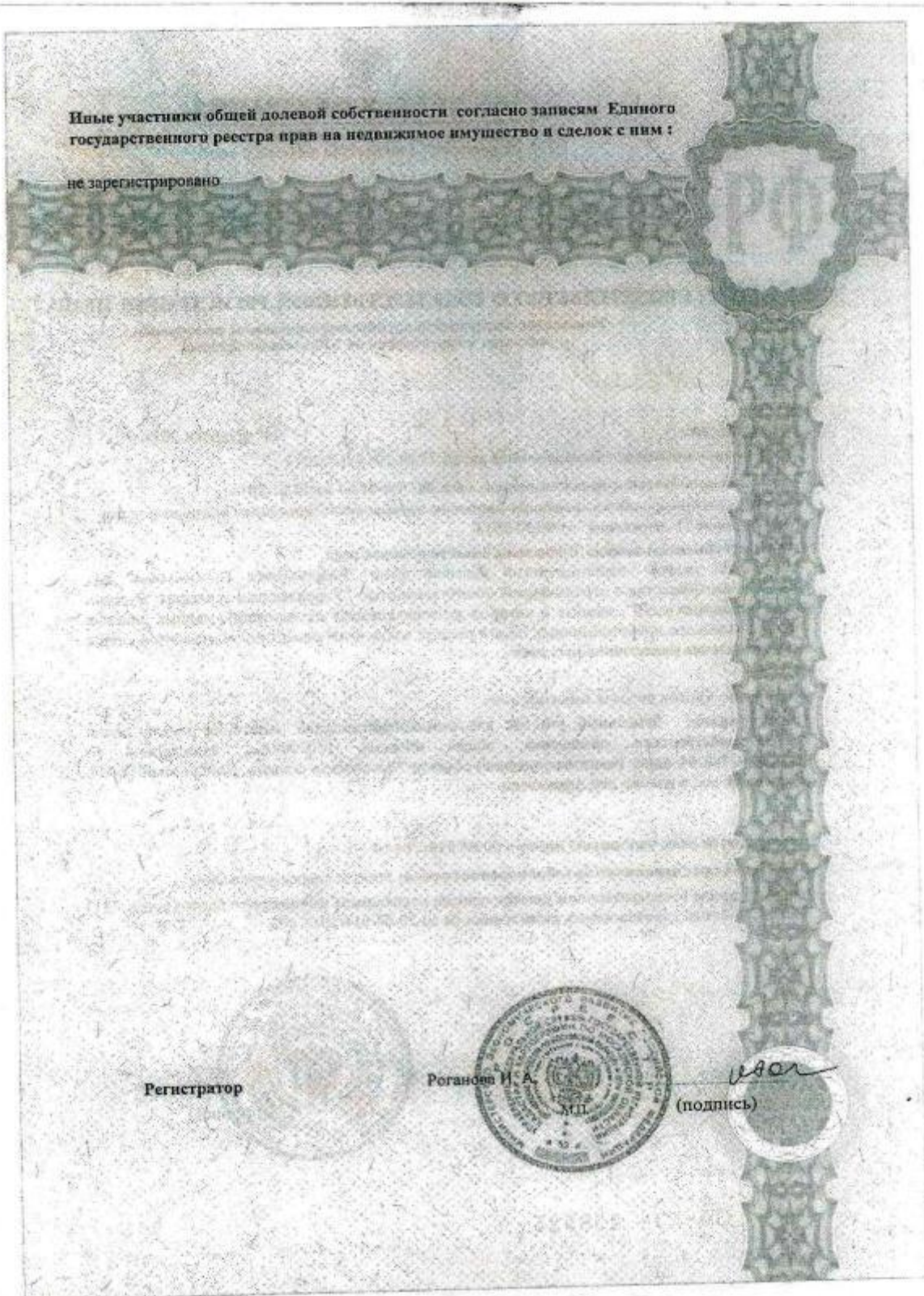
Регистратор

Роганова И. А.  (подпись)

50-АЭН 258931

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
000-УК-РУСИНВЕСТКЛУБ
И. В. СЕЛМЕРСТОВ





**КОПИЯ
ВЕРНА**

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

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

Дата выдачи: "04" февраля 2014 года

Документы-основания: • Передаточный акт от 15.01.2014 №1/2014
• Заявка на приобретение инвестиционных паев от 13.01.2014 №2700-001-1
• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Возрождение Подмосковья" от 06.12.2013

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Возрождение Подмосковья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", 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 сельскохозяйственного производства, общая площадь 3414 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе д. Игнатовка

Кадастровый (или условный) номер: 50:04:0010803:759

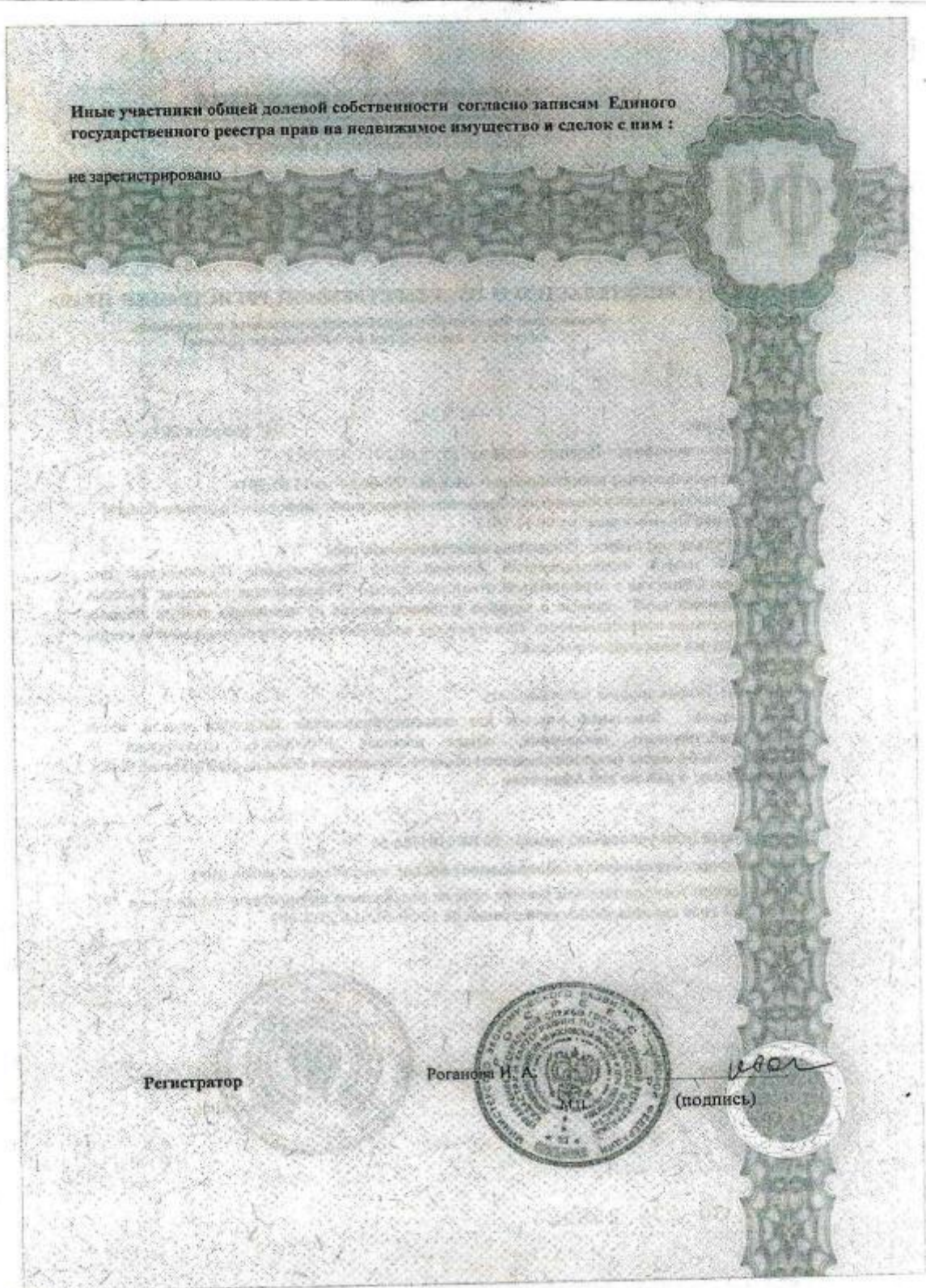
Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" января 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-04/002/2014-002

Регистратор _____ Роганова И. А. _____

(подпись)

50-А3К 258981

И. В. СЕЛИВЕРСТОВ
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ООО-УК-РУСИНВЕСТКЛУБ
Управляющая компания
"Русский
Инвестиционный
Клуб"



**КОПИЯ
ВЕРНА**

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

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

Дата выдачи: "04" февраля 2014 года

Документы-основания: • Передаточный акт от 15.01.2014 №1/2014

• Заявка на приобретение инвестиционных паев от 13.01.2014 №2700-001-1

• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Возрождение Подмосковья" от 06.12.2013

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Возрождение Подмосковья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", 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 сельскохозяйственного производства, общая площадь 1644 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, с/п Дмитров, в районе д. Игнатовка

Кадастровый (или условный) номер: 50-04-0010803:760

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" января 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-04/002/2014-003

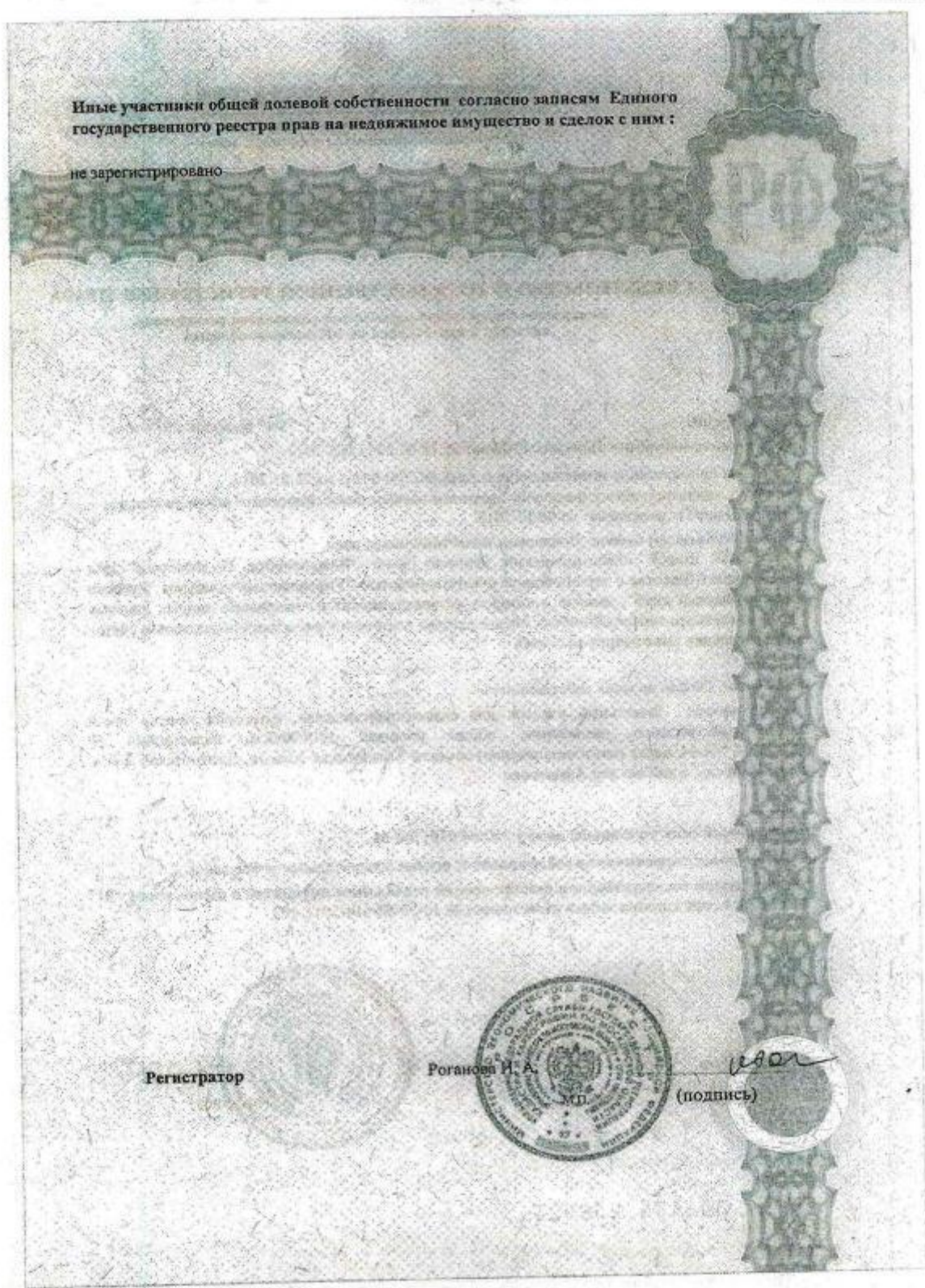
Регистратор

Роганова И. А. (подпись)

50-13N 258982

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ООО-УК-РУСИНВЕСТКЛУБ
И. В. Селивратов

Управляющая компания
"Русский
Инвестиционный
Клуб"



**КОПИЯ
ВЕРНА**

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

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

Дата выдачи: "04" февраля 2014 года

Документы-основания: • Передаточный акт от 15.01.2014 №1/2014
• Заявка на приобретение инвестиционных паев от 13.01.2014 №2700-001-1
• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Возрождение Подмосковья" от 06.12.2013

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Возрождение Подмосковья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", 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 сельскохозяйственного производства, общая площадь 425 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, т/п Дмитров, в районе д. Игнатовка

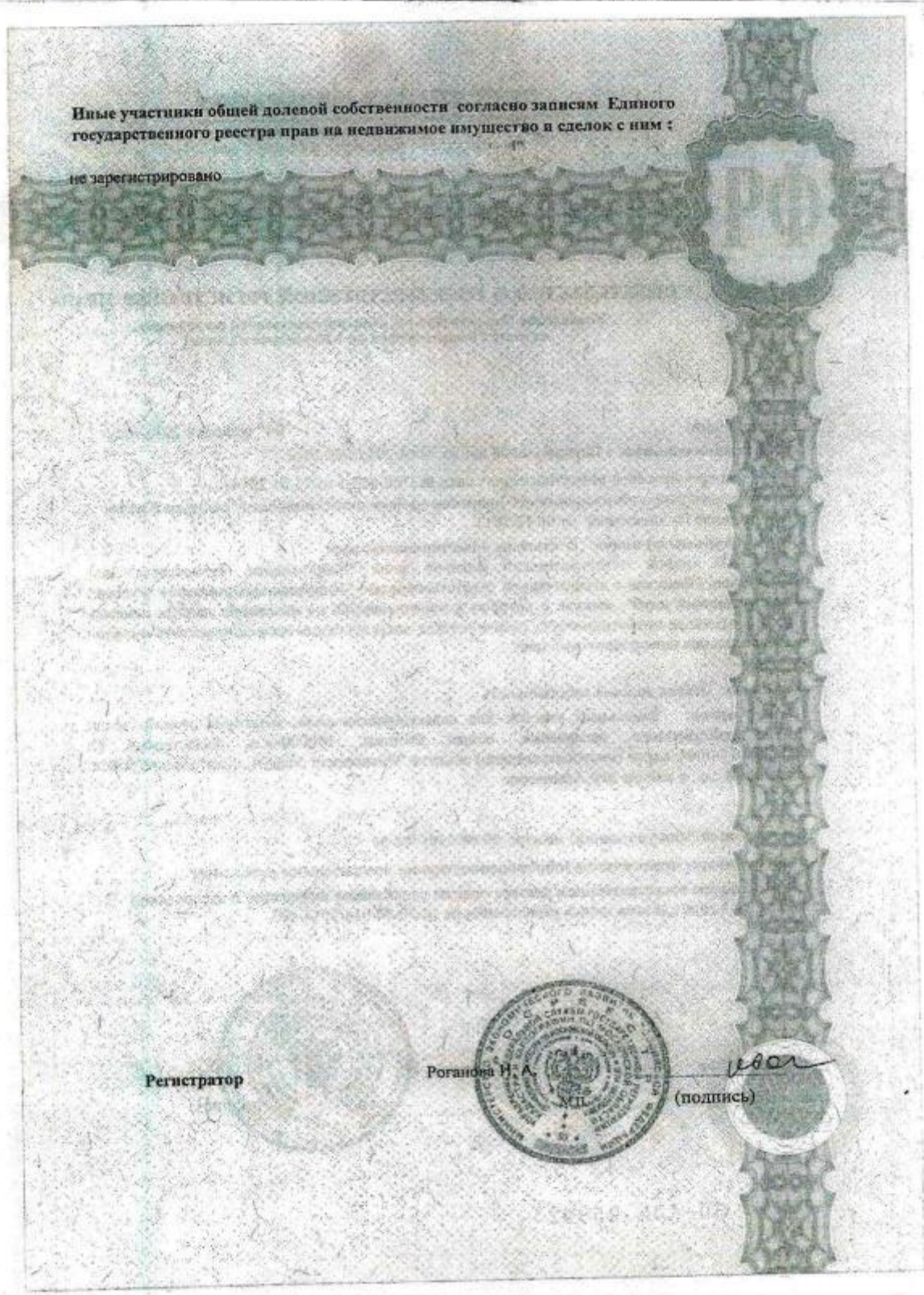
Кадастровый (или условный) номер: 50:04:0010803:761

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" января 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-04/002/2014-004

Регистратор
Рогонова И. А.
(подпись)

50-А/Н 258983

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
000-34-РУСИВЕСТКЛУБ
И. В. СЕЛИВЕРСТОВ



**КОПИЯ
ВЕРНА**

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

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

Дата выдачи: "04" февраля 2014 года

Документы-основания: • Заявка на приобретение инвестиционных паев от 13.01.2014 №2700-001-1

- Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Возрождение Подмосковья" от 06.12.2013
- Передаточный акт от 15.01.2014 №1/2014

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев

- Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Возрождение Подмосковья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", 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 сельскохозяйственного производства, общая площадь 31 285 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, т/п Дмитров, в районе с. Внуково



Кадастровый (или условный) номер: 50-04-0100101:228

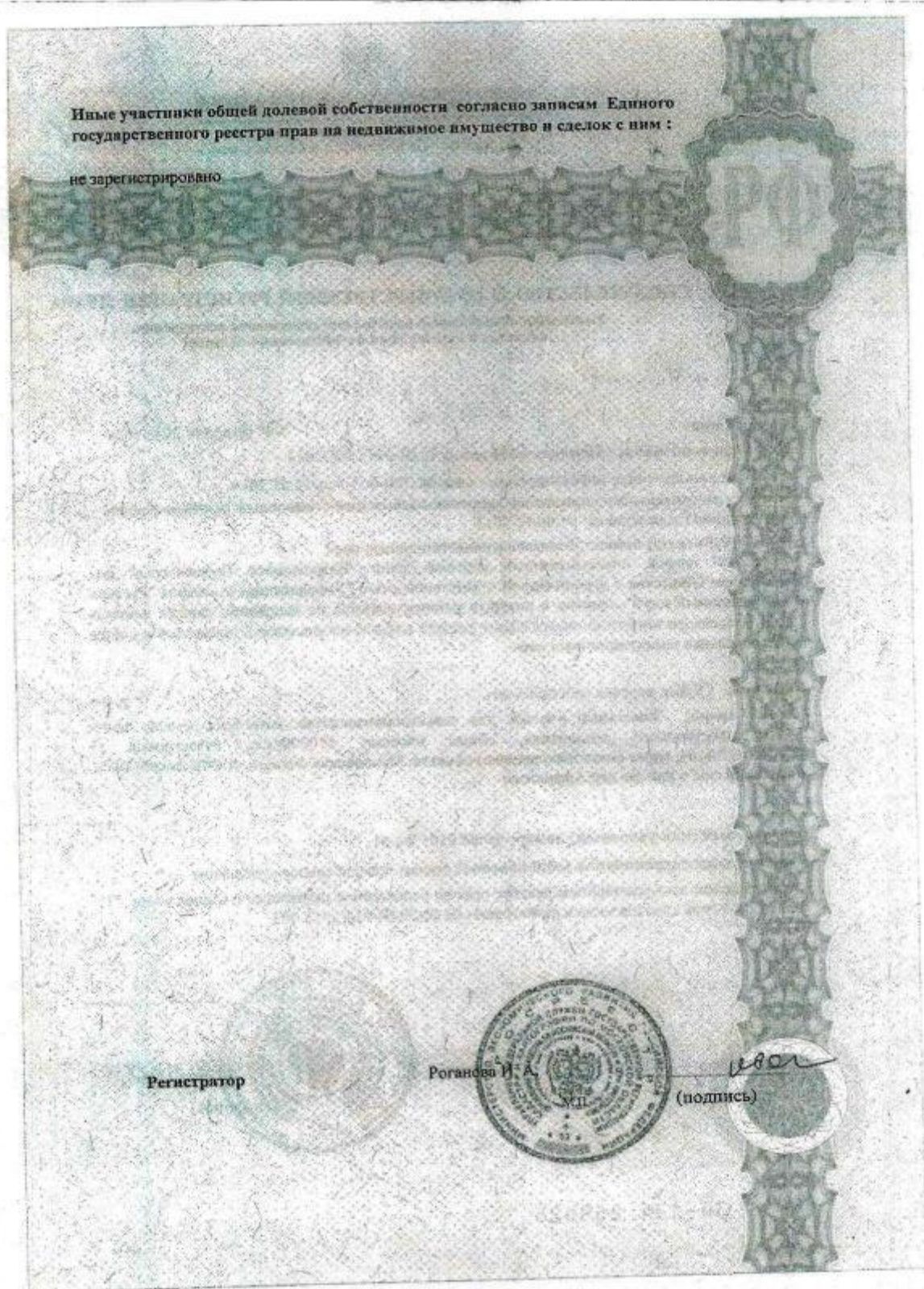
Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" января 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-04/002/2014-005

Регистратор _____

Роганова И. А. _____
 (подпись)

50-А3Н 258984



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР Клуб
И. В. СЕЛИВЕРСТОВ



КОПИЯ
ВЕРНА

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

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

Дата выдачи: "04" февраля 2014 года

Документы-основания: • Передаточный акт от 15.01.2014 №1/2014

- Заявка на приобретение инвестиционных паев от 13.01.2014 №2700-001-1
- Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Возрождение Подмосковья" от 06.12.2013

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Возрождение Подмосковья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", 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 для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 15942кв.м. адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе с.Внуково

Кадастровый (или условный) номер: 50:04:0100101:229

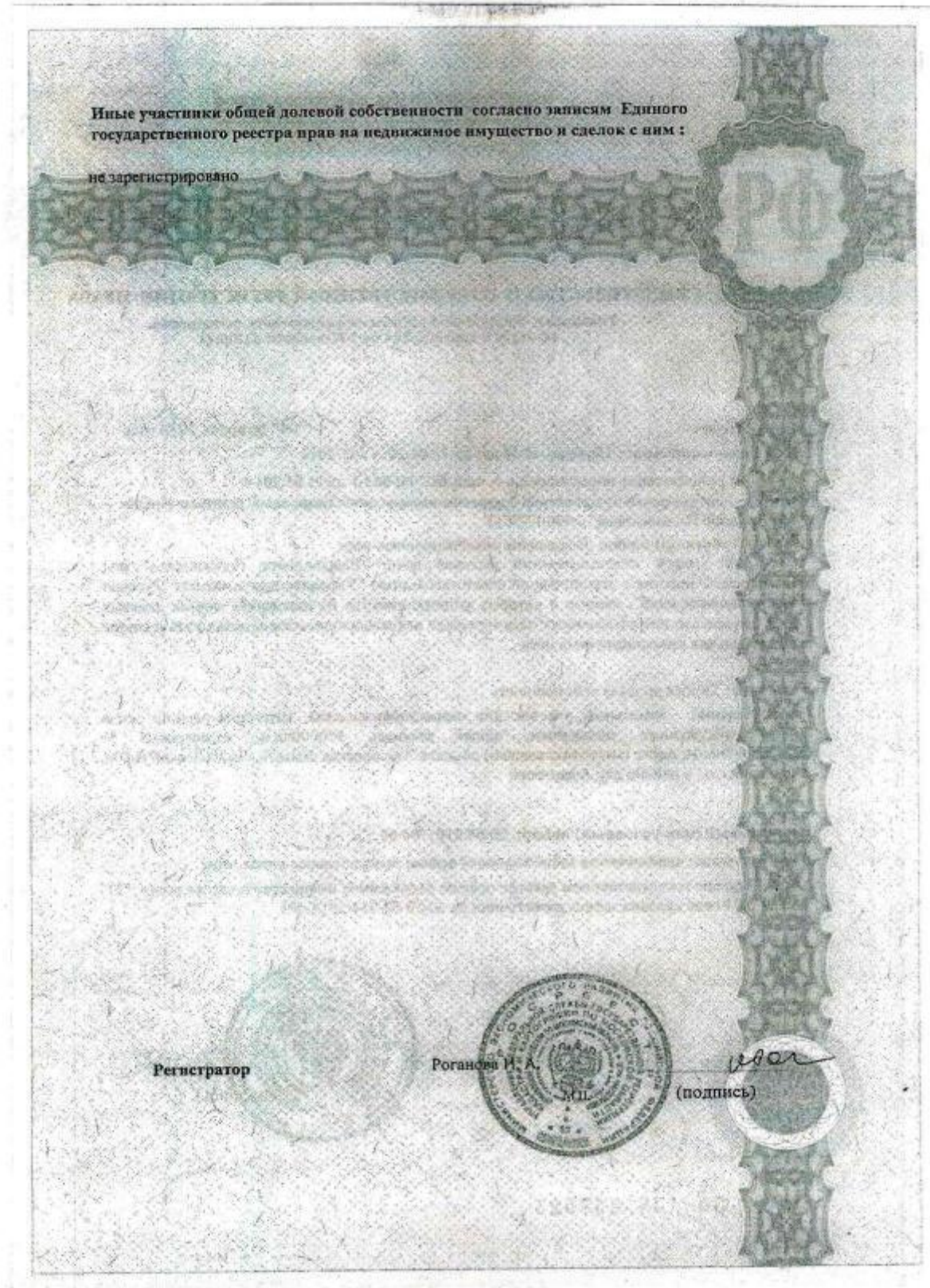
Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" января 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-04/002/2014-006

Регистратор
Рогова И. А.
М.П.

И.Розк
(подпись)

И. В. СЕЛИБЕРТОВ
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ООО-УК "РУСИНВЕСТСЕРВИС КЛУБ"
Управляющая компания
"Русский
Инвестиционный
Клуб"

50-А3Н 258985



**КОПИЯ
ВЕРНА**

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

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

Дата выдачи: "04" февраля 2014 года

Документы-основания: • Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Возрождение Подмосковья" от 06.12.2013
• Передаточный акт от 15.01.2014 №1/2014
• Заявка на приобретение инвестиционных паев от 13.01.2014 №2700-001-1

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
• Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Возрождение Подмосковья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", 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 для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 94114 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, с.Внуково

Кадастровый (или условный) номер: 50:04:0100102:6

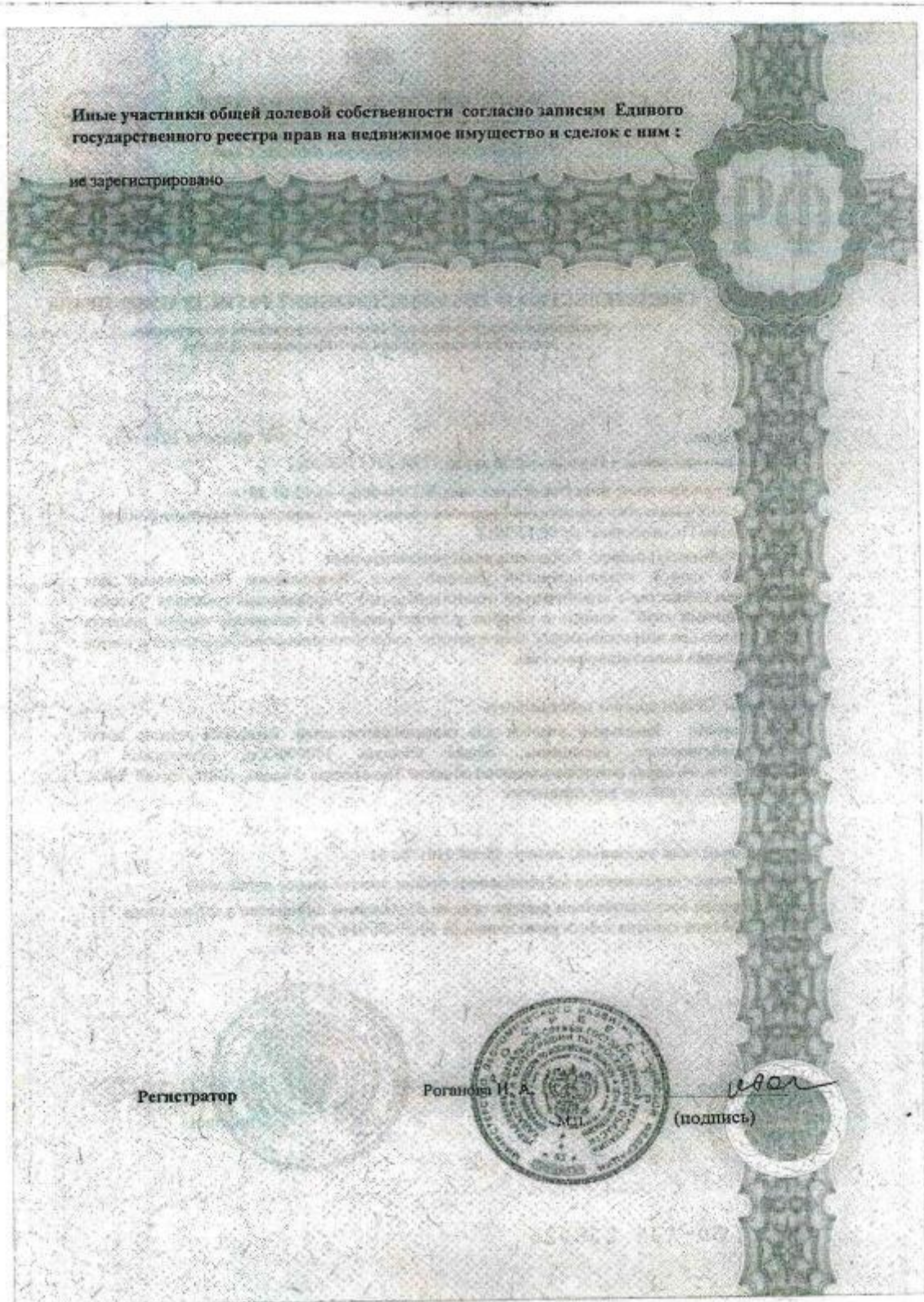
Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" января 2014 года сделана запись регистрации № 50:50-04/002/2014-007

Регистратор
Севостьянова С.В.
МП (подпись)

50-А/Н 096371

Управляющая компания
"Русский
Инвестиционный
Клуб"
МОСКВА

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
И.В. СЕЛДЕРСТОВ



**КОПИЯ
ВЕРНА**

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Единственный 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: "04" февраля 2014 года

Документы-основания: • Заявка на приобретение инвестиционных паев от 13.01.2014 №2700-001-1
• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Возрождение Подмосковья" от 06.12.2013
• Передаточный акт от 15.01.2014 №1/2014

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Возрождение Подмосковья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", 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, общая площадь 32 108 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе с. Внуково

Кадастровый (или условный) номер: 50:04:0100102:7

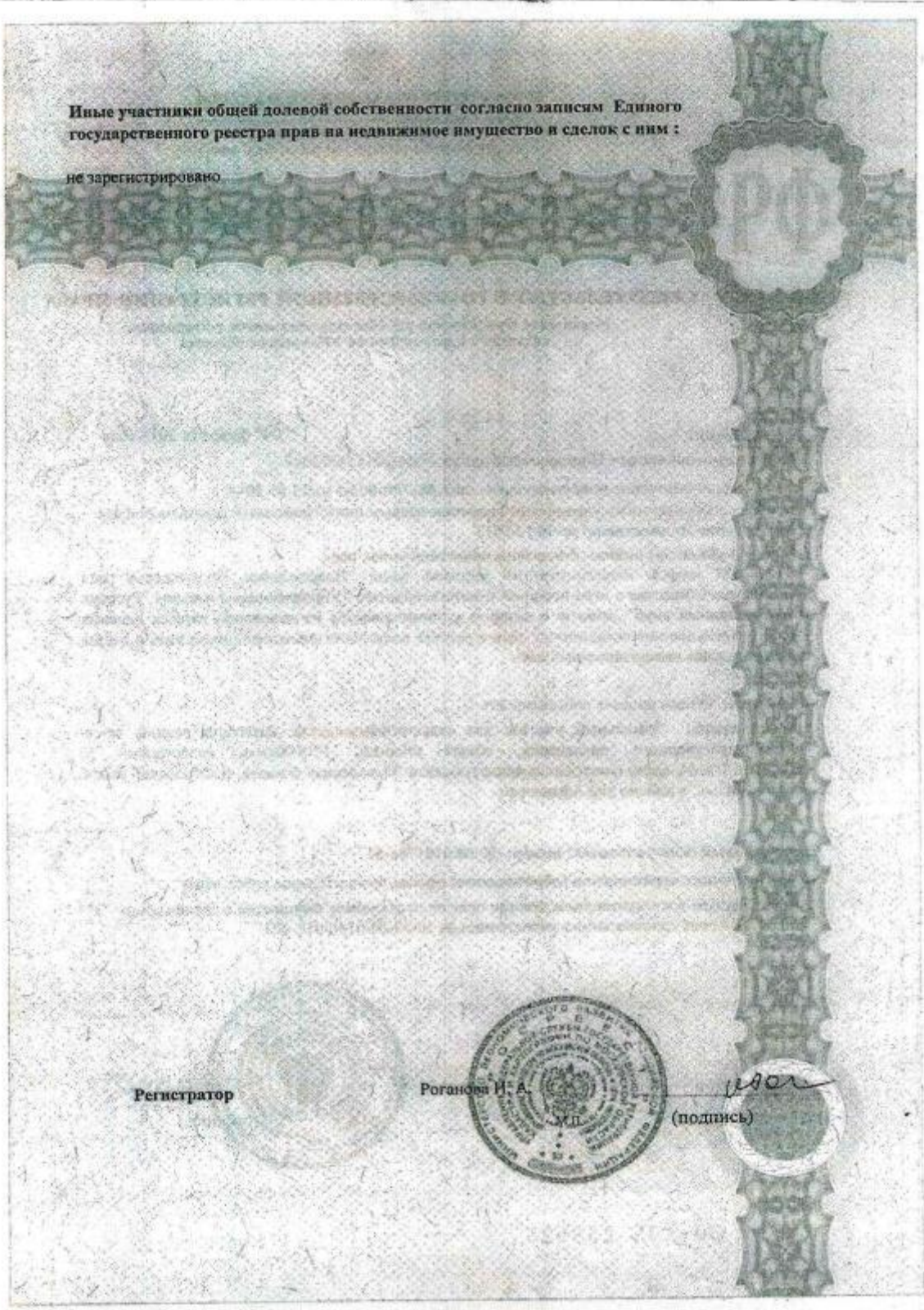
Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" января 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-04/002/2014-008

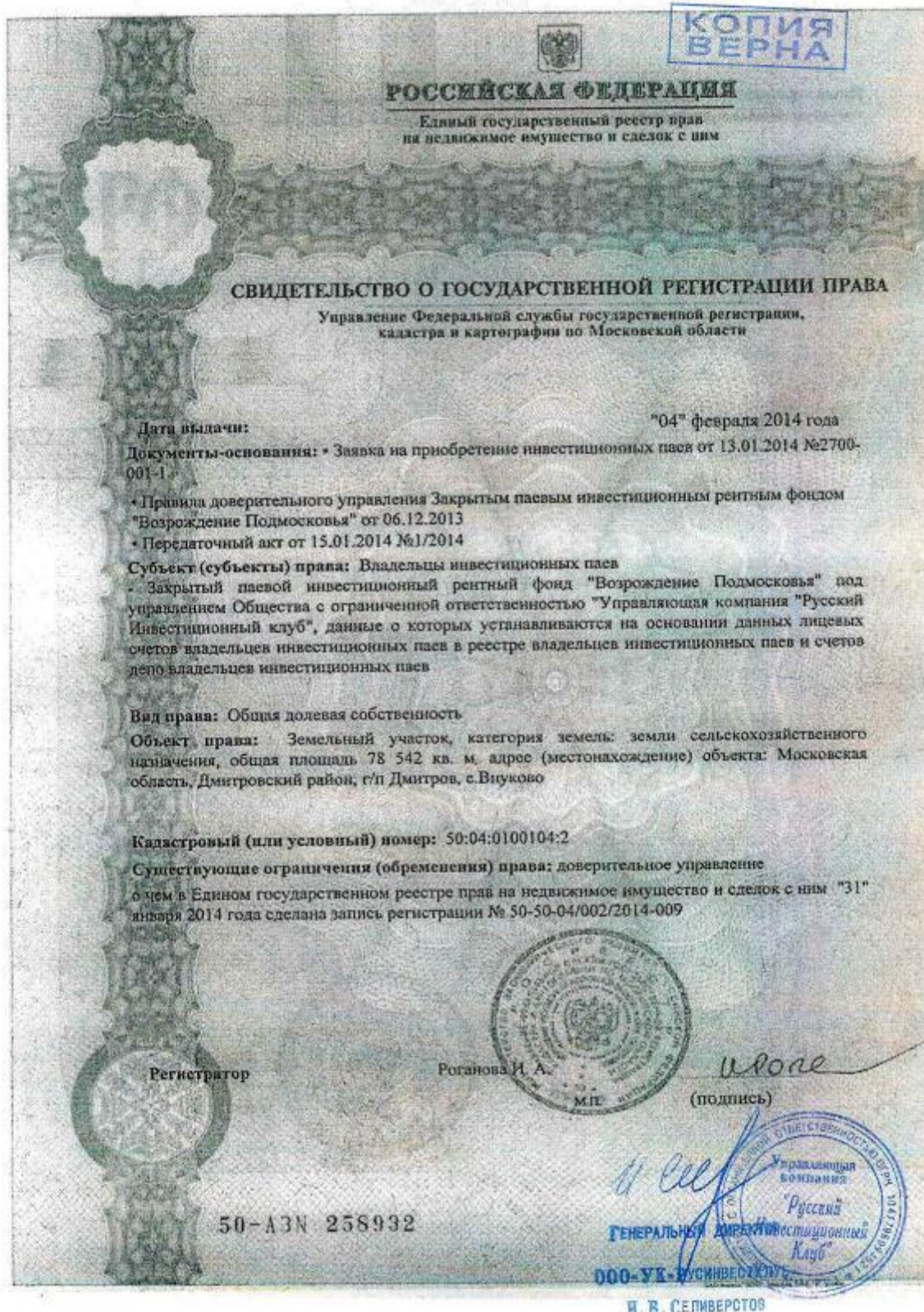
Регистратор

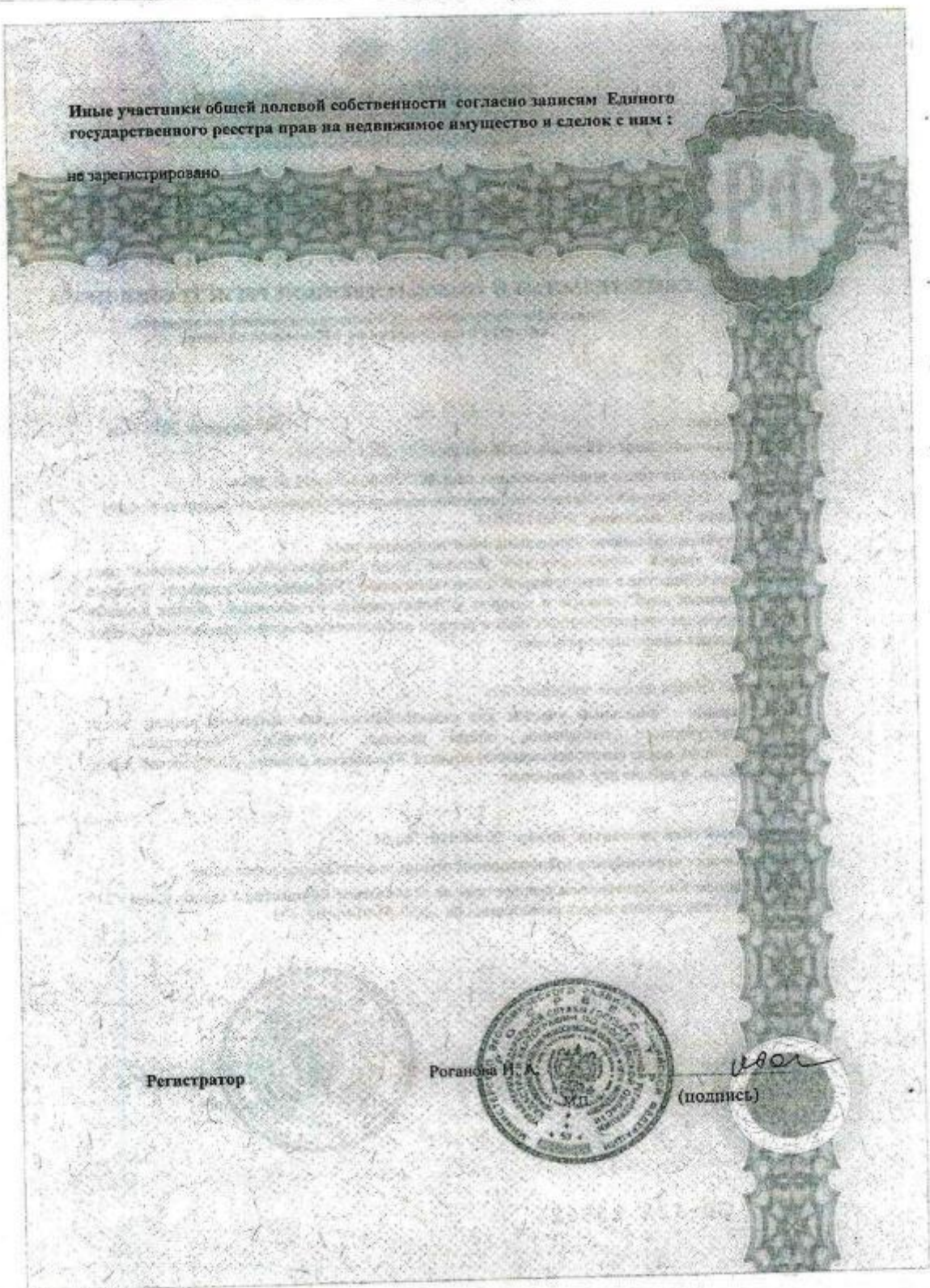
Рогонова И.А. (подпись)

50-А3Н 258965

Управляющая компания
"Русский
Инвестиционный
Клуб"
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР Клуб
000-УК-РУСИНВЕСТСЛУС
И. В. СЕЛЫВЕРТОВ







**КОПИЯ
ВЕРНА**

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

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

Дата выдачи: "04" февраля 2014 года

Документы-основания: • Заявка на приобретение инвестиционных паев от 13.01.2014 №2700-001-1

- Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Возрождение Подмосковья" от 06.12.2013
- Передаточный акт от 15.01.2014 №1/2014

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Возрождение Подмосковья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", 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, общая площадь 28.773 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе д. Игнатовка

Кадастровый (или условный) номер: 50:04:0100201:74

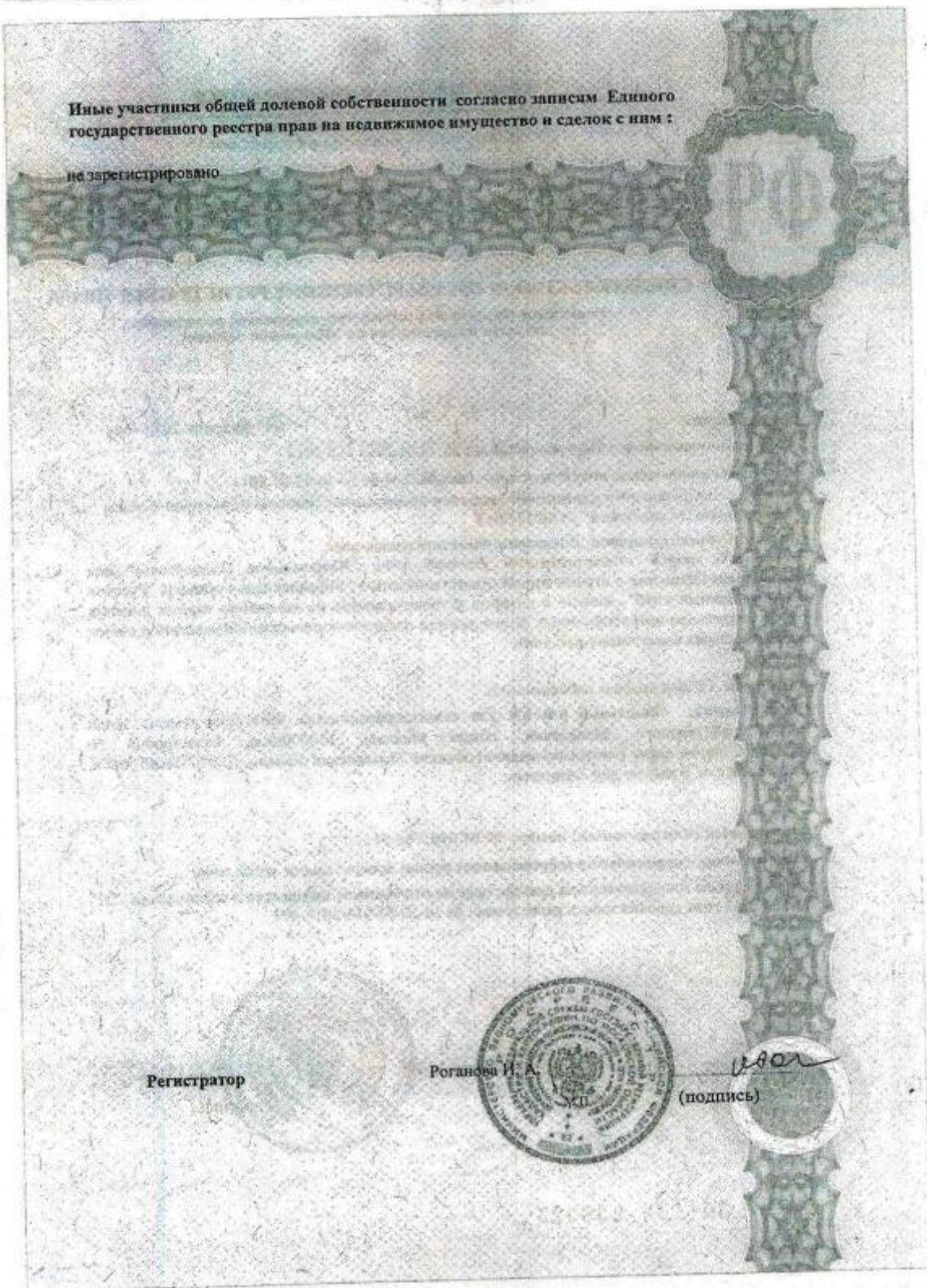
Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" января 2014 года сделана запись регистрации № 50:50-04/002/2014-010

Регистратор
Роганова И. А.

И. Рогов
(подпись)

50-А3Н 258933

000-УИ-РУСИВЕСТКЛУБ
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
И. В. СЕЛИВЕРСТОВ



**КОПИЯ
ВЕРНА**

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

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

Дата выдачи: "04" февраля 2014 года

Документы-основания: Заявка на приобретение инвестиционных паев от 13.01.2014 №2700-001-1

- Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Возрождение Подмосковья" от 06.12.2013
- Передаточный акт от 15.01.2014 №1/2014


Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Возрождение Подмосковья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", 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, общая площадь 9 439 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе д. Поддубки

Кадастровый (или условный) номер: 50:04:0100201:75

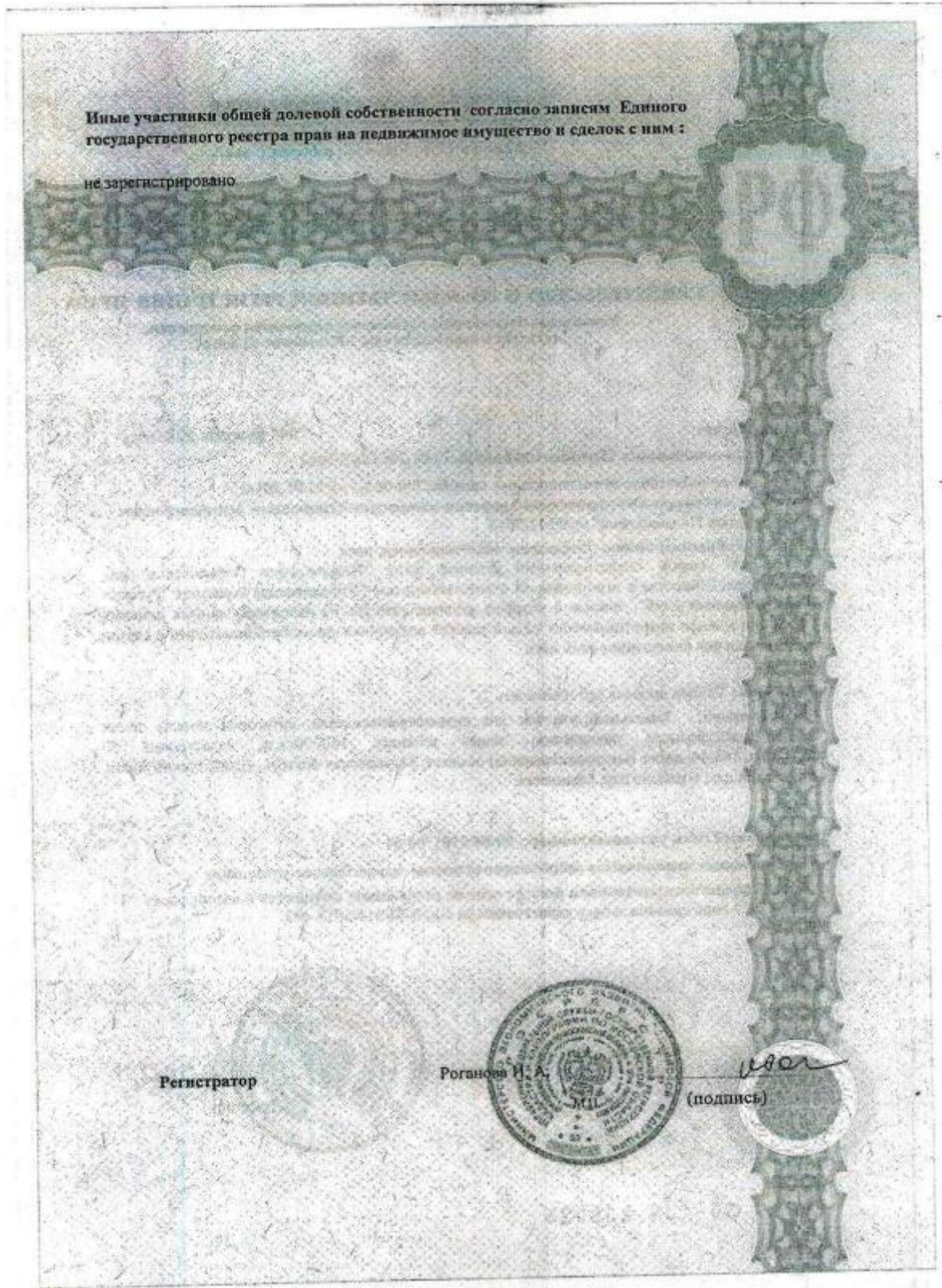
Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" января 2014 года сделана запись регистрации № 50:50-04/002/2014-011

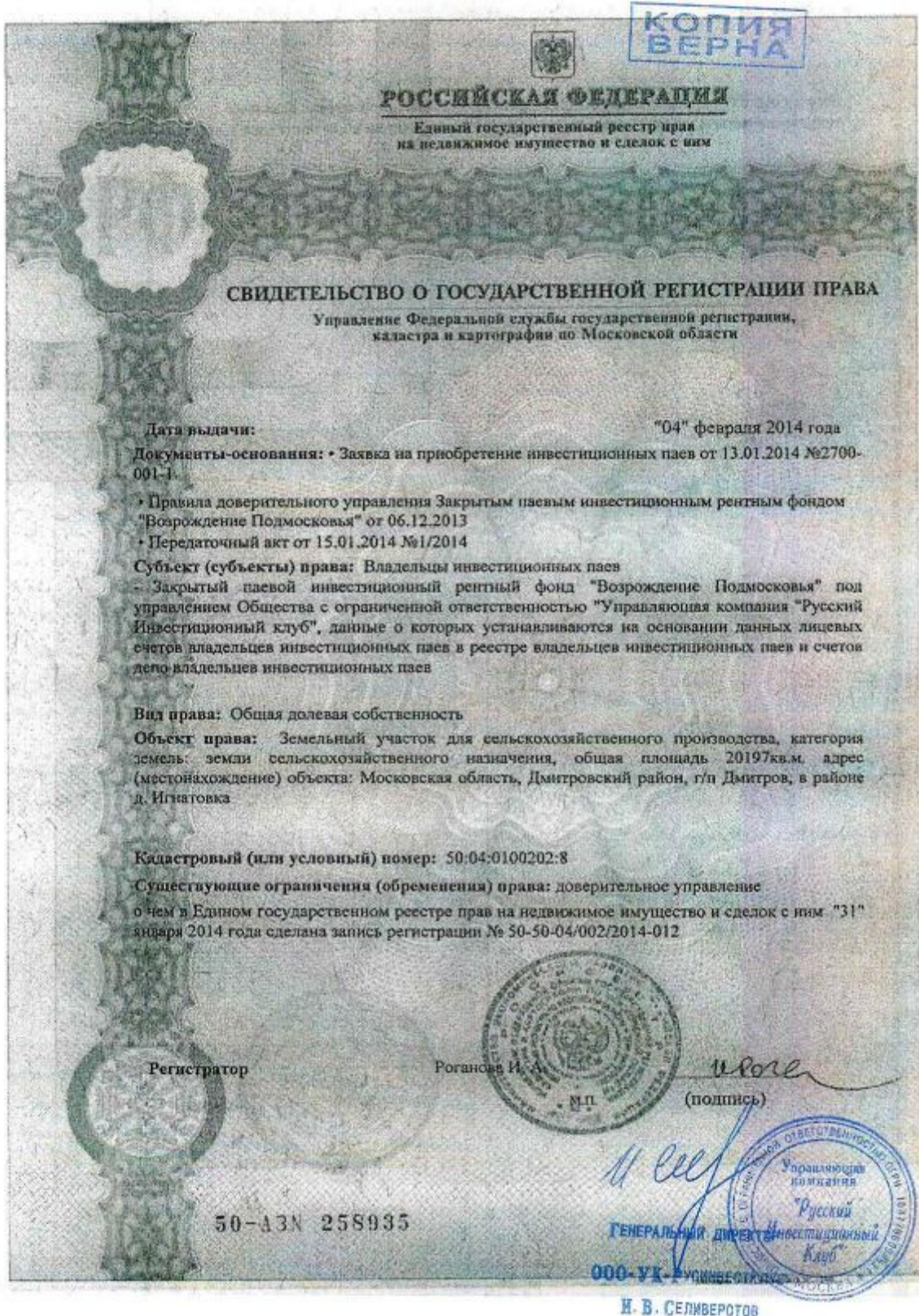
Регистратор: Рогонова И. А. 

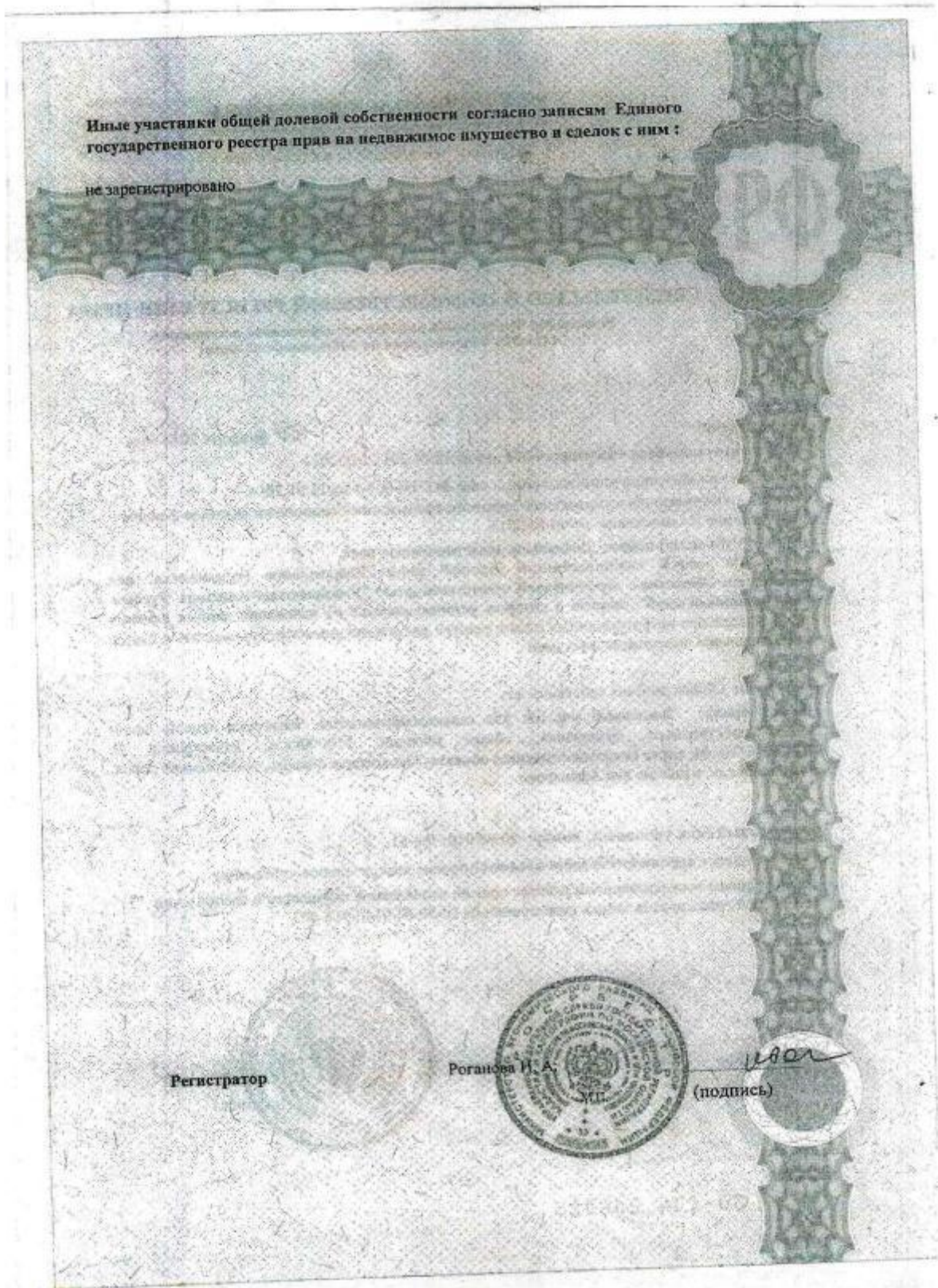
Иванов
(подпись)


ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
000-УК-РИСИНВЕСТКЛУБ
И. В. СЕЛМВЕРТОВ

50-А3Н 258931







**КОПИЯ
ВЕРНА**

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

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

Дата выдачи: "04" февраля 2014 года

Документы-основания: • Заявка на приобретение инвестиционных паев от 13.01.2014 №2700-001-1
• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Возрождение Подмосковья" от 06.12.2013
• Передаточный акт от 15.01.2014 №1/2014

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Возрождение Подмосковья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельца инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 271129 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, д.Игнатовка

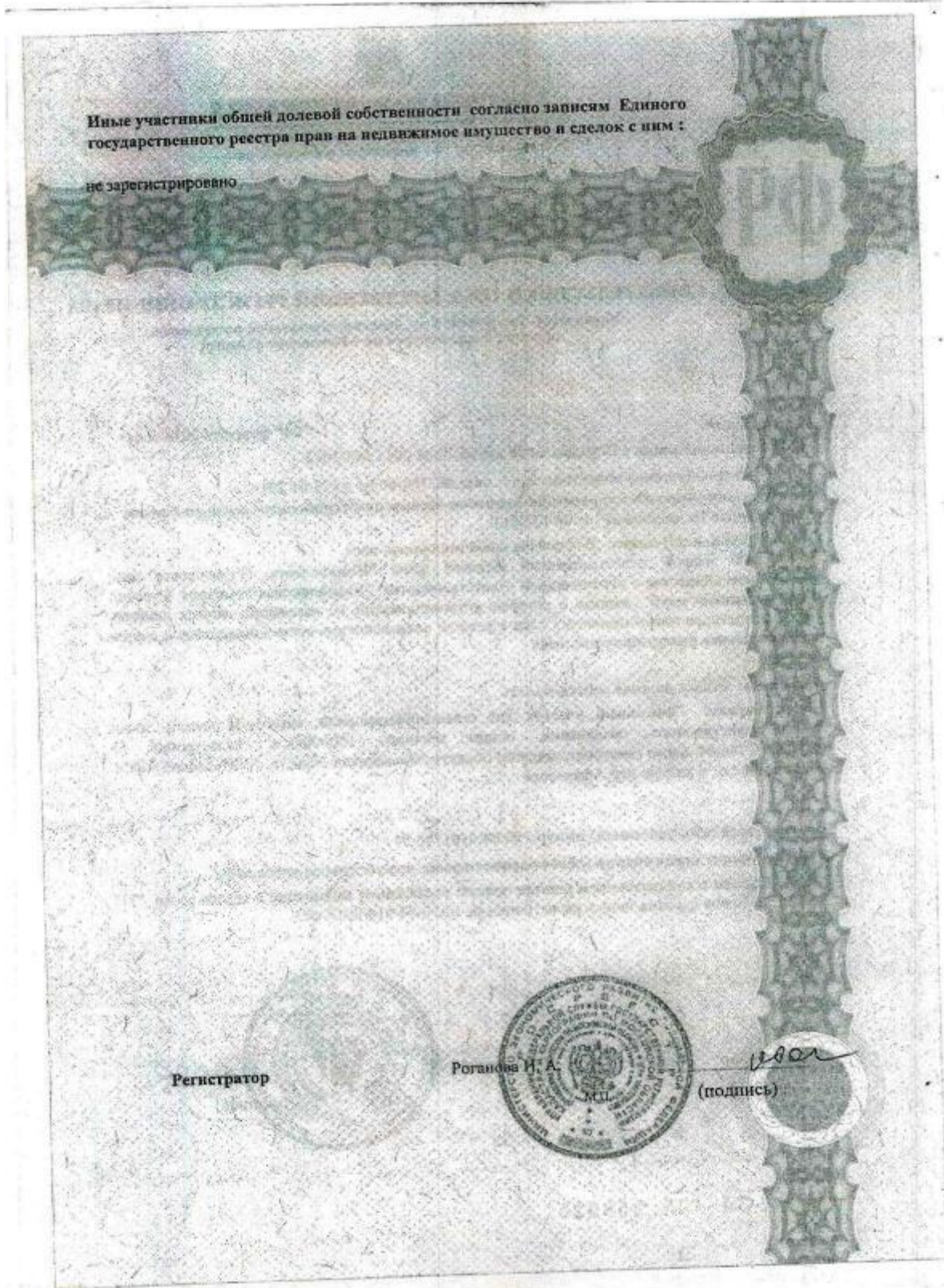
Кадастровый (или условный) номер: 50:04:0100302:1

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" января 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-04/002/2014-013

Регистратор
Роганова И.А. (подпись)

50-А3Н 258936

И.В. Селивертов
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ООО-УИ "РУСИИВЕСТКЛУБ"
И.В. СЕЛИВЕРТОВ



КОПИЯ
ВЕРНА

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

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

"04" февраля 2014 года

Дата выдачи: "04" февраля 2014 года
Документы-основания: • Заявка на приобретение инвестиционных паев от 13.01.2014 №2700-001-1
• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Возрождение Подмосковья" от 06.12.2013
• Передаточный акт от 15.01.2014 №1/2014

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Возрождение Подмосковья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

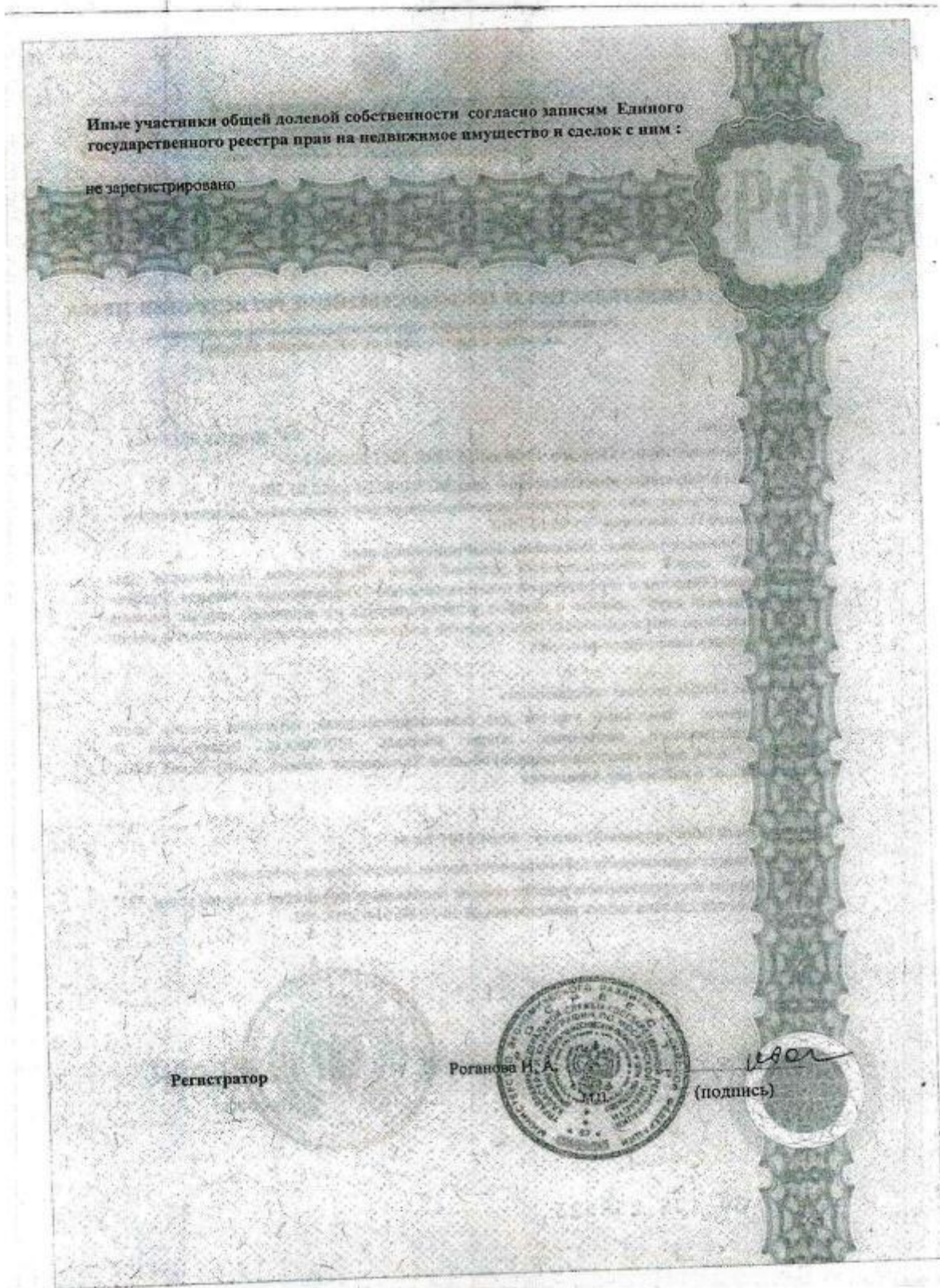
Вид права: Общая долевая собственность
Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 218208 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, т/п Дмитров, в районе с. Внуково

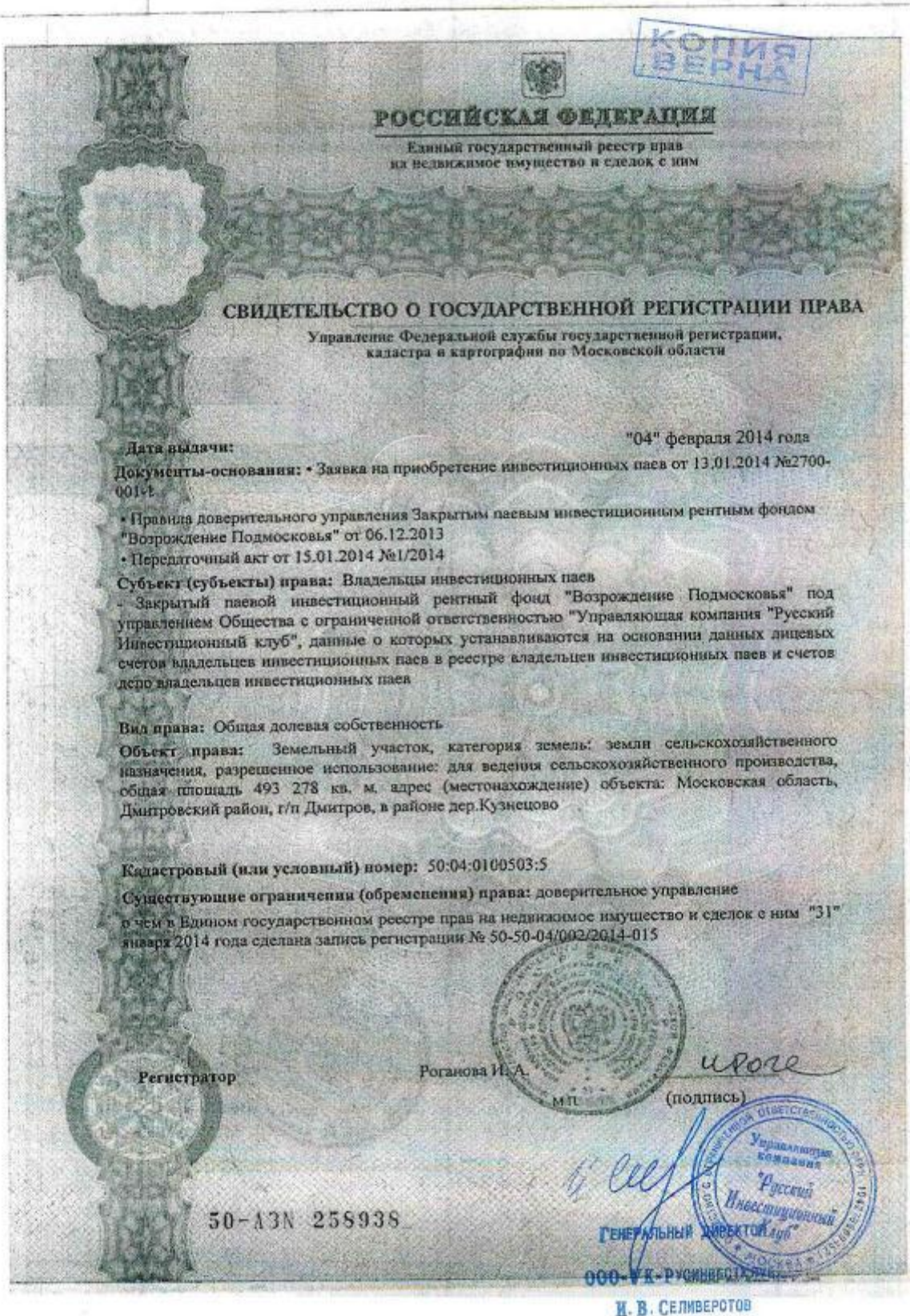
Кадастровый (или условный) номер: 50:04:0100402:1
Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" января 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-04/002/2014-014

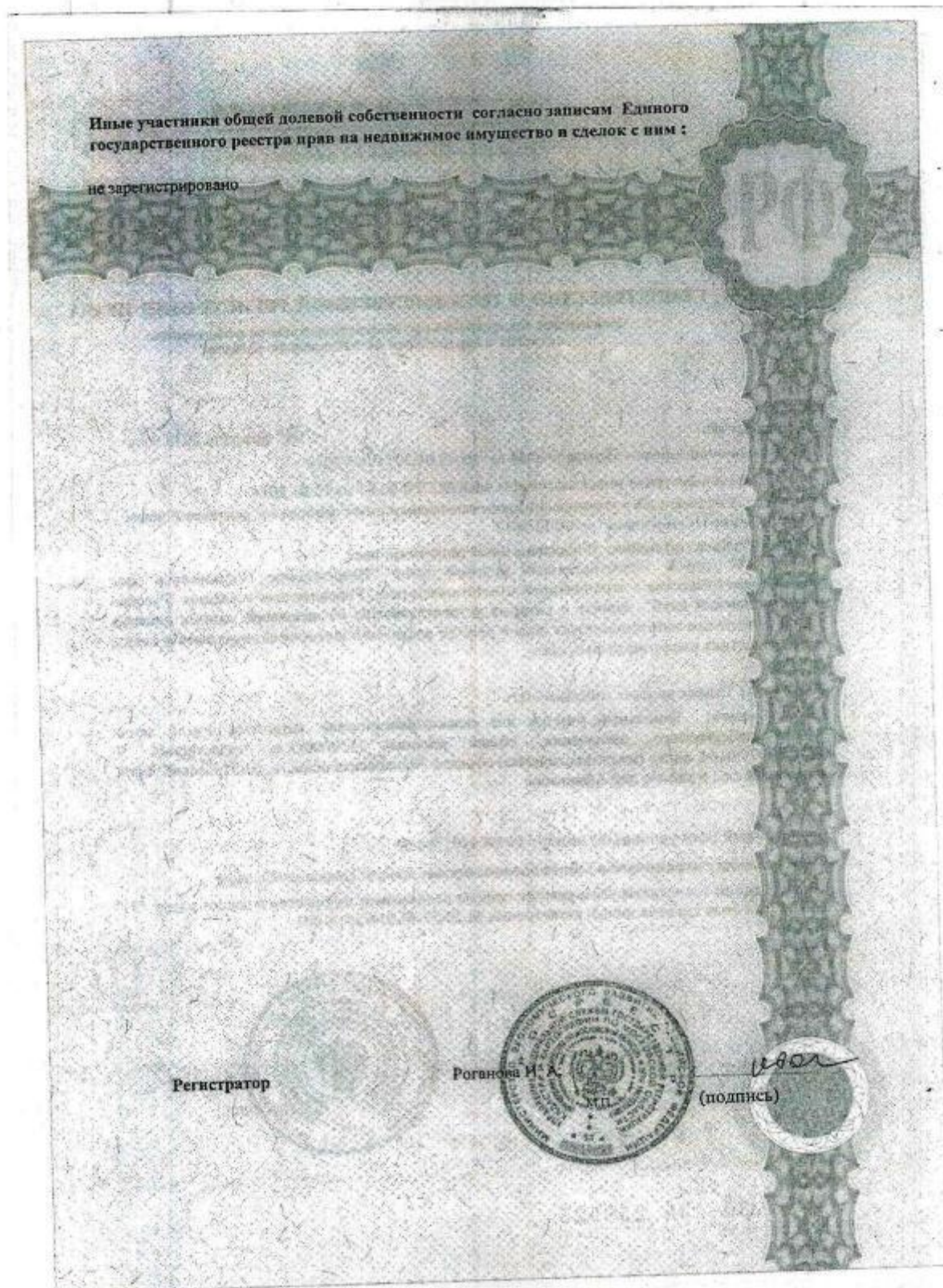
Регистратор
Роганова И.А. (подпись)
М.П. (подпись)

50-А3Н 258937

000-УК РУССКИЕ ПАЕВЫ
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР Клуб
И. В. СЕЛИВЕРСТОВ







КОПИЯ
ВЕРНА

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

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

Дата выдачи: "04" февраля 2014 года

Документы-основания: • Заявка на приобретение инвестиционных паев от 13.01.2014 №2700-001-1
• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Возрождение Подмосковья" от 06.12.2013
• Передаточный акт от 15.01.2014 №1/2014


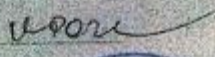
Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Возрождение Подмосковья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов 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 сельскохозяйственного производства, общая площадь 26 529 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе д.Ярово


Кадастровый (или условный) номер: 50:04:0100503:7

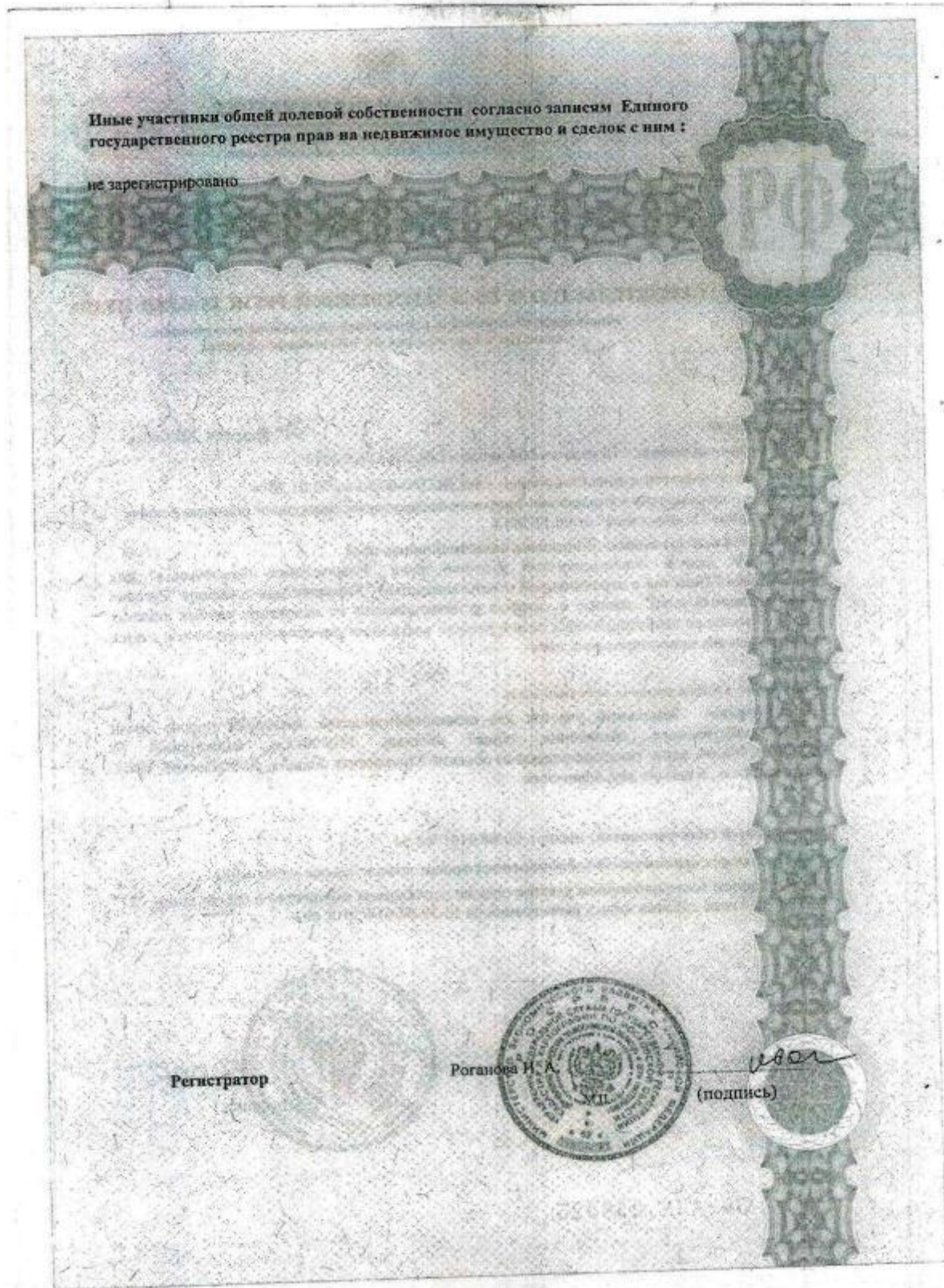
Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" января 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-04/002/2014-016

Регистратор  Роганова И. А. 
(подпись)

50-А3Н 258939


ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ООО «УП «РУСИВЕСТОУН»
И. В. СЕЛИВЕРСТОВ





КОПИЯ
ВЕРНА

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

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

Дата выдачи: "04" февраля 2014 года

Документы-основания: • Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным реитным фондом "Возрождение Подмосковья" от 06.12.2013
• Заявка на приобретение инвестиционных паев от 13.01.2014 №2700-001-1
• Передаточный акт от 15.01.2014 №1/2014

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Закрытый паевой инвестиционный реитный фонд "Возрождение Подмосковья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", 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 для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 147490 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, д.Кунисниково


Кадастровый (или условный) номер: 50:04:0160601:148

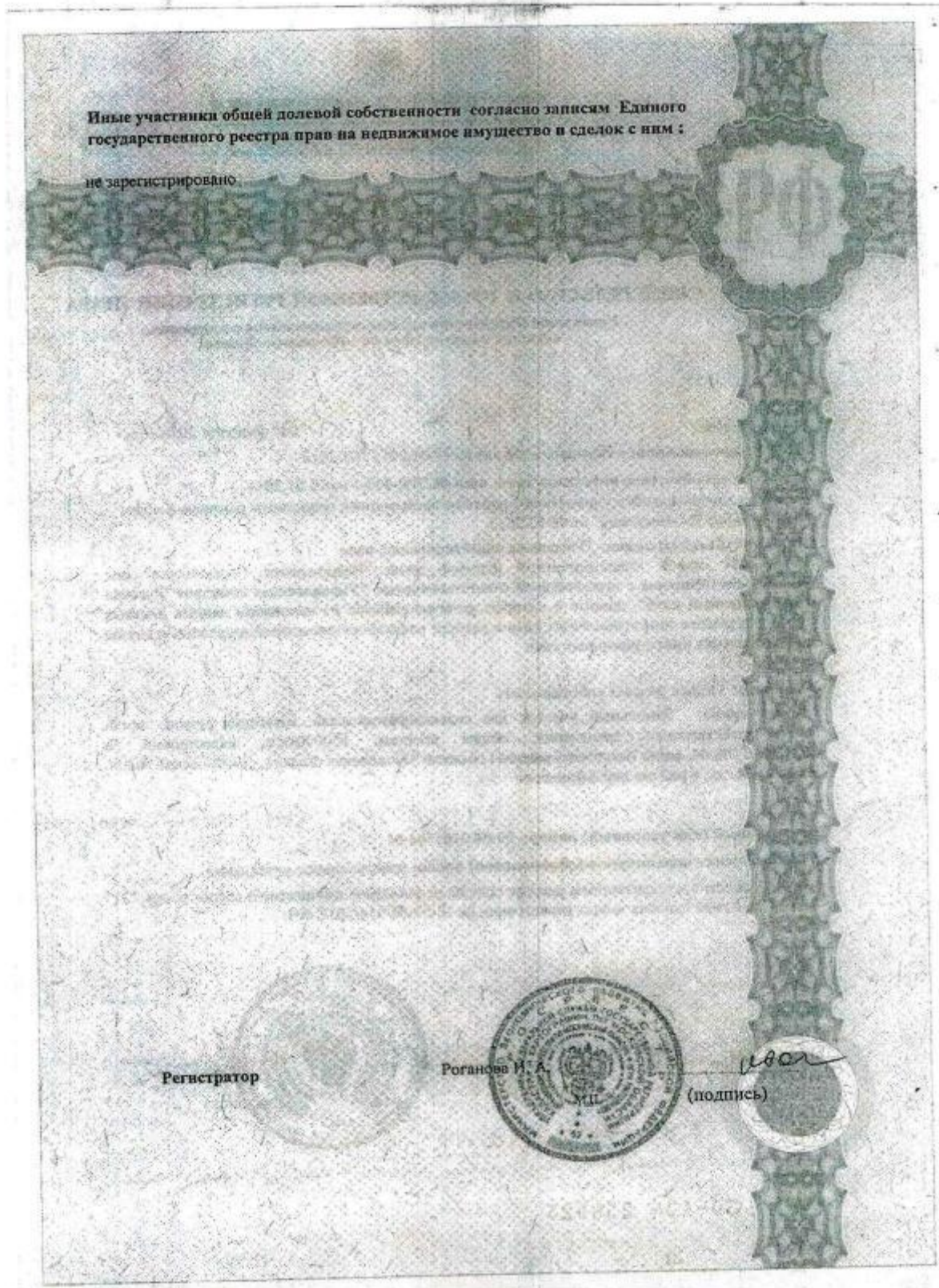
Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" января 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-04/002/2014-017

Регистратор

Роганова И. А.  (подпись)

50-А3Н 258940


ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
000-УК-РУСИНВЕСТКЛУБ
И. В. СЕЛЖЕРСТОВ



КОПИЯ
ВЕРНА

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Единственный 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: "04" февраля 2014 года

Документы-основания: • Заявка на приобретение инвестиционных паев от 13.01.2014 №2700-001/1

- Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Возрождение Подмосковья" от 06.12.2013
- Передаточный акт от 15.01.2014 №1/2014

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Возрождение Подмосковья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных 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 ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 29054 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе д. Куписниково

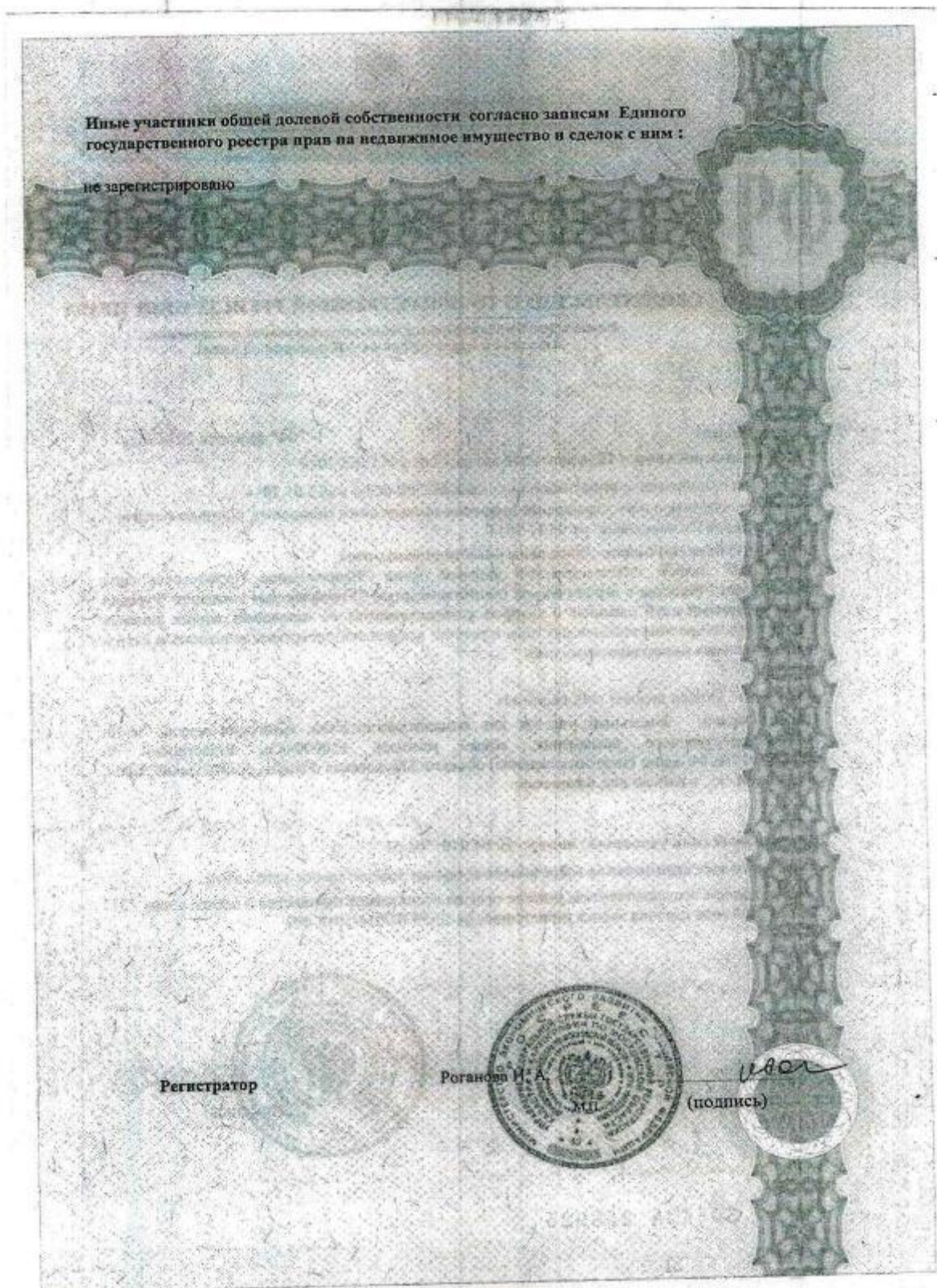
Кадастровый (или условный) номер: 50:04:0100601:346

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" января 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-04/002/2014-018

Регистратор _____
Рогонова Е.А. _____
(подпись)

50-А3Н 258941

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ООО УК «РУССКИЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КЛУБ»
И. В. СЕДЫХОВИЧ



КОПИЯ
ВЕРНА

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

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

Дата выдачи: "04" февраля 2014 года

Документы-основания: • Заявка на приобретение инвестиционных паев от 13.01.2014 №2700-001-1
• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Возрождение Подмосковья" от 06.12.2013
• Передаточный акт от 15.01.2014 №1/2014

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Возрождение Подмосковья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", 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 сельскохозяйственного производства, общая площадь 29330 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе д. Кунисниково

Кадастровый (или условный) номер: 50:04:0100601:347

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" января 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-04/002/2014-019

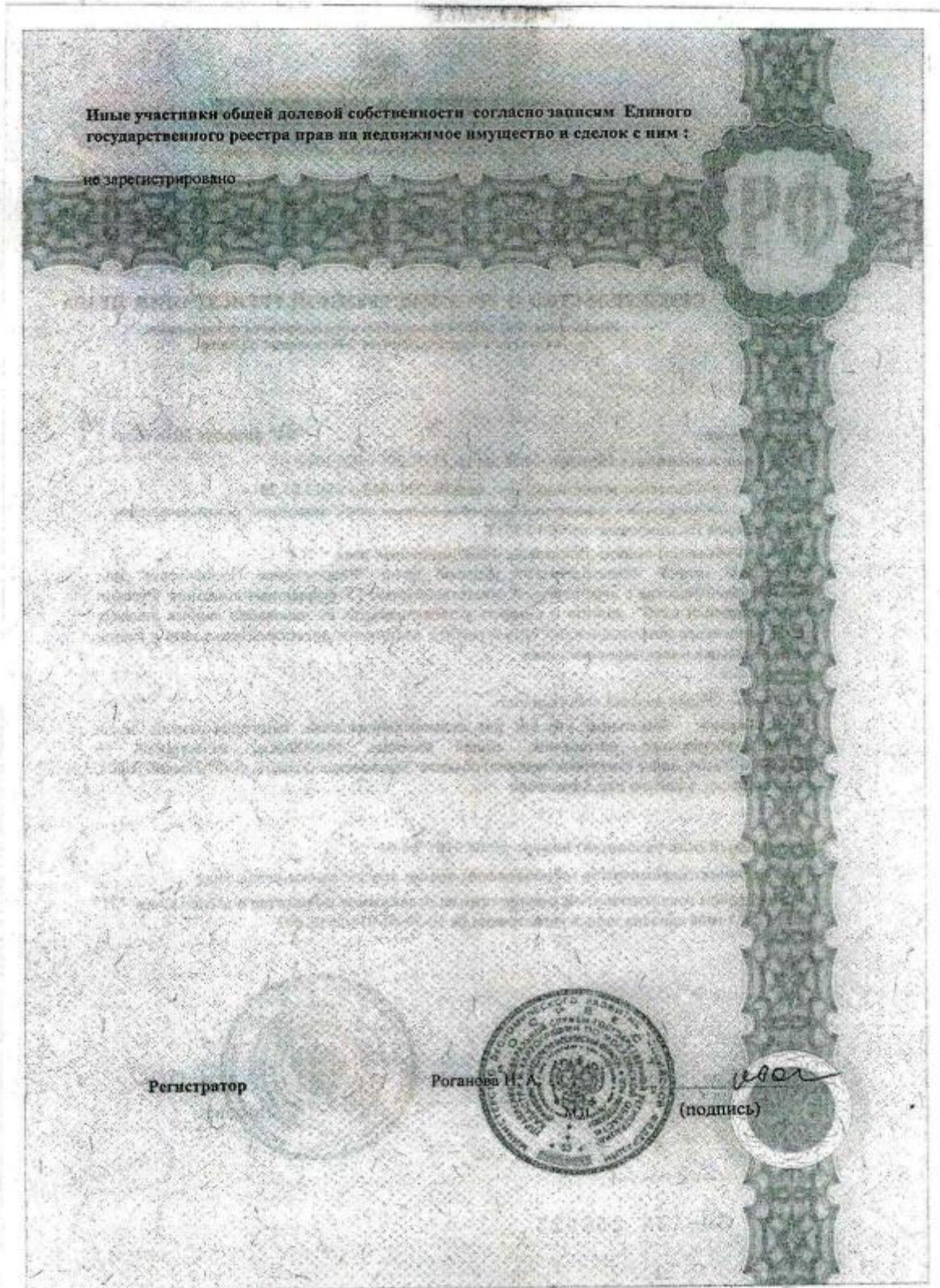
Регистратор

Роганова И. А. (подпись)

50-А3Н 258942

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ООО-УК-РИИНВЕСТСЕРВИС
И. В. СЕЛЫВЕРСТОВ

Управляющая компания
"Русский
Инвестиционный
Клуб"



КОПИЯ
ВЕРНА

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

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

Дата выдачи: "04" февраля 2014 года

Документы-основания: • Заявка на приобретение инвестиционных паев от 13.01.2014 №2700-001-1

- Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Возрождение Подмосковья" от 06.12.2013
- Передаточный акт от 15.01.2014 №1/2014

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Возрождение Подмосковья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", 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 сельскохозяйственного производства, общая площадь 29715 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе д. Кунисниково

Кадастровый (или условный) номер: 50-04-0100601:348

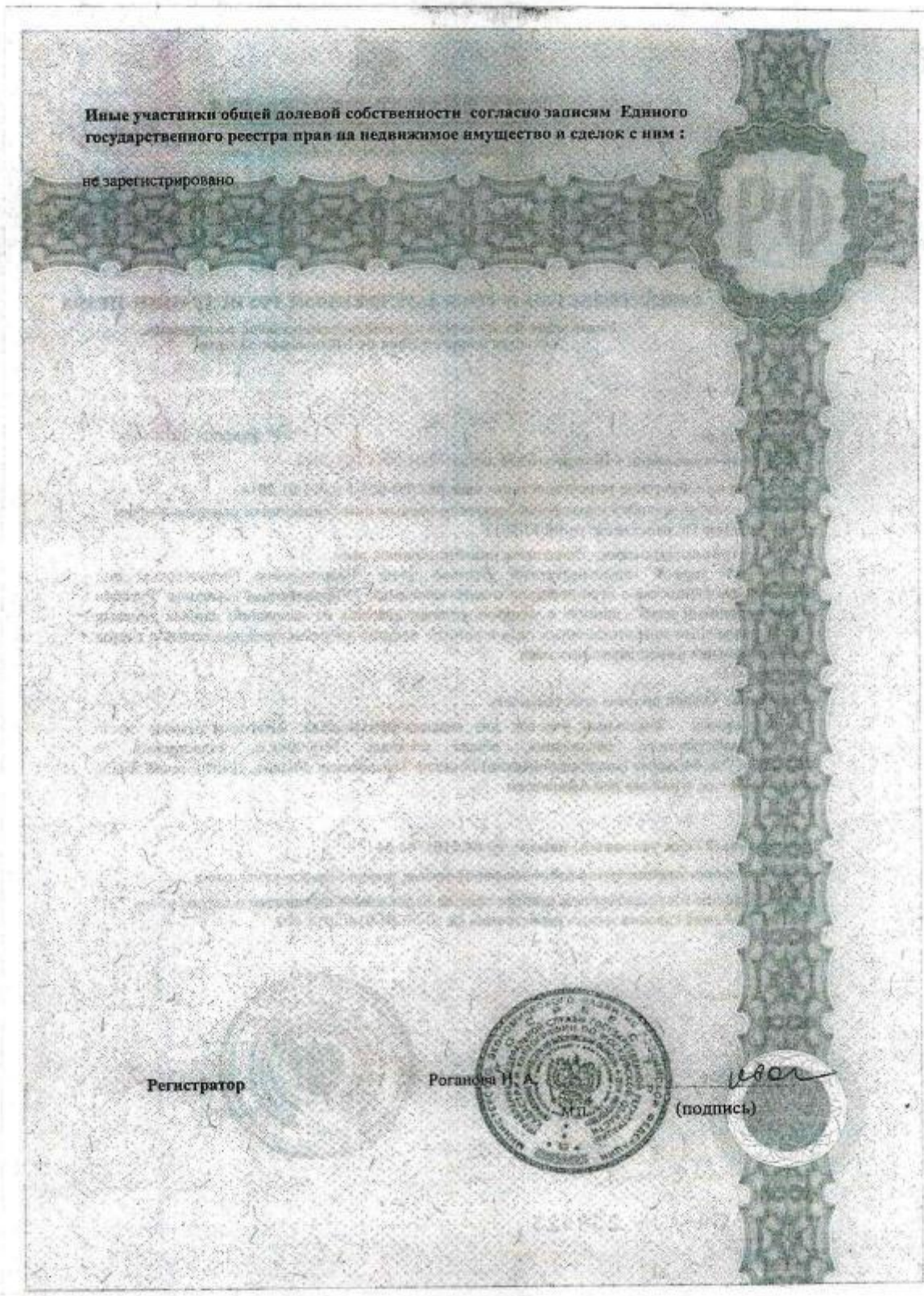
Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" января 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-04/002/2014-020

Регистратор Роганова И. А.

(подпись)

50-А3К 258943

И. В. Селиверстов
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ООО-УК-РУССКИЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КЛУБ



КОПИЯ
ВЕРНА

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

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

Дата выдачи: "04" февраля 2014 года

Документы-основания: • Заявка на приобретение инвестиционных паев от 13.01.2014 №2700-001-1
• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Возрождение Подмосковья" от 06.12.2013
• Передаточный акт от 15.01.2014 №1/2014

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Возрождение Подмосковья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных 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 ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 29974 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе д. Кунисниково

Кадастровый (или условный) номер: 50-04:0100601:349

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. "31" января 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-04/002/2014-021

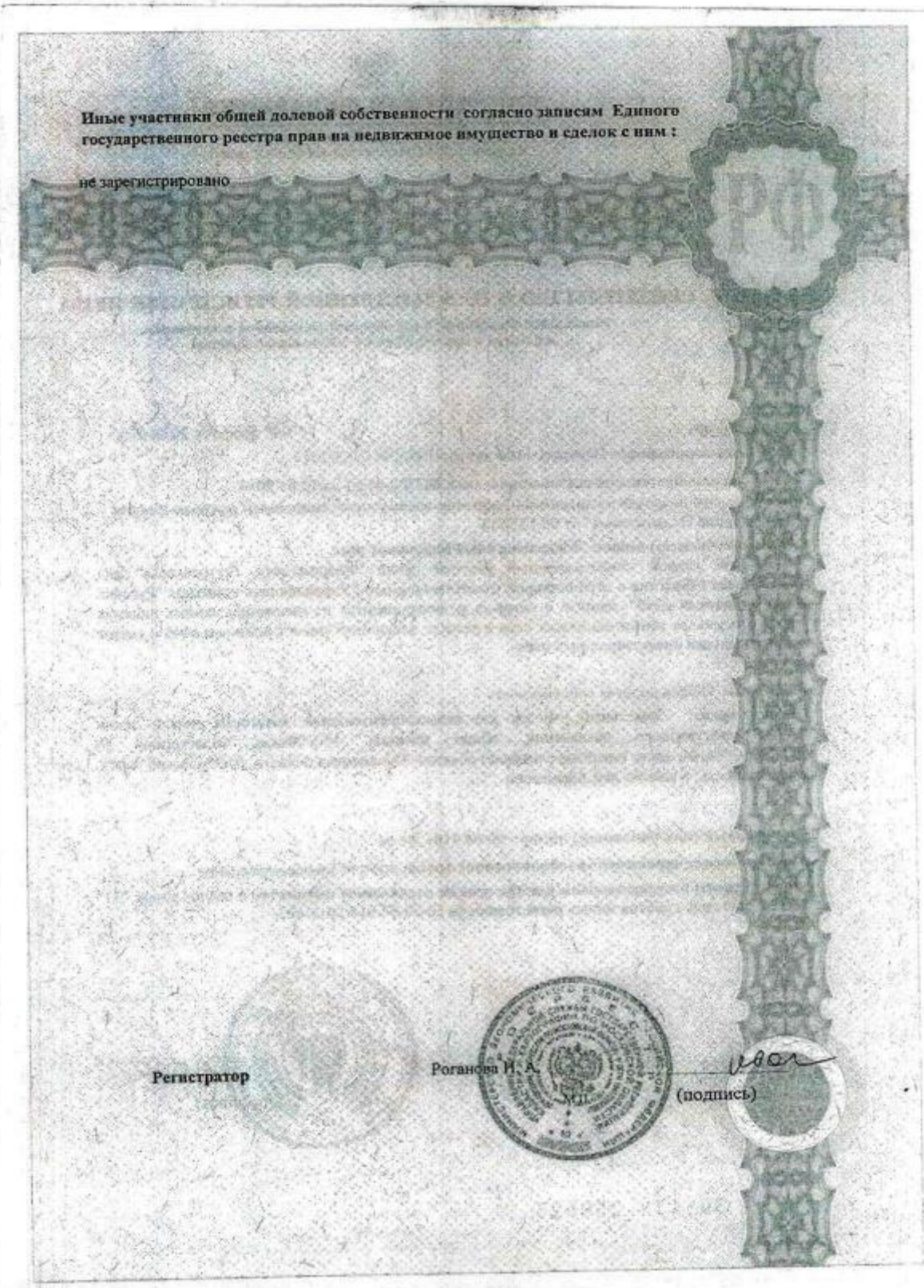
Регистратор

Роганова И. А.
МП (подпись)

50-А3Н 258944

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
000-УК "РУСИНВЕСТИКЛУБ"
И. В. Селиверстов

Управляющая компания
"Русский
Инвестиционный
Клуб"



КОПИЯ
ВЕРНА

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

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

Дата выдачи: "04" февраля 2014 года

Документы-основания: • Заявка на приобретение инвестиционных паев от 13.01.2014 №2700-001-1

- Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным реестром фондом "Возрождение Подмосковья" от 06.12.2013
- Передаточный акт от 15.01.2014 №1/2014

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев

Закрытый паевой инвестиционный реестр фонд "Возрождение Подмосковья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", 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 сельскохозяйственного производства, общая площадь 29979 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе д. Куписниково

Кадастровый (или условный) номер: 50:04:0100601:350


Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" января 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-04/002/2014-022

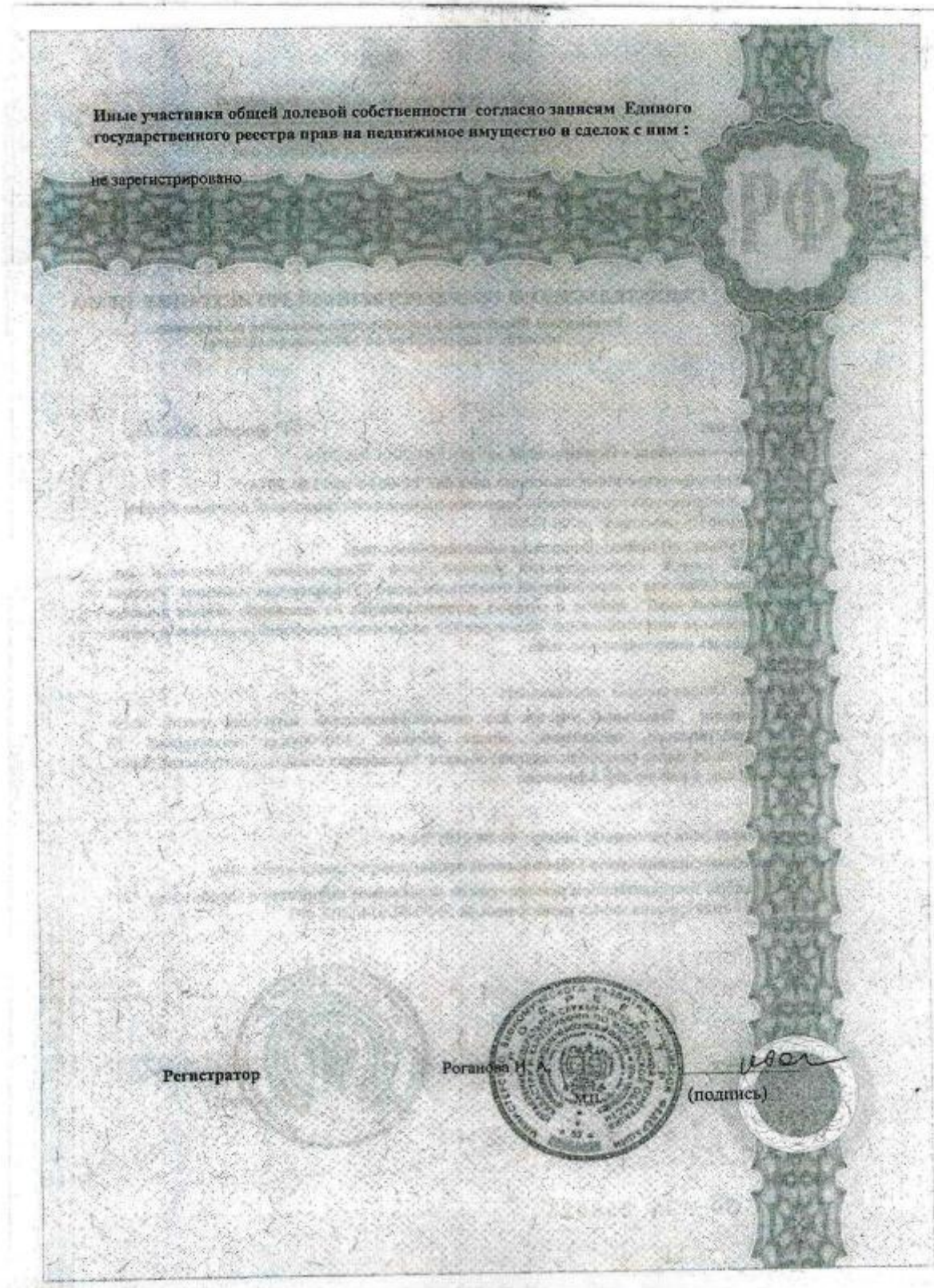
Регистратор

Роганова И. А.  (подпись)

50-13N 258945

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ООО-УК-РУССКИЕ СЕЛИВЕРСТОВЫ
И. В. СЕЛИВЕРСТОВ





КОПИЯ
ВЕРНА

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

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

Дата выдачи: "04" февраля 2014 года

Документы-основания: • Передаточный акт от 15.01.2014 №1/2014

• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Возрождение Подмосковья" от 06.12.2013

• Заявка на приобретение инвестиционных паев от 13.01.2014 №2700-001-1

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Возрождение Подмосковья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", 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 для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 221987 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, д.Кунинское

Кадастровый (или условный) номер: 50:04:0100603:1

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" января 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-04/002/2014-023

Регистратор

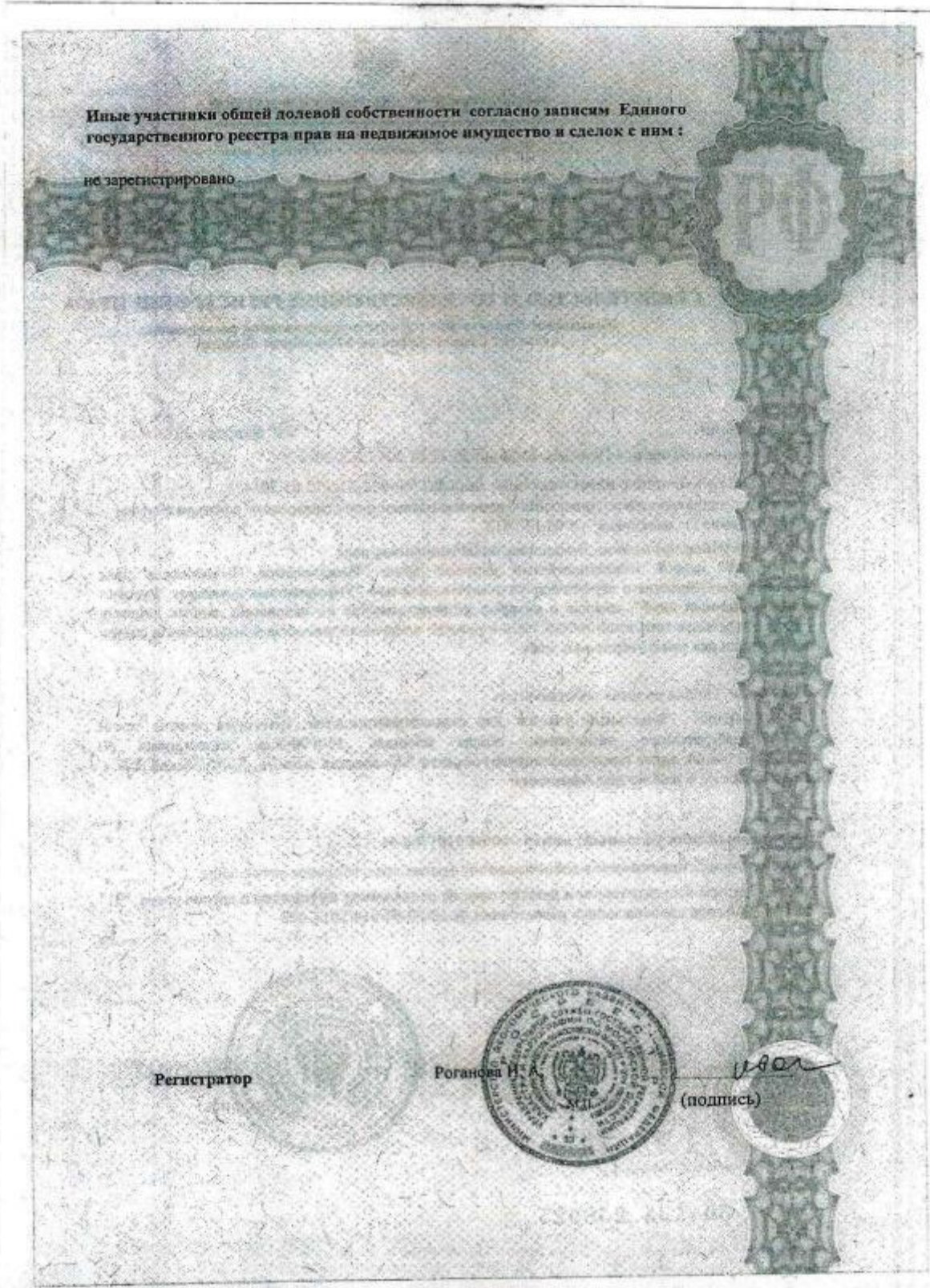
Рогонова И. А. (подпись)

50-А3Н 258946

Управляющая компания
"Русский
Инвестиционный
Клуб"

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

И. В. СЕЛИВЕРСТОВ



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: "04" февраля 2014 года

Документы-основания: • Заявка на приобретение инвестиционных паев от 13.01.2014 №2700-001.1

• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Возрождение Подмосковья" от 06.12.2013

• Передаточный акт от 15.01.2014 №1/2014

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Возрождение Подмосковья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", 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 для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь: 43258 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе с.Пересветово

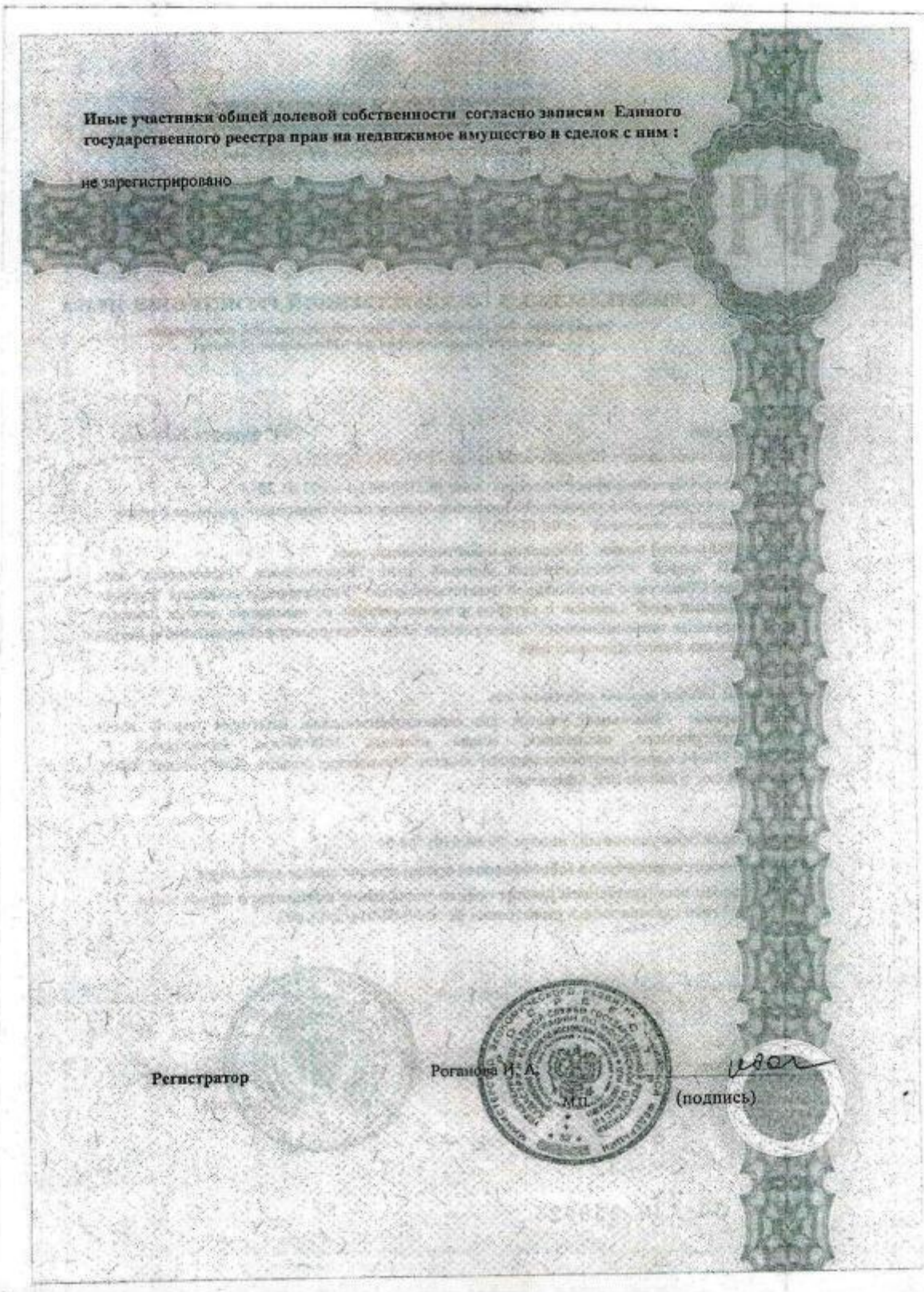
Кадастровый (или условный) номер: 50:04:0100701:162

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" января 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-04/002/2014-024

Регистратор
Рогонова И. А.
И.П.
(подпись)

50-А/ЗН 258947

И. В. Селиверстов
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ООО УК "РУССКИЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КЛУБ"
МОСКВА



КОПИЯ
ИСТИНА

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Главный 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: "04" февраля 2014 года

Документы-основания: • Заявка на приобретение инвестиционных паев от 13.01.2014 №2700-001-1

- Протокол доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Возрождение Подмосковья" от 06.12.2013
- Передаточный акт от 15.01.2014 №1/2014

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Возрождение Подмосковья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", 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 сельскохозяйственного производства, общая площадь 67 047 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, д.Прудим

Кадастровый (или условный) номер: 50:04:0100702:1

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" января 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-04/002/2014-025

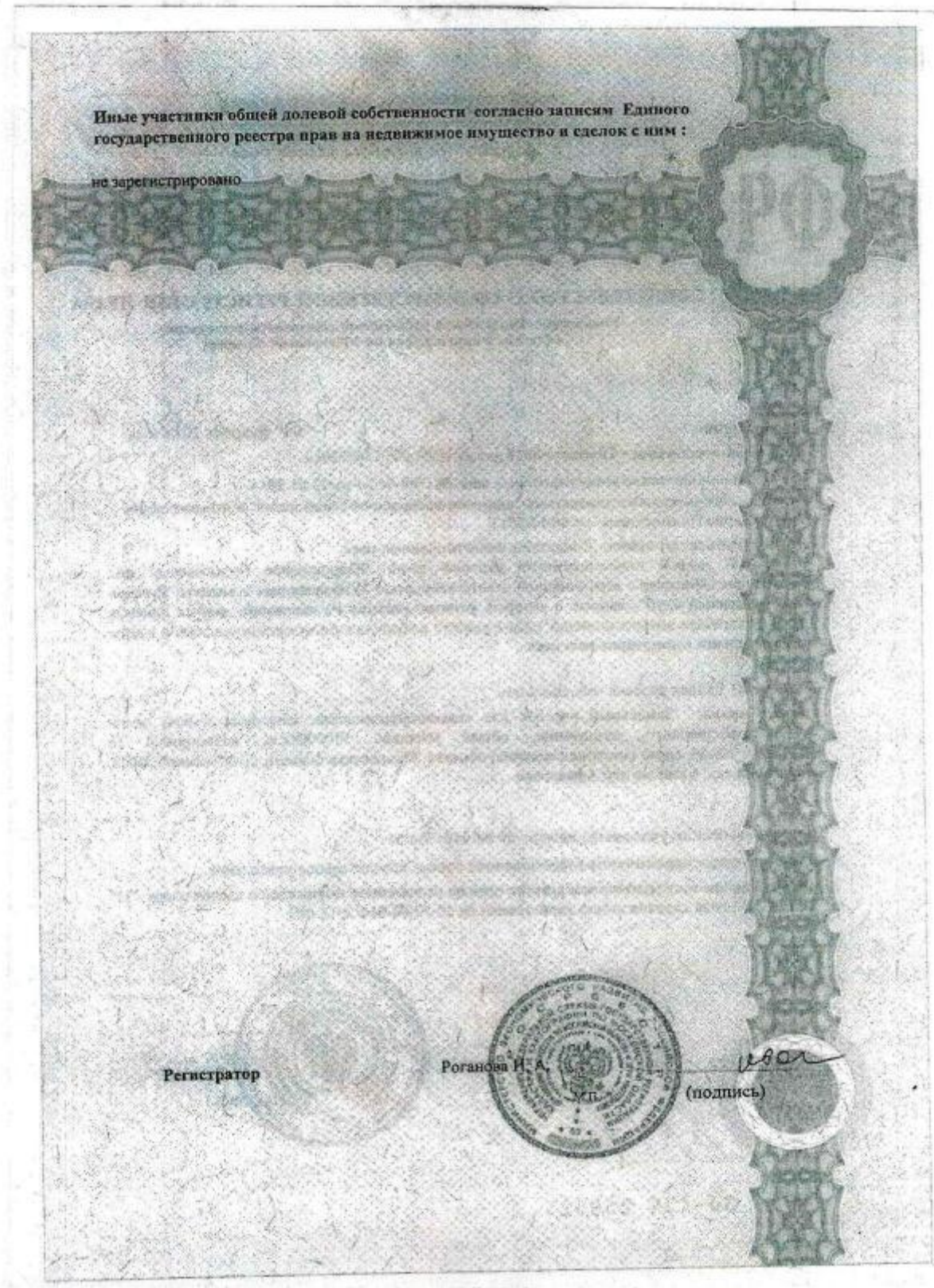
Регистратор

Роганова И.А. (подпись)

50-А3К 258948

Управляющая компания
"Русский
Инвестиционный
Клуб"

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
000-УК-РИИНВЕСТКЛУБ
И.В. СЕЛИВЕРСТОВ



КОПИЯ
ВЕРНА

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Главный 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: "04" февраля 2014 года

Документы-основания: • Заявка на приобретение инвестиционных паев от 13.01.2014 №2700-0011

- Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Возрождение Подмосковья" от 06.12.2013
- Передаточный акт от 15.01.2014 №1/2014

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
 - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Возрождение Подмосковья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов 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 сельскохозяйственного производства, общая площадь 23 364 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, п/п Дмитров, с.Пересветово


Кадастровый (или условный) номер: 50:04:0100702:2

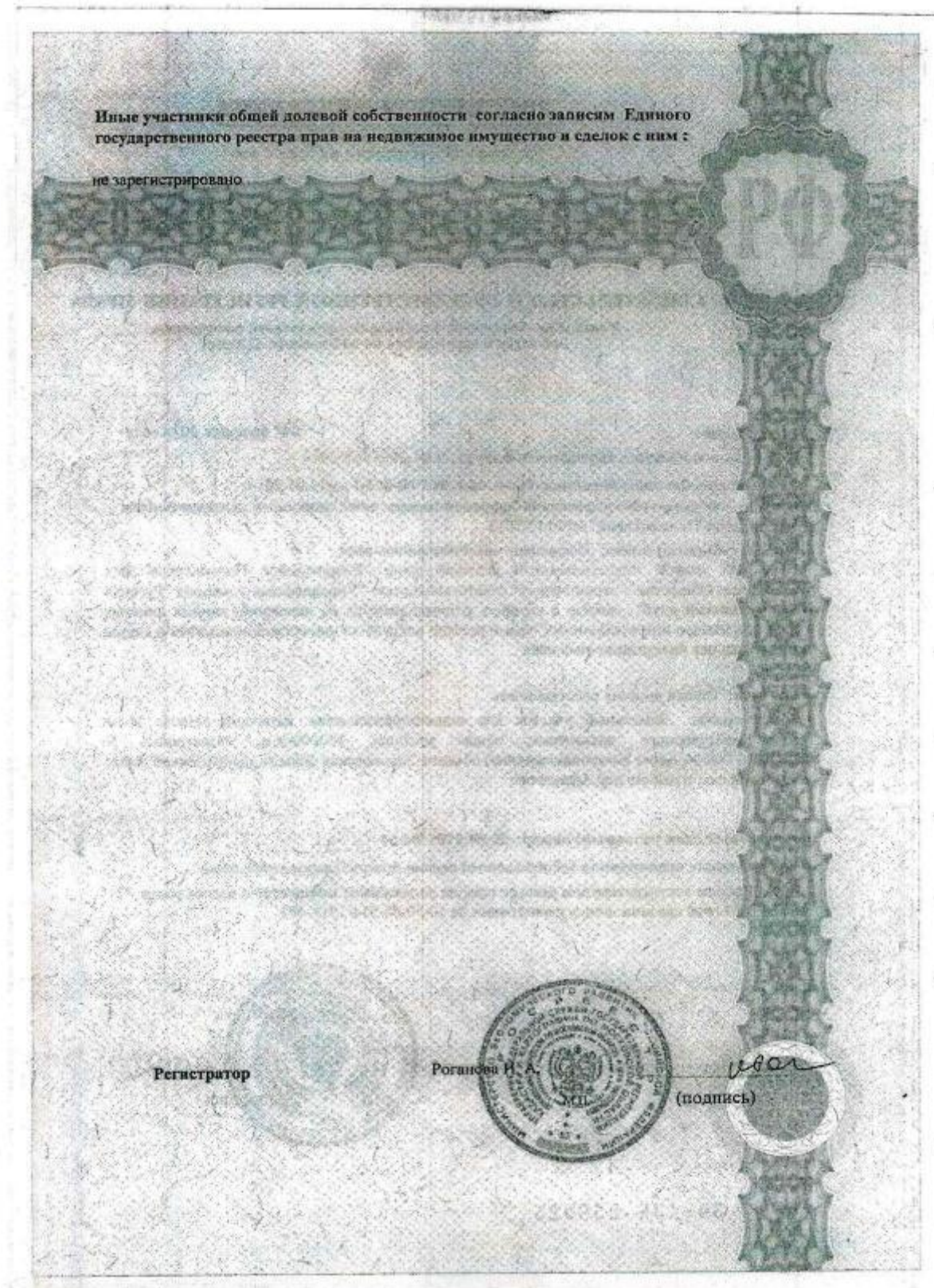
Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" января 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-04/002/2014-026

Регистратор Роганова И. А.

И. А. Роганова
(подпись)

50-А3N 258949


 Управляющая компания
 "Русский Инвестиционный клуб"
 ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
 И. В. СЕМИБЕРГОВ
 МОСКВА




 РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 КОПИЕ БЕРИТЬ НЕЛЬЗЯ

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" декабря 2014 года

Документы-основания: • Заявка на приобретение инвестиционных паев от 13.01.2014 №2700-001-1

- Передаточный акт от 15.01.2014 №1/2014
- Приказ "О разделе земельного участка, входящего в состав активов ЗПИФ рентный Возрождение Подмосковья" от 30.10.2014 №30-10-14/1
- Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Возрождение Подмосковья" от 06.12.2013

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
 - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Возрождение Подмосковья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", 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 сельскохозяйственного производства, общая площадь 368 241 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, вблизи с. Подчерково

Кадастровый (или условный) номер: 50:04:0000000:89653

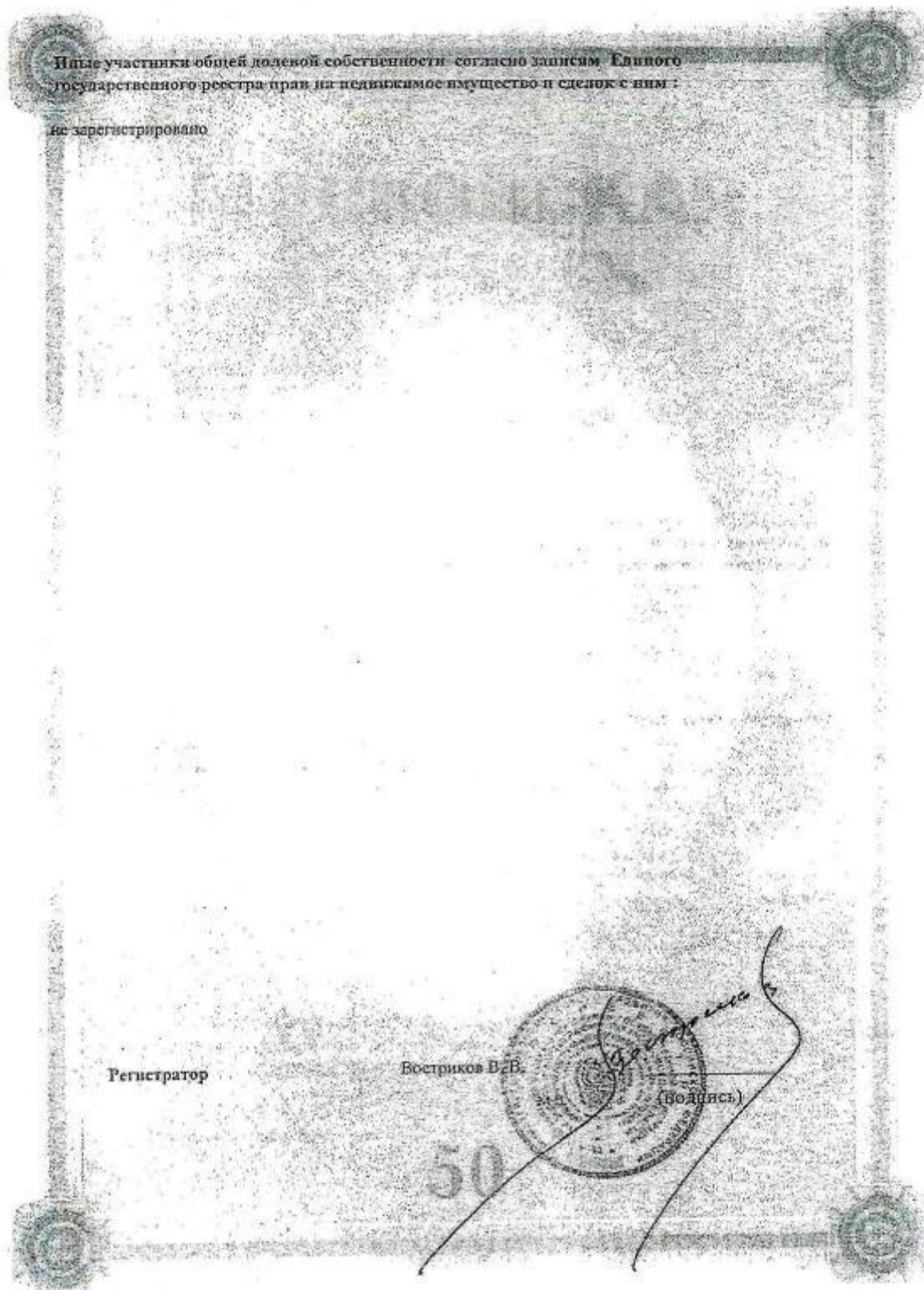
Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "03" декабря 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-04/107/2014-746

Регистратор: Востриков В. В. (подпись)

50-АК 099038



 000-УК-РУСИНВЕСТКЛУБ МОСКВА
 И. В. СЕЛИВЕРСТОВ



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: "04" февраля 2014 года

Документы-основания: • Передаточный акт от 15.01.2014 №1/2014

- Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Возрождение Подмосковья" от 06.12.2013
- Заявка на приобретение инвестиционных паев от 13.01.2014 №2700-001-1

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
 - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Возрождение Подмосковья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов 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 сельскохозяйственного производства, общая площадь 95 786 кв. м. адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, с/п Дмитров, в районе д. Поддубки

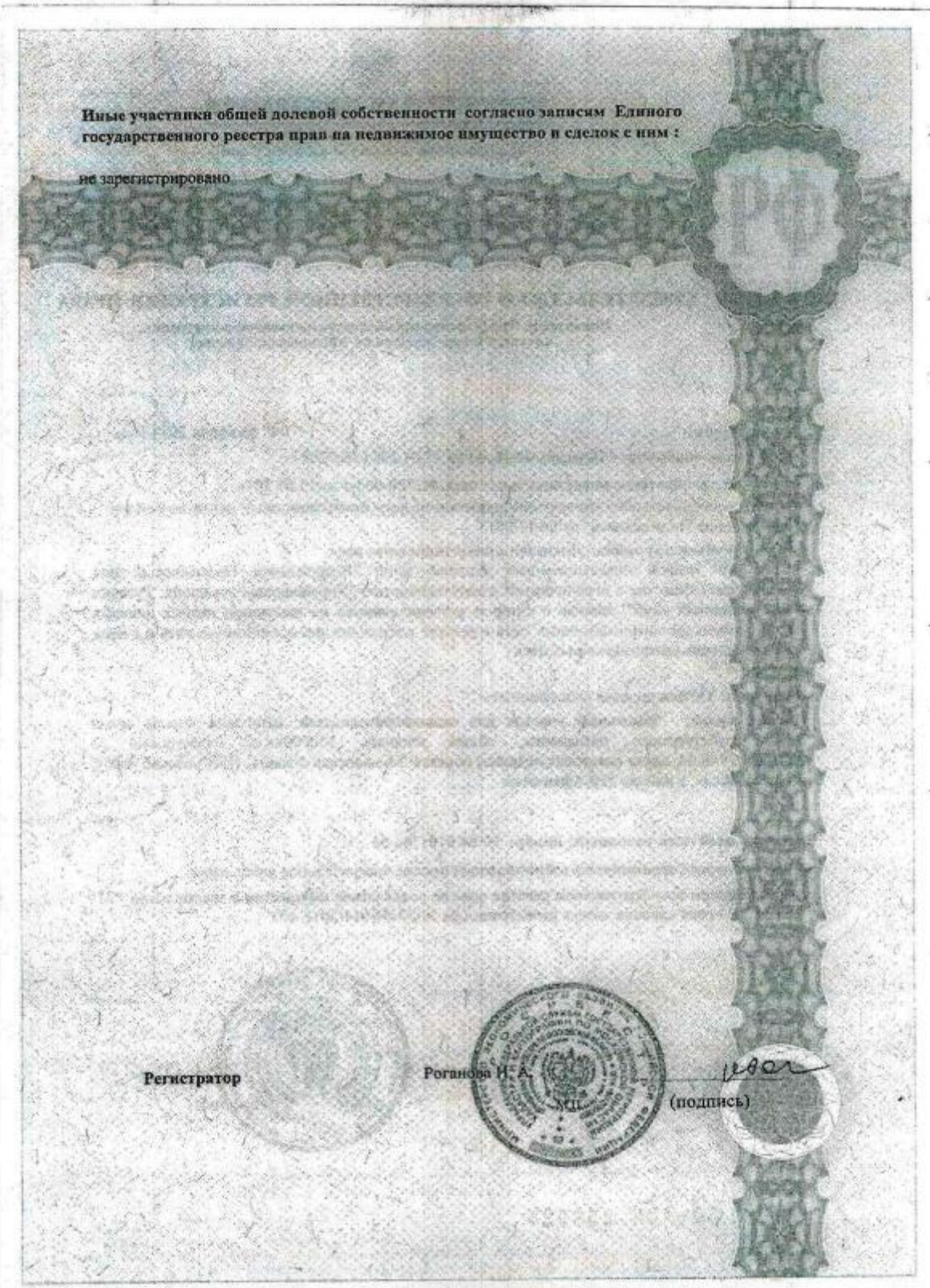
Кадастровый (или условный) номер: 50:04:0100802:107

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" января 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-04/002/2014-028

Регистратор Роганова И. А.

50-А/ЗН 258951

(подпись)
 М.П. 
 И. В. Селверотов
 ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
 ООО УК «РУСИВЕСТИ»
 И. В. СЕЛВЕРОТОВ



КОПИЯ
ВЕРНА

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

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

Дата выдачи: "04" февраля 2014 года

Документы-основания: • Заявка на приобретение инвестиционных паев от 13.01.2014 №2700-001-1

- Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Возрождение Подмосквья" от 06.12.2013
- Передаточный акт от 15.01.2014 №1/2014

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Возрождение Подмосквья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", 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 для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 27068 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, д.Игнатовка

Кадастровый (или условный) номер: 50-04/0100802:7

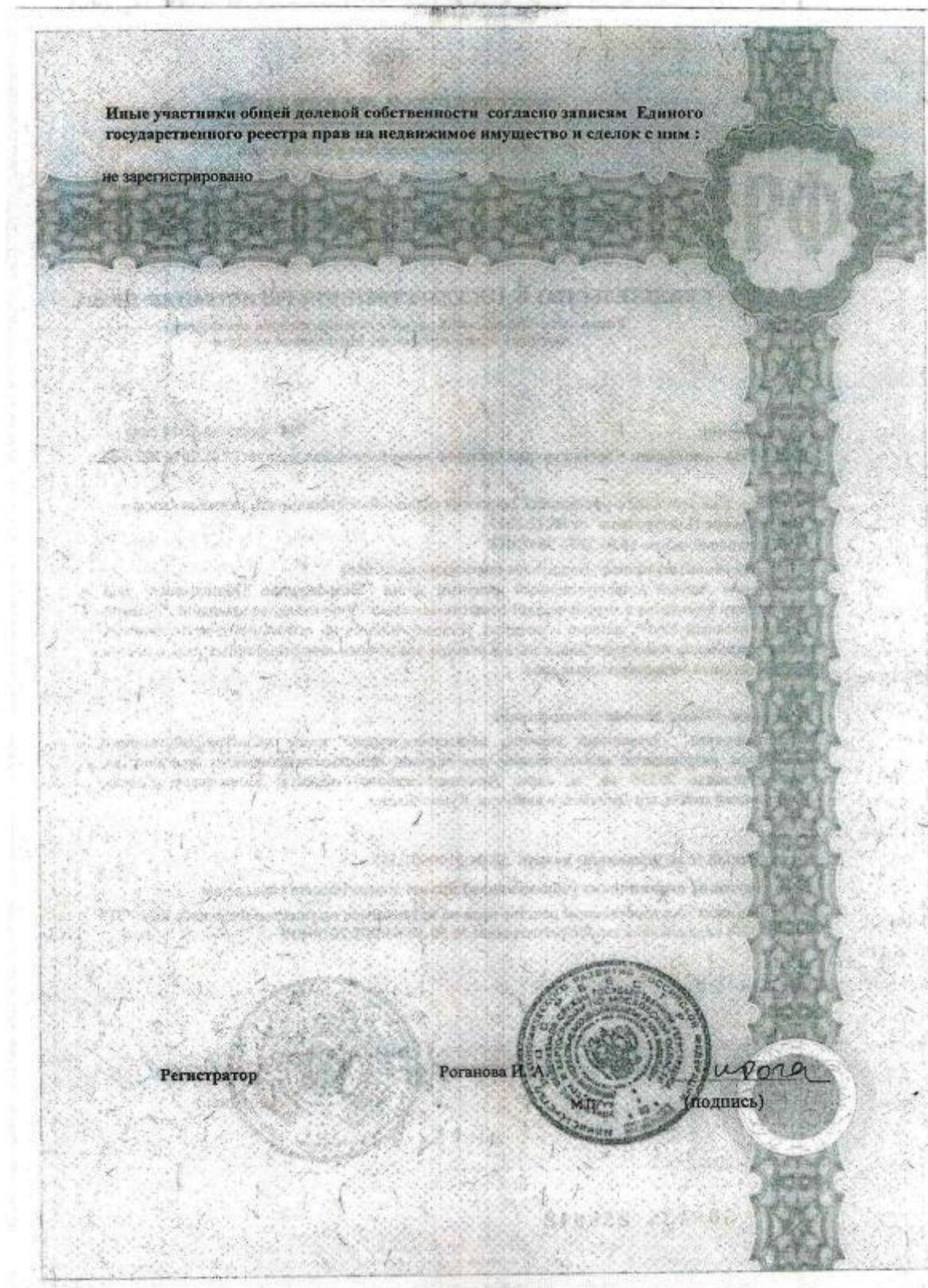
Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" января 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-04/002/2014-029

Регистратор

Роганова И. А. (подпись)

50-А3Н 258952

Управляющая компания
"Русский
Инвестиционный
Клуб"
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
000-УК/ИУСИНВЕСТКОУС
К. В. СЕЛИВЕРСТОВ



КОПИЯ
ВЕРНА

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Единный 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: "04" февраля 2014 года

Документы-основания: • Заявка на приобретение инвестиционных паев от 13.01.2014 №2700-001-1

- Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Возрождение Подмосковья" от 06.12.2013
- Передаточный акт от 15.01.2014 №1/2014

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
 - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Возрождение Подмосковья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депозитов владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 13478 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе д. Тендиково

Кадастровый (или условный) номер: 50:04:0100901:248

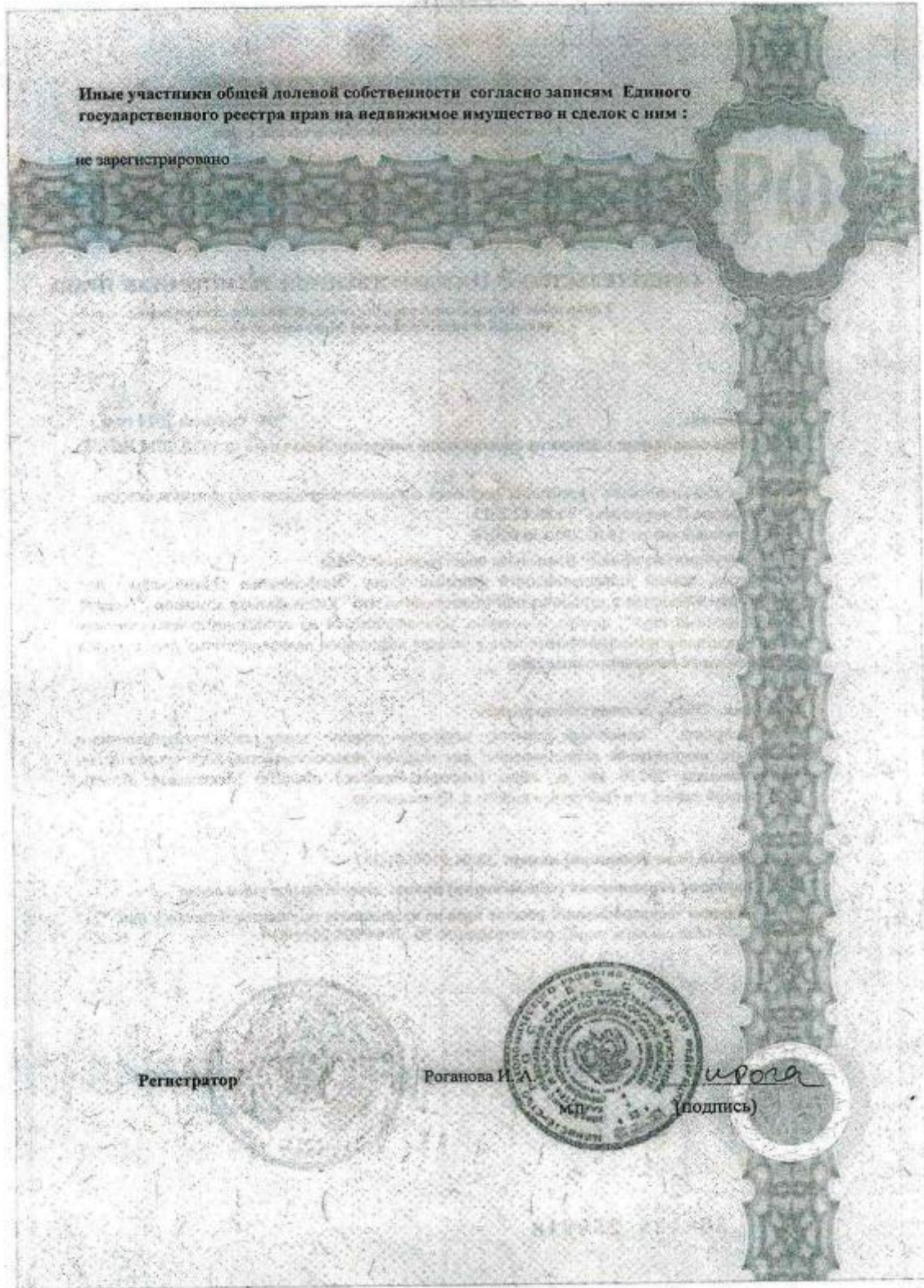
Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление
 о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" января 2014 года сделана запись регистрации № 50:50-04/002/2014-030

Регистратор Рогова И. А.

М.П. (подпись)

50-А3Н 258953

Управляющая компания
 Русский
 Инвестиционный клуб
 ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
 ООО УХ-РУСИНВЕСТКЛУБ
 И. В. Селиверстов



КОПИЯ
ВЕРНА

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

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

Дата выдачи: "04" февраля 2014 года

Документы-основания: • Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Возрождение Подмосковья" от 06.12.2013
• Заявка на приобретение инвестиционных паев от 13.01.2014 №2700-001-1
• Передаточный акт от 15.01.2014 №1/2014

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Возрождение Подмосковья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", 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 сельскохозяйственного производства, общая площадь 822 171 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, в районе д.Тендиково

Кадастровый (или условный) номер: 50-04-0100906:35


Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" января 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-04/002/2014-031

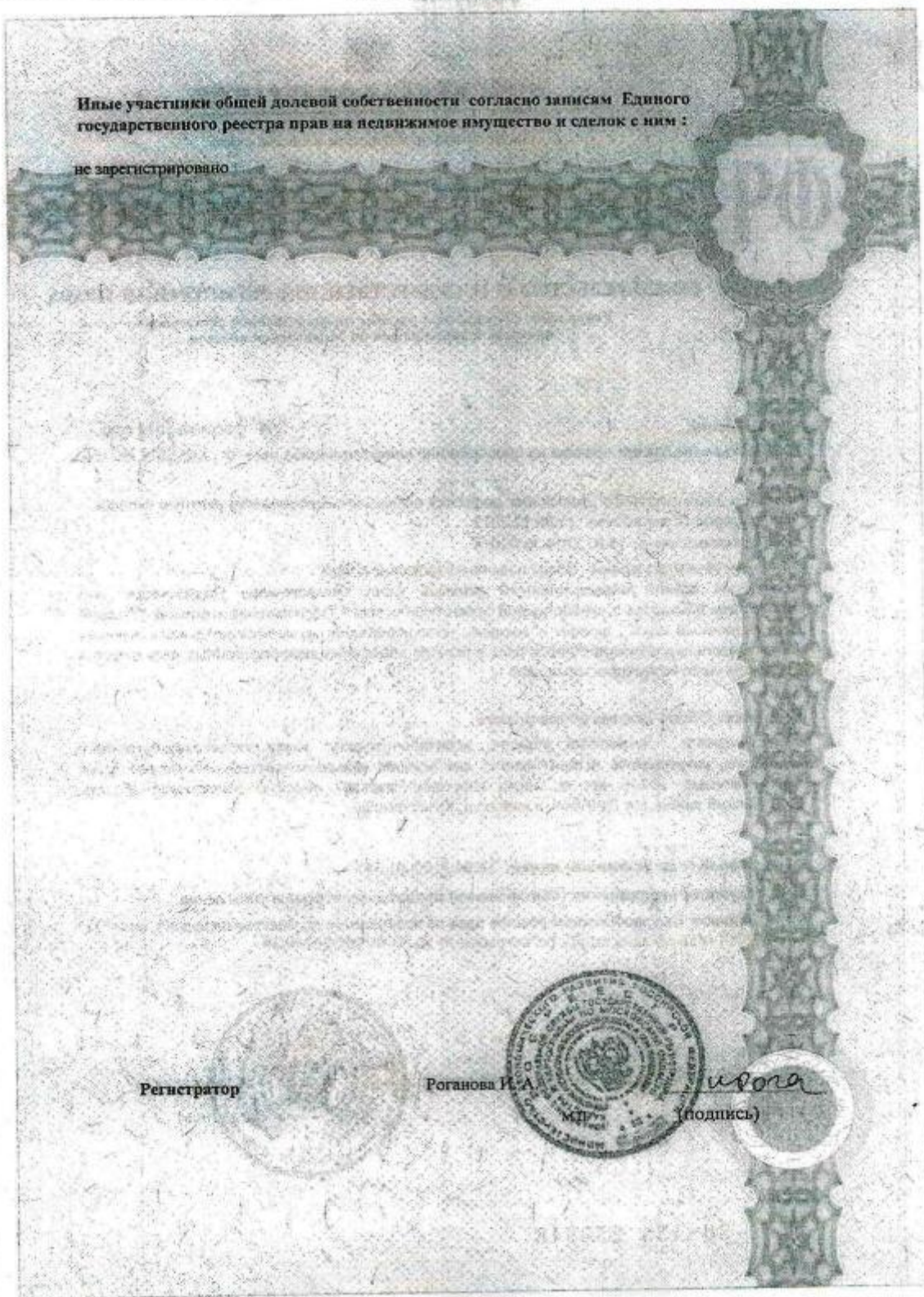
Регистратор

Роганова И.А.  (подпись)

50-А3Н 258954

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ООО-УК-РУССКИЙ
И.В. Селиверстов





КОПИЯ
ВЕРНА

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

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

Дата выдачи: "03" декабря 2014 года

Документы-основания: Заявка на приобретение инвестиционных паев от 13.01.2014 №2700-001-1

- Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным реитным фондом "Возрождение Подмосквья" от 06.12.2013
- Передаточный акт от 15.01.2014 №1/2014
- Приказ "О разделе земельного участка, входящего в состав активов ЗПИФ реитный "Возрождение Подмосквья" от 30.10.2014 №30-10-14/2

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Закрытый паевой инвестиционный реитный фонд "Возрождение Подмосквья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", 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 сельскохозяйственного производства, общая площадь 599 610 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе д. Теряево

Кадастровый (или условный) номер: 50:04:0101006:368

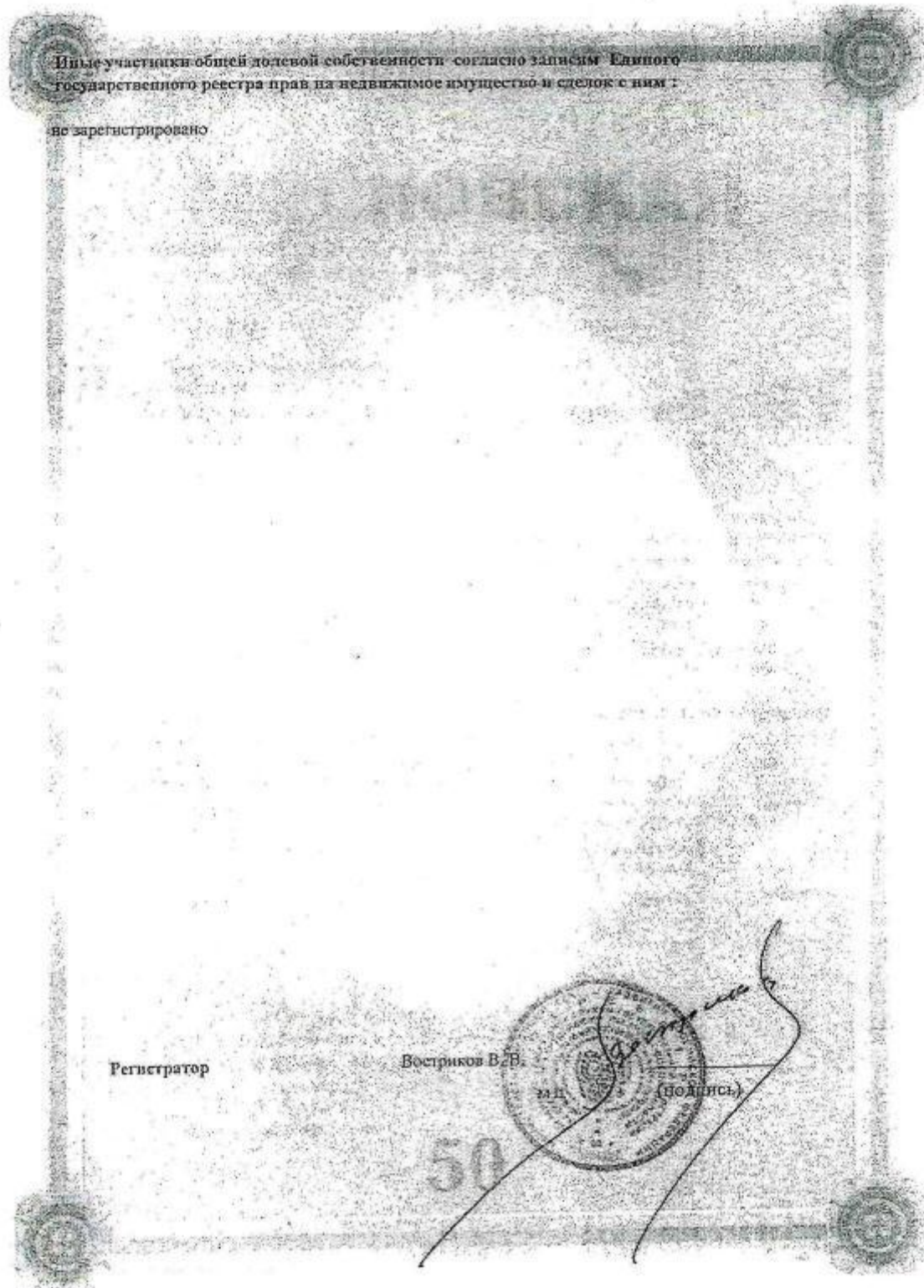
Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "03" декабря 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-04/107/2014-756

Регистратор: Востриков Н. В. (подпись)

50-АК 099034

РО

000-УК-Р-ИНВЕСТИКЛУБ
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
Н. В. СЕЛИВЕРСТОВ



КОПИЯ
ВЕРНА

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

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

Дата выдачи: "04" февраля 2014 года

Документы-основания: • Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Возрождение Подмосковья" от 06.12.2013
• Передаточный акт от 15.01.2014 №1/2014
• Заявка на приобретение инвестиционных паев от 13.01.2014 №2700-001-1


Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Возрождение Подмосковья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", 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 для сельскохозяйственного производства, категория земель, земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 78334 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе с. Борисово

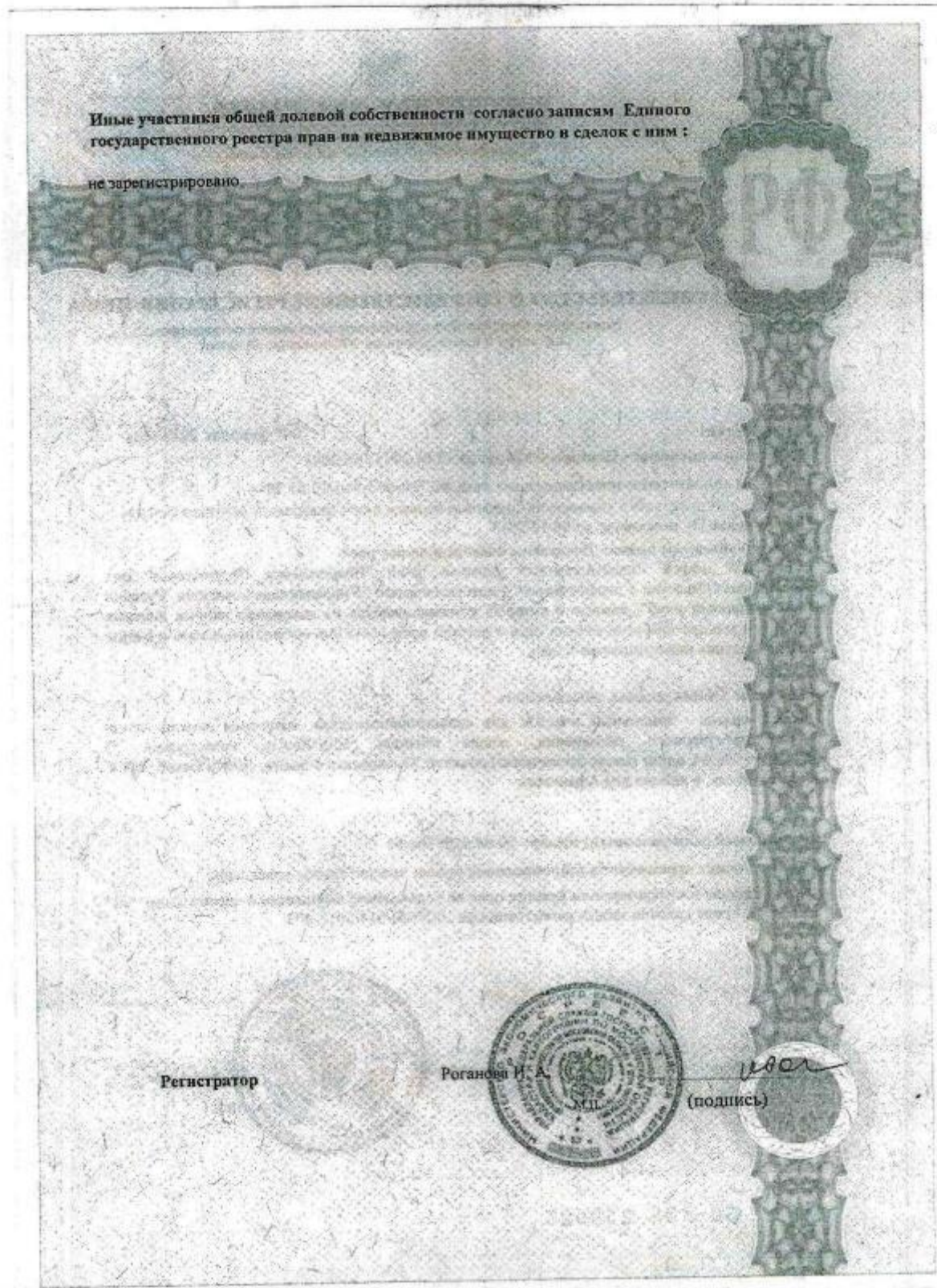
Кадастровый (или условный) номер: 50:04:0101202:8

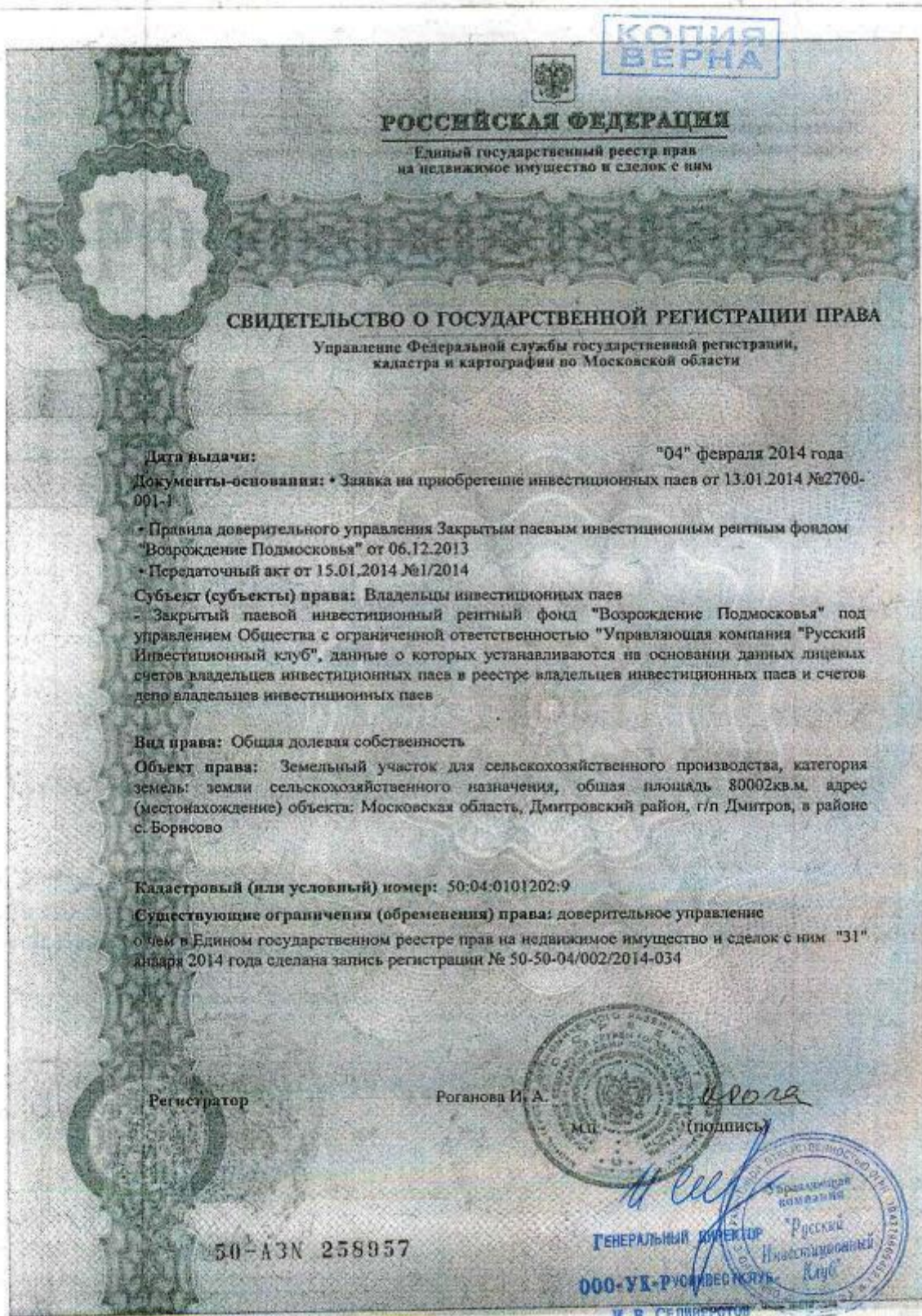
Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" января 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-04/002/2014-033

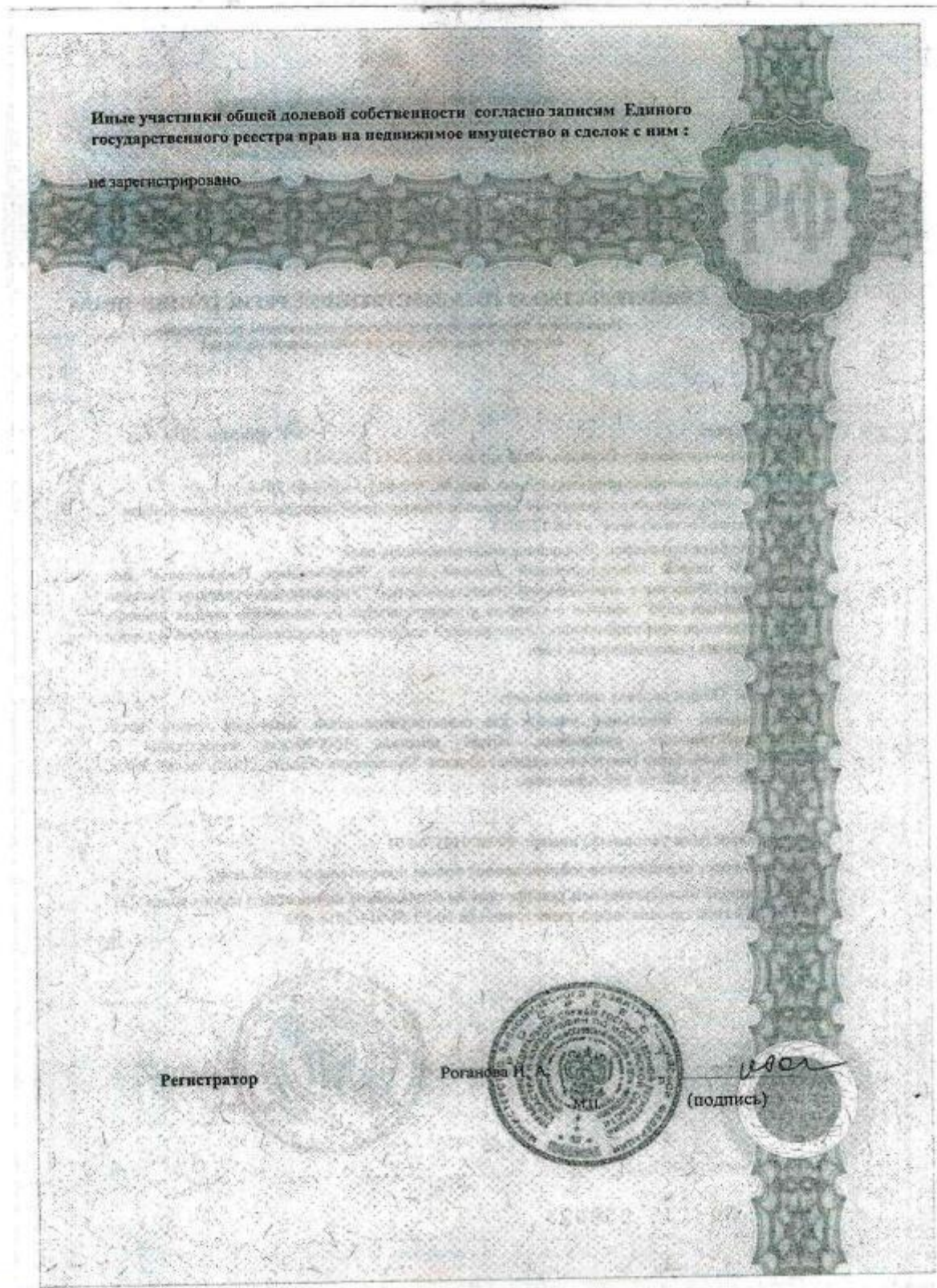
Регистратор
Роганова И.А.  (подпись)

50-АВН 258956


ООО «УК «РУССКИЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КЛУБ»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
И. В. СЕЛИВЕРСТОВ







**КОПИЯ
ВЕРНА**

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

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

Дата выдачи: "04" февраля 2014 года

Документы-основания: • Заявка на приобретение инвестиционных паев от 13.01.2014 №2700-0014

- Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Возрождение Подмосковья" от 06.12.2013
- Передаточный акт от 15.01.2014 №1/2014

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев

• Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Возрождение Подмосковья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", 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 сельскохозяйственного производства, общая площадь 23 183 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе д.Ярово

Кадастровый (или условный) номер: 50:04:0101403:1

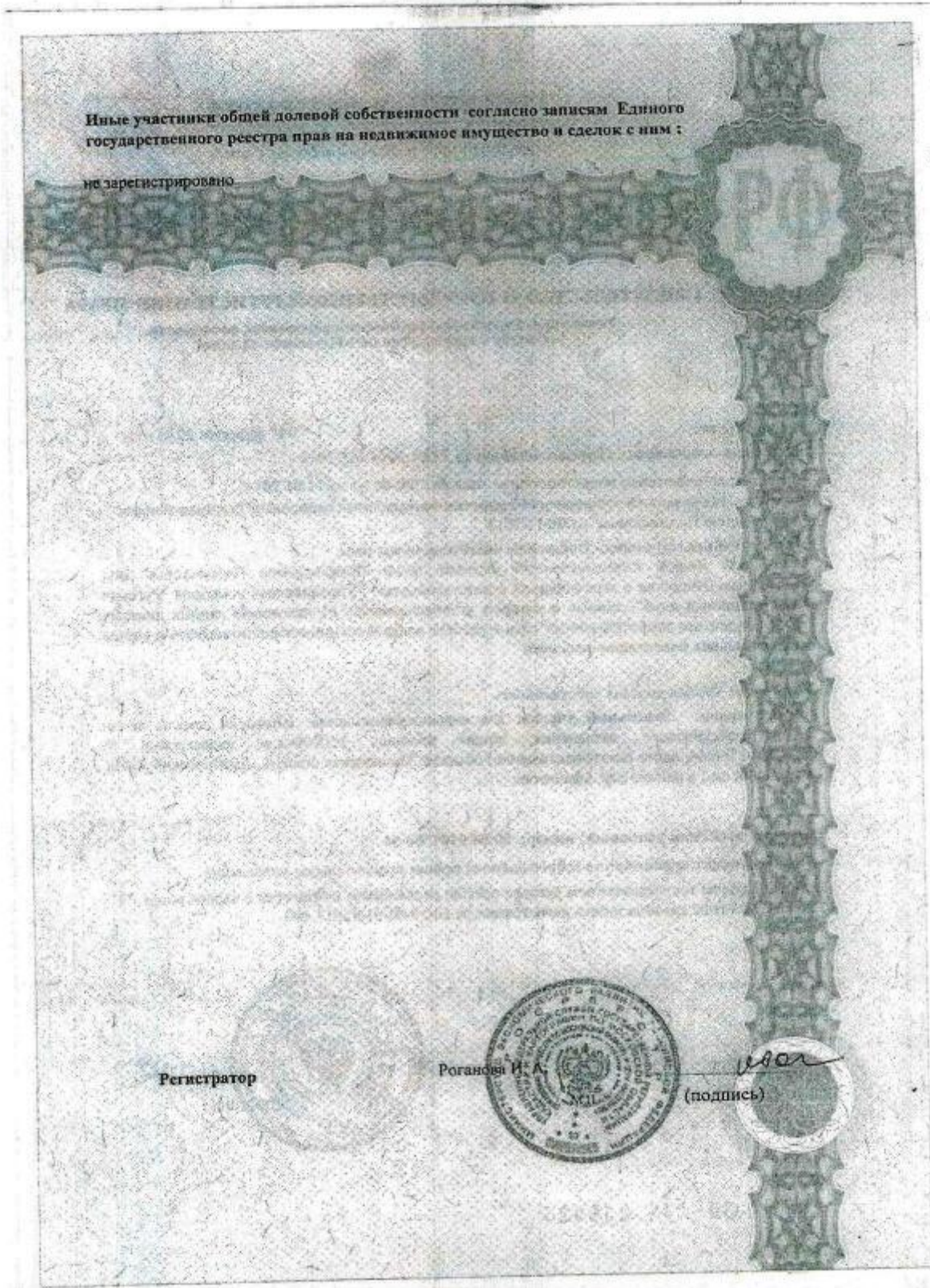
Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" января 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-04/002/2014-035

Регистратор

Рогонова И. А. (подпись)

50-А3Н 258958

И. В. СЕМБЕРТОВ
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ООО-УК-РУСИВЕСТКЛУБ
"Русский
Инвестиционный
клуб"



**КОПИЯ
ВЕРНА**

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

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

Дата выдачи: "04" февраля 2014 года

Документы-основания: • Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Возрождение Подмосковья" от 06.12.2013
• Передаточный акт от 15.01.2014 №1/2014
• Заявка на приобретение инвестиционных паев от 13.01.2014 №2700-001-1

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
• Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Возрождение Подмосковья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", 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 для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 72179 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, г/пос Дмитров, д. Драчево

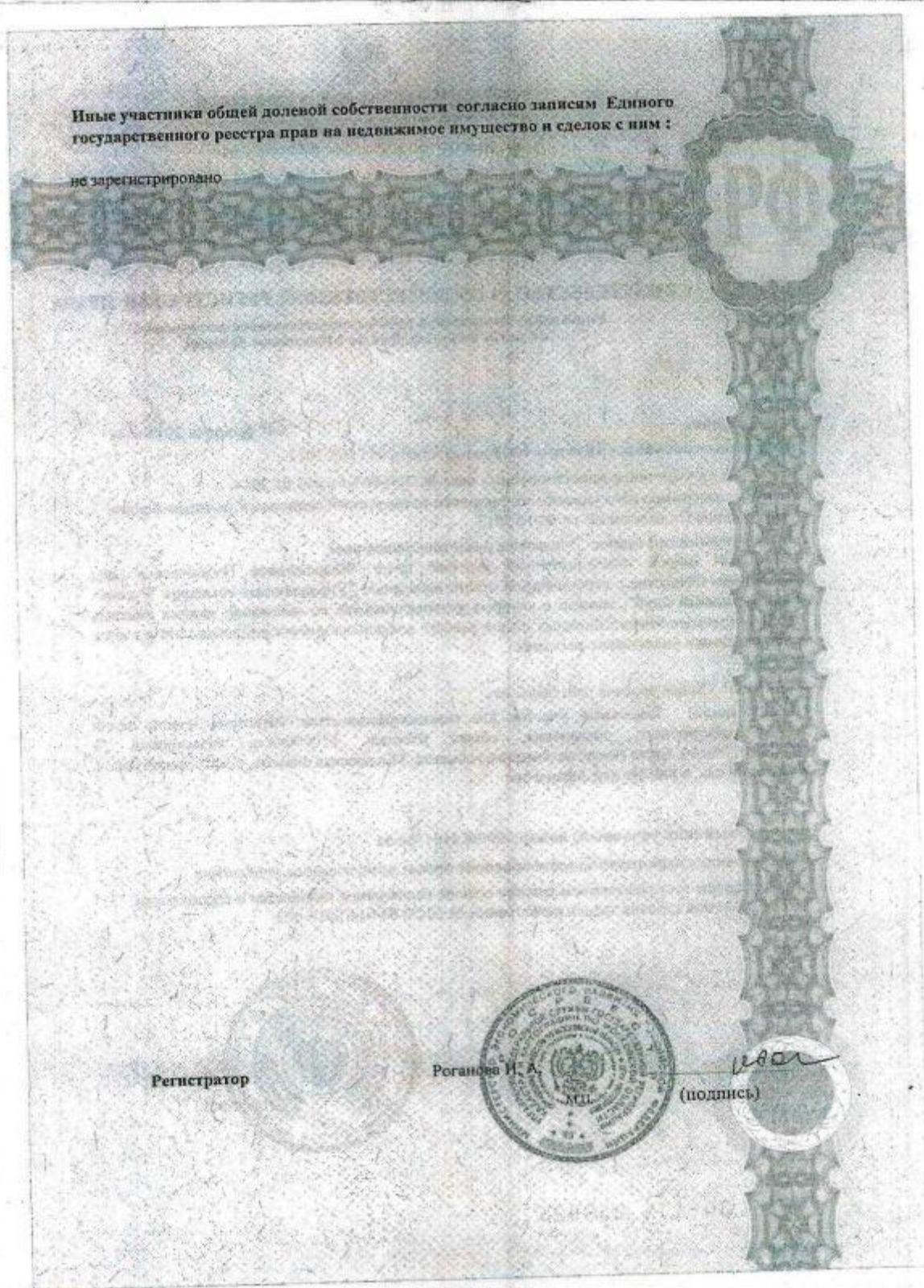
Кадастровый (или условный) номер: 50:04:0101505:4


Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" января 2014 года сделана запись регистрации № 50:50-04/002/2014-036

Регистратор _____
Роганова И. А. _____
(подпись)

50-А3Н 258959

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
000-УК-РУСИНВЕСТСЛУС
И. В. СЕЛИБЕРСТОВ





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

КОПИЯ
 ВЕРНА

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

Дата выдачи: "04" февраля 2014 года

Документы-основания: • Заявка на приобретение инвестиционных паев от 13.01.2014 №2700-001-1

- Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Возрождение Подмосковья" от 06.12.2013
- Передаточный акт от 15.01.2014 №1/2014

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
 - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Возрождение Подмосковья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", 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 для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 79511кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе с. Ильинское

Кадастровый (или условный) номер: 50:04:0150103:5

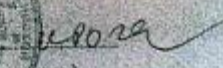
Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним: "31" января 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-04/002/2014-037

Регистратор




Рогонова И. А.

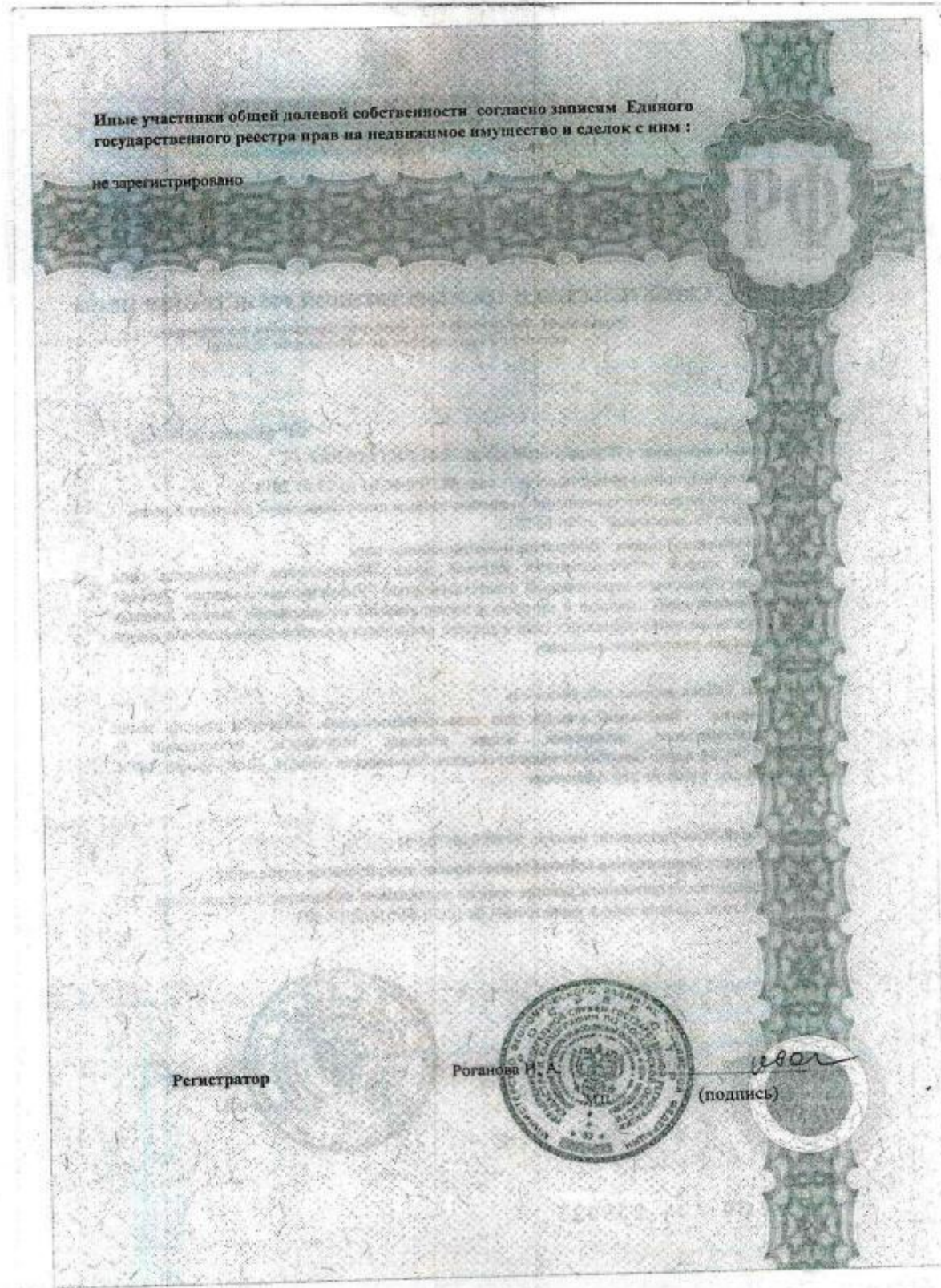
(подпись)



50-А3N 258960



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
 ООО-УК-РУСИНВЕСТКЛУБ
 И. В. СЕДИВЬЯТОВ



КОПИЯ
ВЕРНА

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

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

Дата выдачи: "04" февраля 2014 года

Документы-основания: • Заявка на приобретение инвестиционных паев от 13.01.2014 №2700-001-1

- Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Возрождение Подмосковья" от 06.12.2013
- Передаточный акт от 15.01.2014 №1/2014


Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Возрождение Подмосковья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", 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 для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 4271 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, д.Релькино

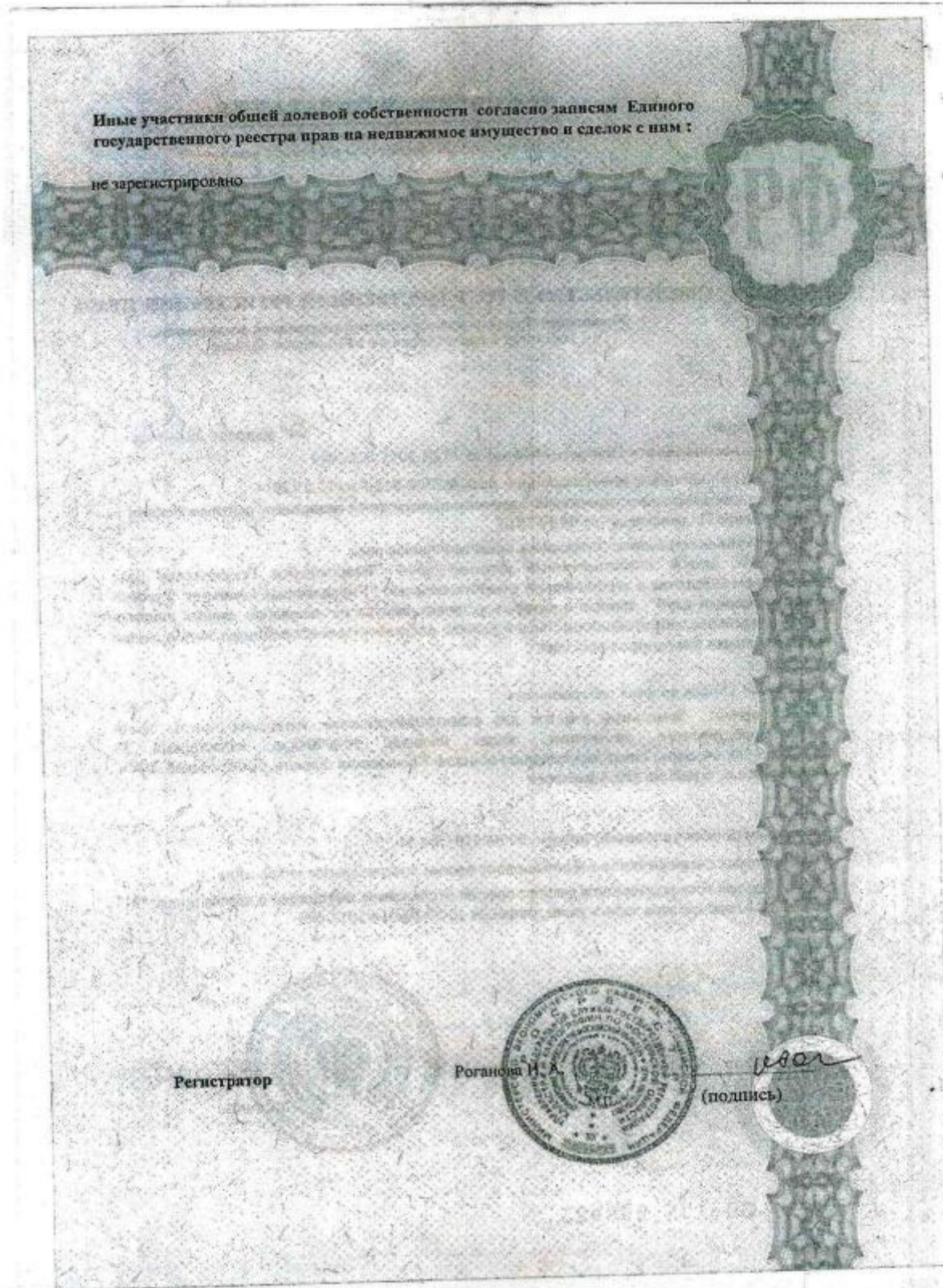
Кадастровый (или условный) номер: 50-04-0150108:178

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" января 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-04/002/2014-038

Регистратор
Рогова И. А.  (подпись)

50-А3Н 258961

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР 
И. В. СЕЛИВЕРТОВ



КОПИЯ
ВЕРНА

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

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

Дата выдачи: "04" февраля 2014 года

Документы-основания: • Заявка на приобретение инвестиционных паев от 13.01.2014 №2700-001-1

• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Возрождение Подмосковья" от 06.12.2013

• Передаточный акт от 15.01.2014 №1/2014

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев

• Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Возрождение Подмосковья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", 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 для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 137512 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе д. Драчево

Кадастровый (или условный) номер: 50:04:0150205:1

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" января 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-04/002/2014-039

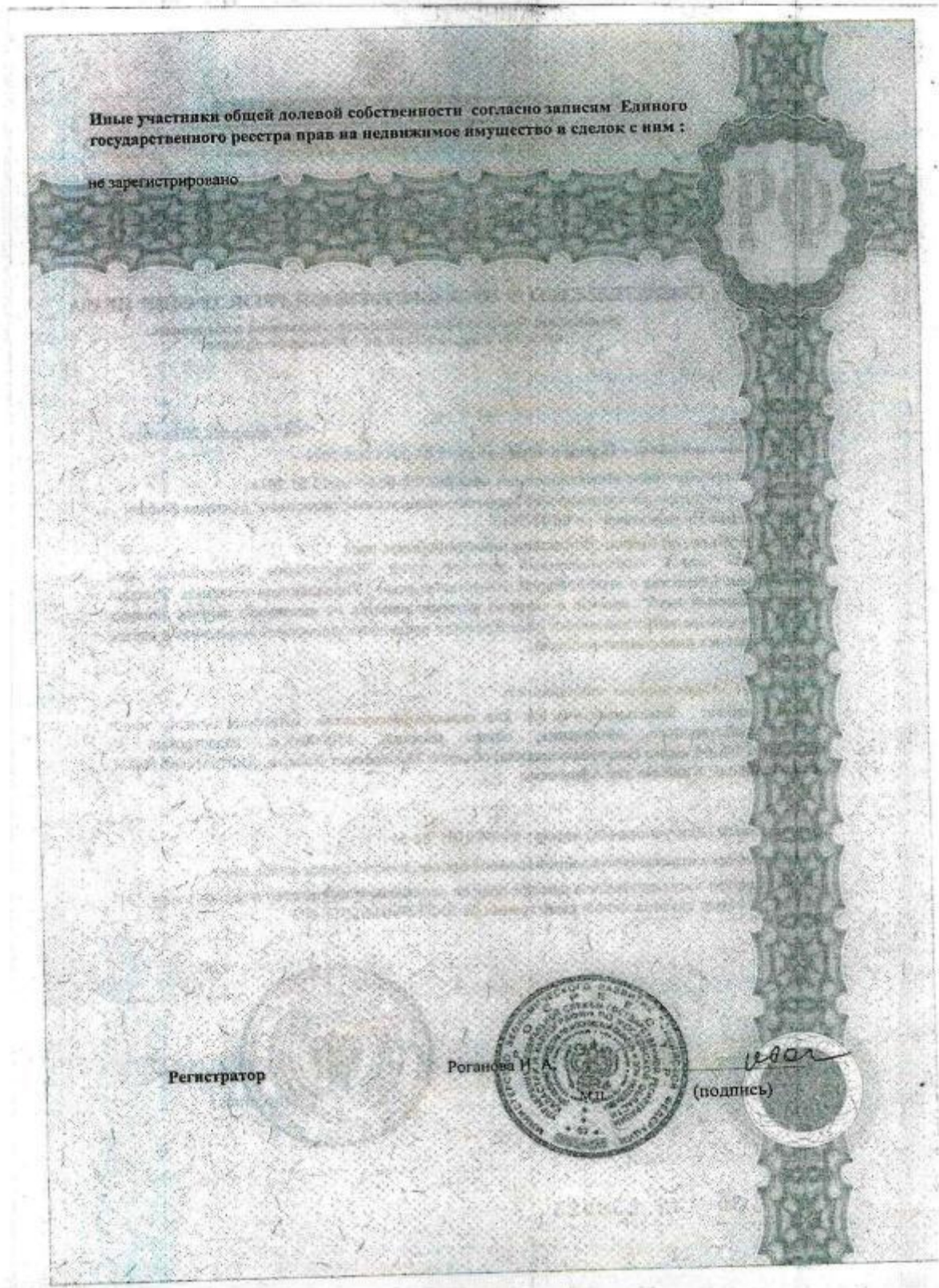
Регистратор _____

Роганова И. А.

(подпись)

50-А3Н 258962

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ООО «УИ-РУСИНВЕСТКАЛУВ»
И. В. СЕМИБЕРТОВ



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: "04" февраля 2014 года

Документы-основания: • Заявка на приобретение инвестиционных паев от 13.01.2014 №2700-001-1
• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным реитным фондом "Возрождение Подмосковья" от 06.12.2013
• Передаточный акт от 15.01.2014 №1/2014


Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
Закрытый паевой инвестиционный реитный фонд "Возрождение Подмосковья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", 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 для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 78241 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, Ильинский с.о., в районе дер.Редькино

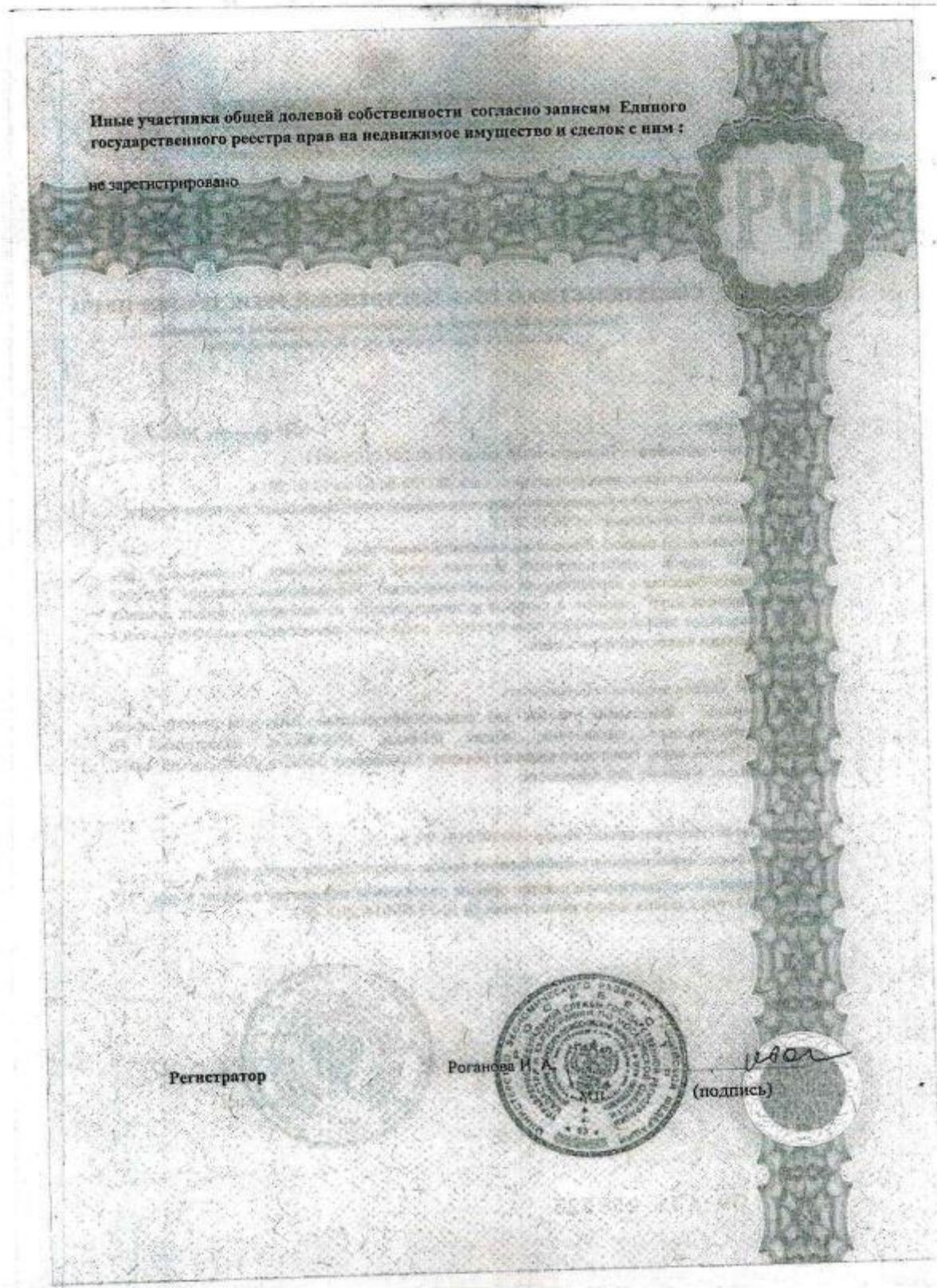
Кадастровый (или условный) номер: 50:04:0150205:2

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" января 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-04/002/2014-040

Регистратор: Роганова И. А.  (подпись)

50-А3Н 258963


ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
000-УК-РУССКИЕ ИНВЕСТИЦИИ
В. В. СЕЛИВЕРСТОВ



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: "04" февраля 2014 года

Документы-основания: • Заявка на приобретение инвестиционных паев от 13.01.2014 №2700-001-1

- Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Возрождение Подмосквья" от 06.12.2013
- Передачный акт от 15.01.2014 №1/2014

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
 - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Возрождение Подмосквья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", 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, общая площадь 237 541 кв. м. адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, д. Драчело

Кадастровый (или условный) номер: 50:04:0150205:27

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" января 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-04/002/2014-041

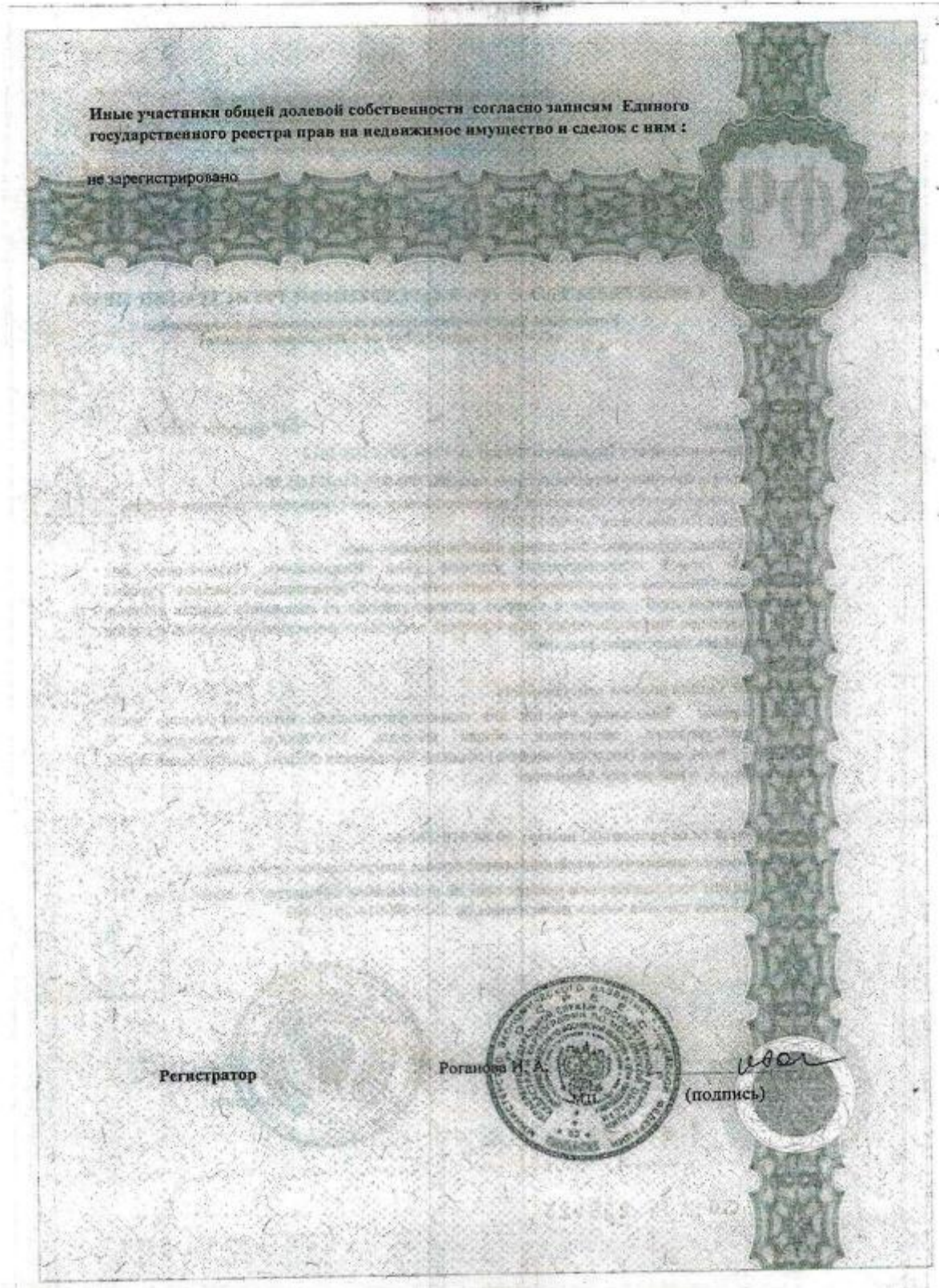
Регистратор _____

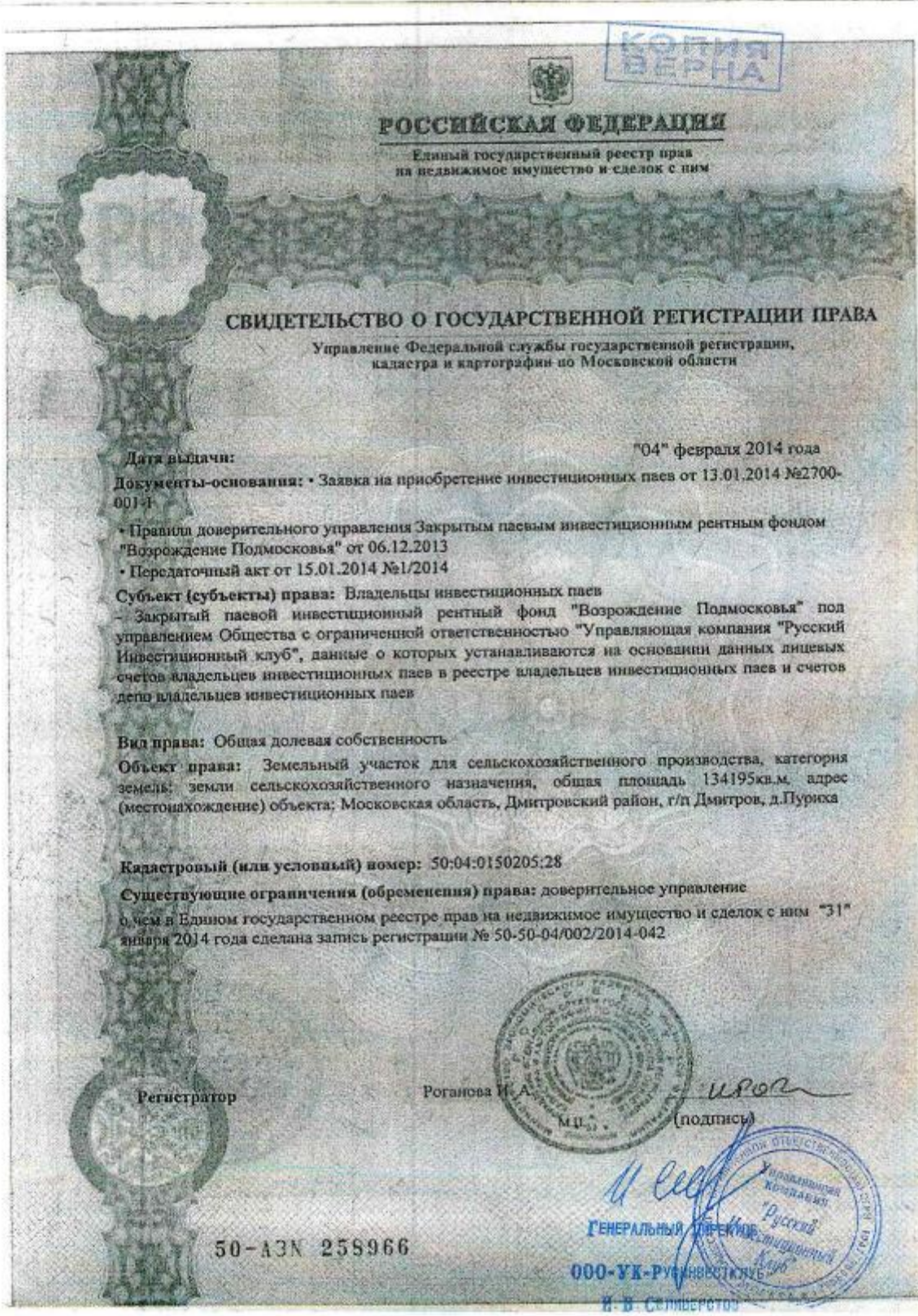
Роганова Е. А. _____

(подпись)

50-А3Н 258964

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
 ООО-УК-И-ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КЛУБ
 И. В. СЕЛИВЕРСТОВ





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: "04" февраля 2014 года
 Документы-основания: • Заявка на приобретение инвестиционных паев от 13.01.2014 №2700-001-1
 • Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Возрождение Подмоскovia" от 06.12.2013
 • Передающий акт от 15.01.2014 №1/2014

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
 - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Возрождение Подмоскovia" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", 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 для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 134195 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, д.Пуриха

Кадастровый (или условный) номер: 50:04:0150205:28
 Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" января 2014 года сделана запись регистрации № 50:50:04/002/2014-042

Регистратор

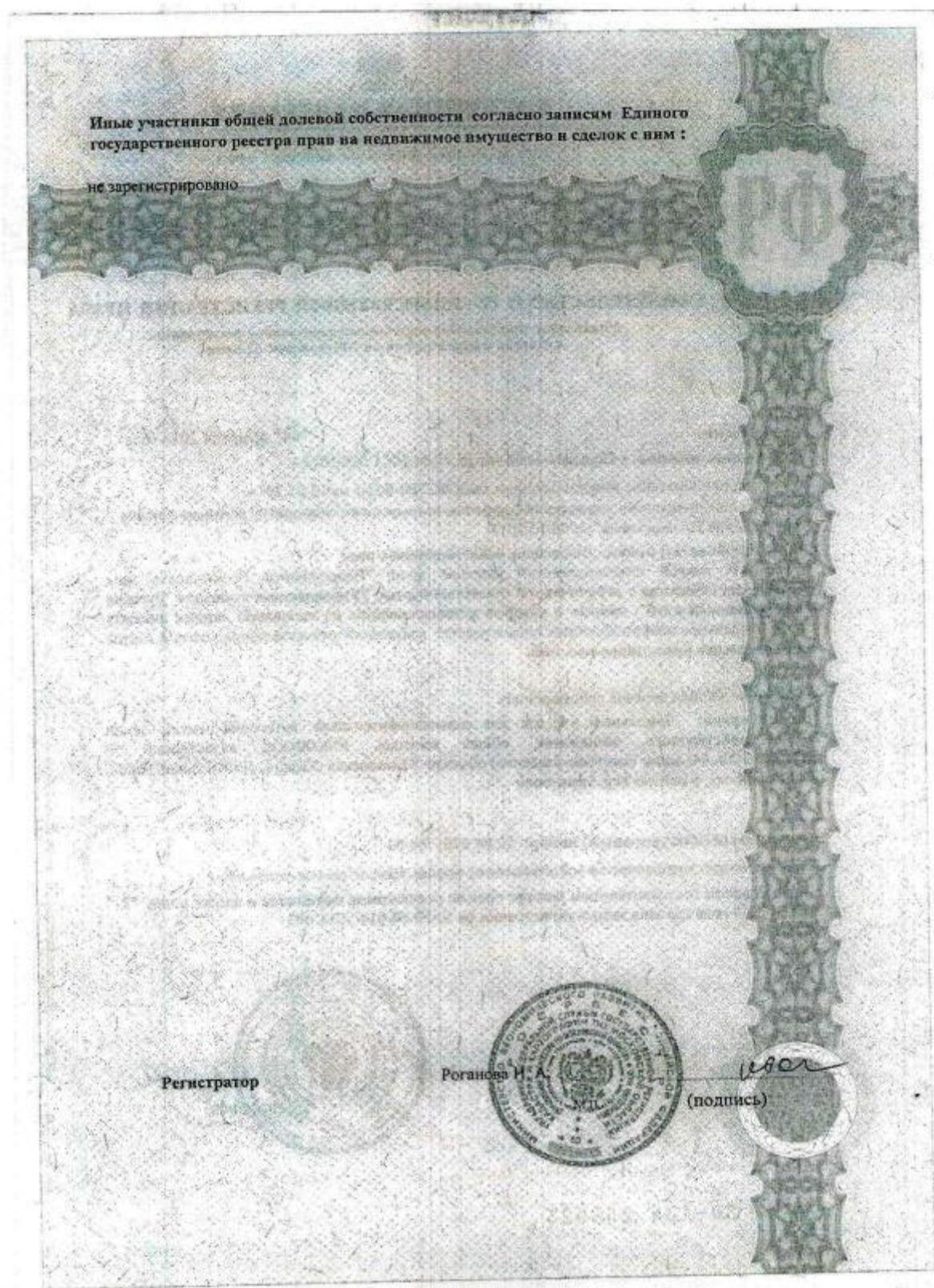
Роганова И.А.



И.Роганова
 (подпись)

50-А3Н 258966





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: "04" февраля 2014 года

Документы-основания: • Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Возрождение Подмосковья" от 06.12.2013
• Заявка на приобретение инвестиционных паев от 13.01.2014 №2700-001-1
• Передаточный акт от 15.01.2014 №1/2014

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
• Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Возрождение Подмосковья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", 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 для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 46605 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе д.Редькино

Кадастровый (или условный) номер: 50:04:0150205:3

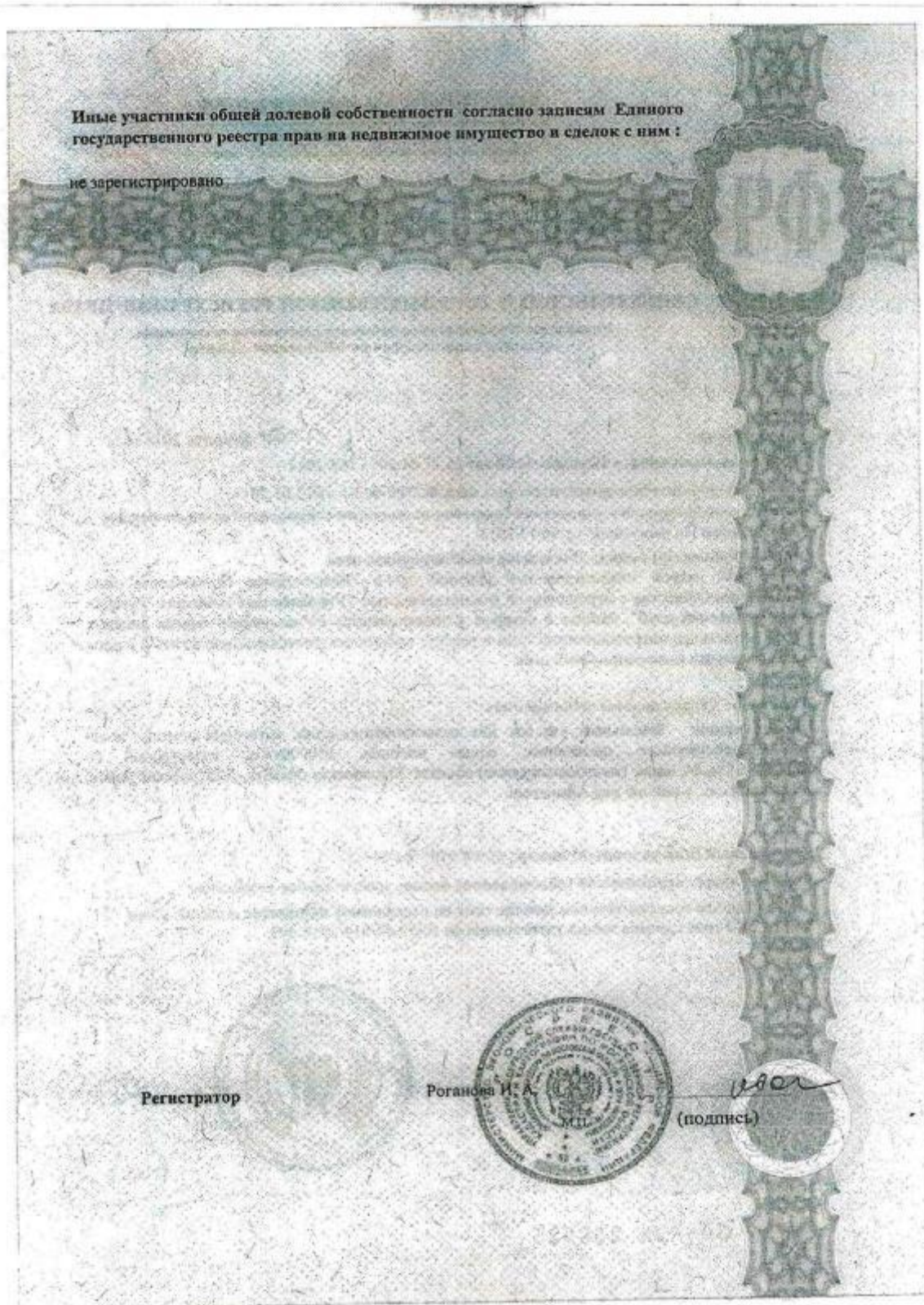
Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" января 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-04/014/2014-023

Регистратор Роганова И. А.

(подпись)

50-А3Н 258980

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
000-УК "РУССКИЙ ИВЕСТИЦИОННЫЙ КЛУБ"
И. В. СУВЕТСКИЙ



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

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

Дата выдачи: "04" февраля 2014 года

Документы-основания: • Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Возрождение Подмосковья" от 06.12.2013
 • Заявка на приобретение инвестиционных паев от 13.01.2014 №2700-001-1
 • Передачный акт от 15.01.2014 №1/2014

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
 - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Возрождение Подмосковья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", 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 для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 7410 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе д.Пуриха

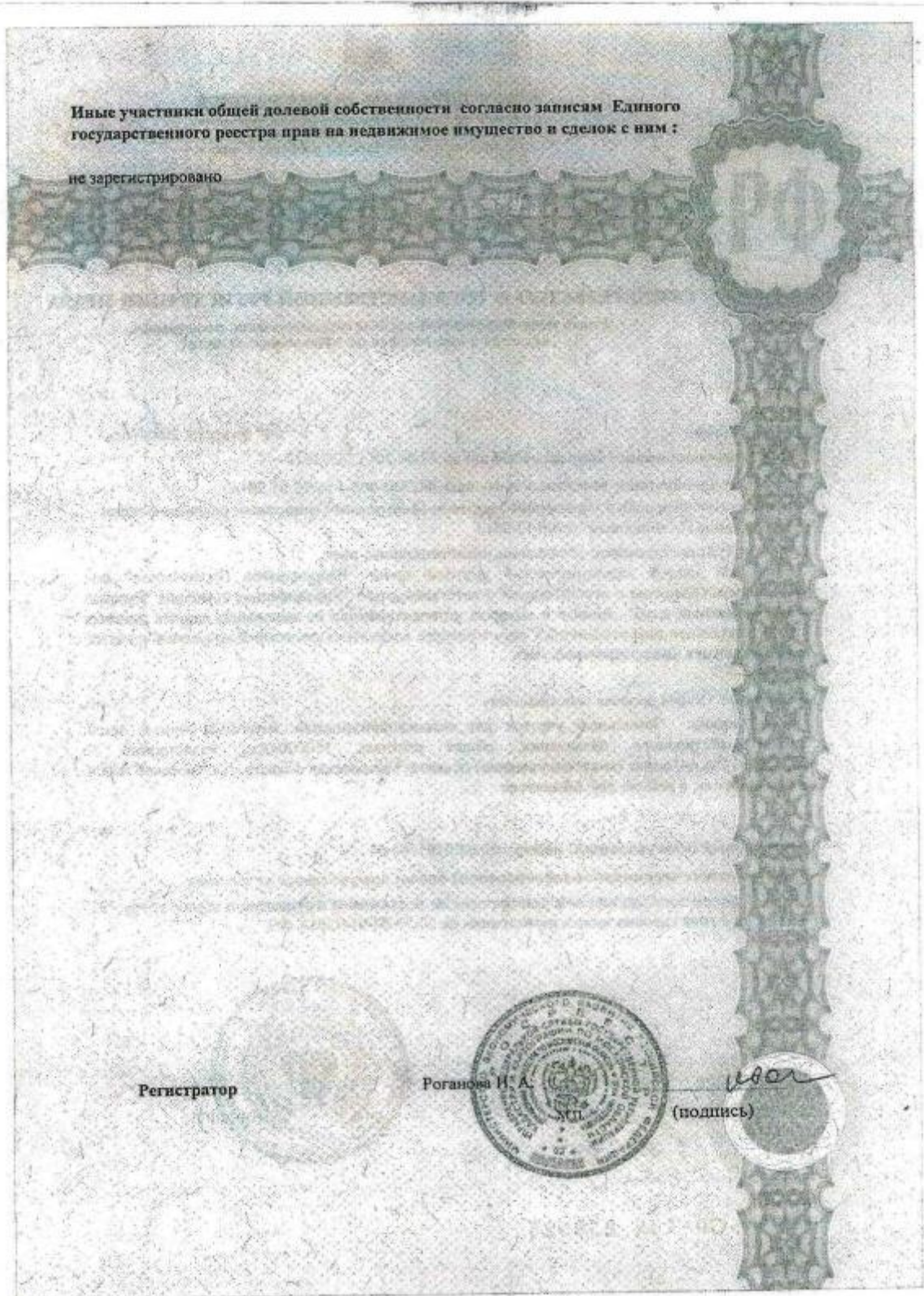
Кадастровый (или условный) номер: 50:04:0150205:4

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" января 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-04/014/2014-022

Регистратор
 Роганова И. А.
 (подпись)

50-А3Н 258979

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
 000-УК "РУССКИЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КЛУБ"



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: "04" февраля 2014 года

Документы-основания: • Передаточный акт от 15.01.2014 №1/2014
 • Заявка на приобретение инвестиционных паев от 13.01.2014 №2700-001-1
 • Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Возрождение Подмосковья" от 06.12.2013

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
 - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Возрождение Подмосковья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", 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 для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 77085 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, д.Пуриха

Кадастровый (или условный) номер: 50:04:0150205:5

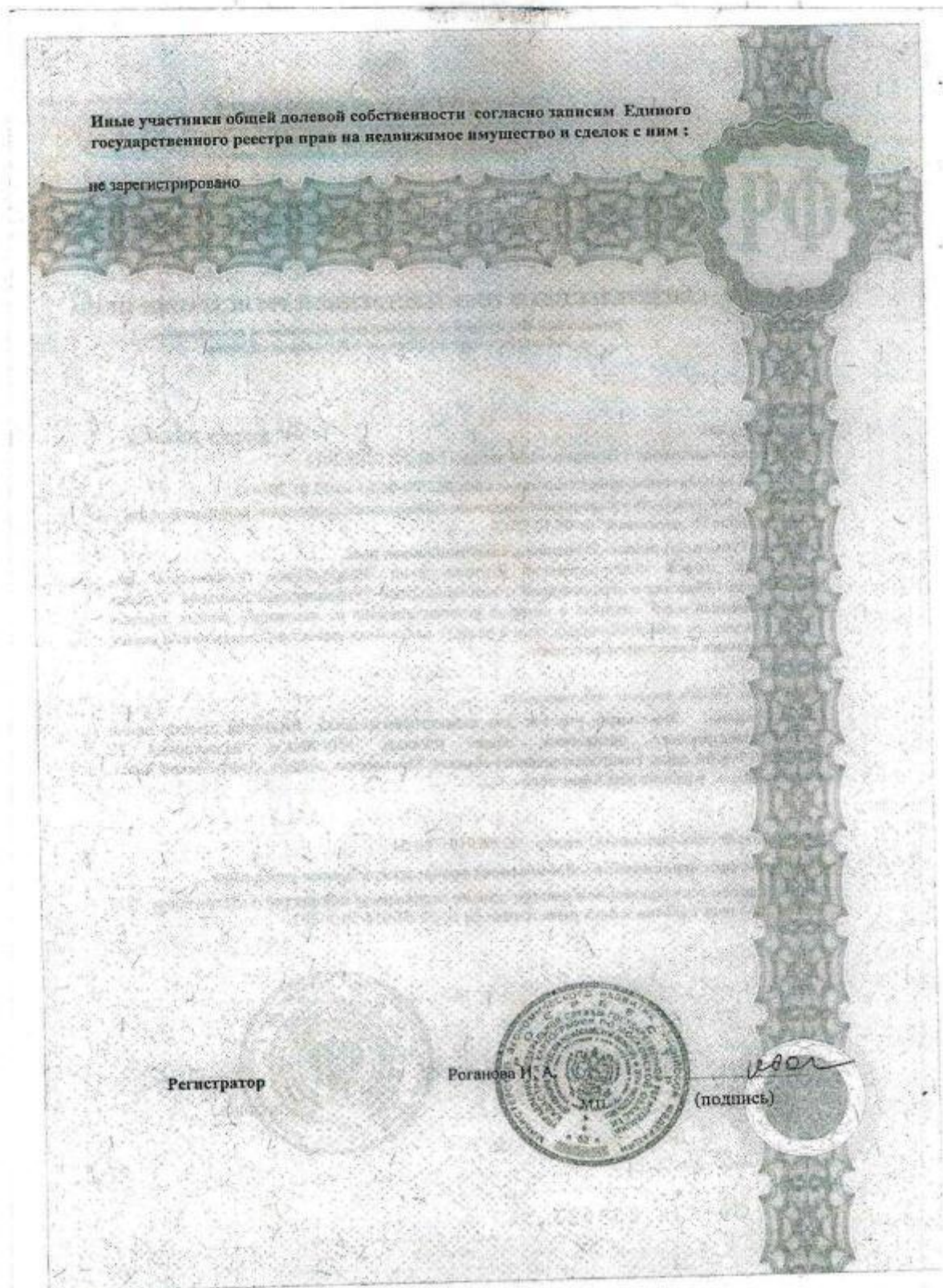
Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" января 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-04/014/2014-021

Регистратор

Роганова И.А.
 (подпись)

50-А3Н 258978

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
 ООО-УК-РУСИВЕСТКЛУБ
 И. В. СЕЛИВЕРСТОВ



Регистратор

Роганова И. А.

(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: "04" февраля 2014 года

Документы-основания: • Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Возрождение Подмосковья" от 06.12.2013
• Передаточный акт от 15.01.2014 №1/2014
• Заявка на приобретение инвестиционных паев от 13.01.2014 №2700-001-1

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Возрождение Подмосковья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", 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 для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 28181 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, д.Пуриха

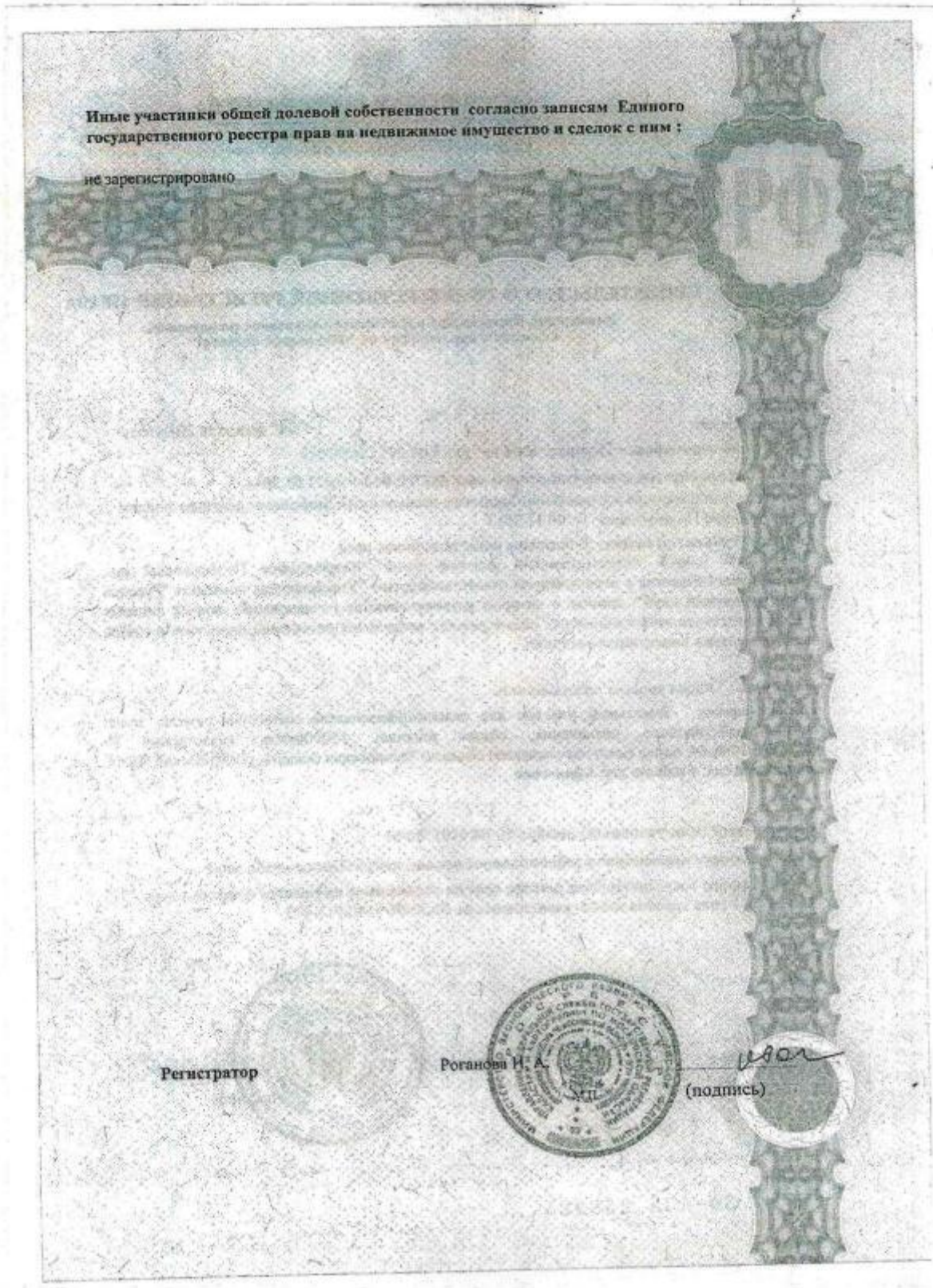
Кадастровый (или условный) номер: 50:04:0150205:6

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" января 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-04/014/2014-020

Регистратор
Роганова И. А.
М.П. (подпись) *Ирога*

50-А3Н 258977

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
000-УК-РУСИНВЕСТКЛУБ
И. В. СЕЛИВЕНКО



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: "04" февраля 2014 года

Документы-основания: • Заявка на приобретение инвестиционных паев от 13.01.2014 №2700-001-1

- Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Возрождение Подмосквья" от 06.12.2013
- Передаточный акт от 15.01.2014 №1/2014

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев

- Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Возрождение Подмосквья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", 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 для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 96532кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, д.Капорки

Кадастровый (или условный) номер: 50:04:0150301:16

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" января 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-04/014/2014-019

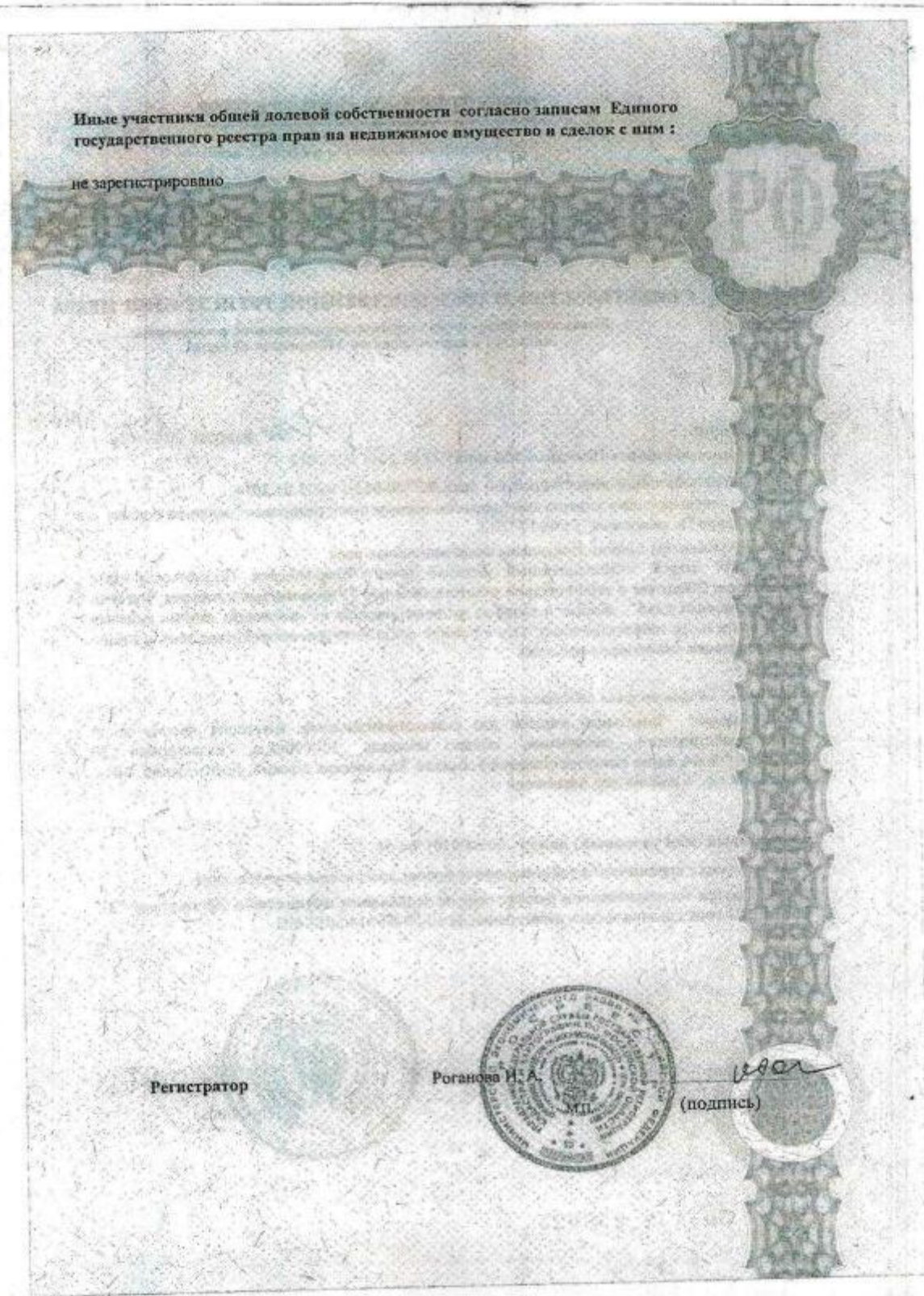
Регистратор _____

Роганова И. А. _____

(подпись)

50-А3Н 258976

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
 000-УФР "СЕРВИС" **ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО**
 И. В. Селиванов



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: "04" февраля 2014 года

Документы-основания: • Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Возрождение Подмосквья" от 06.12.2013
 • Передаточный акт от 15.01.2014 №1/2014
 • Заявка на приобретение инвестиционных паев от 13.01.2014 №2700-001-1

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
 - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Возрождение Подмосквья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", 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 для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 18214кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, д.Кромино

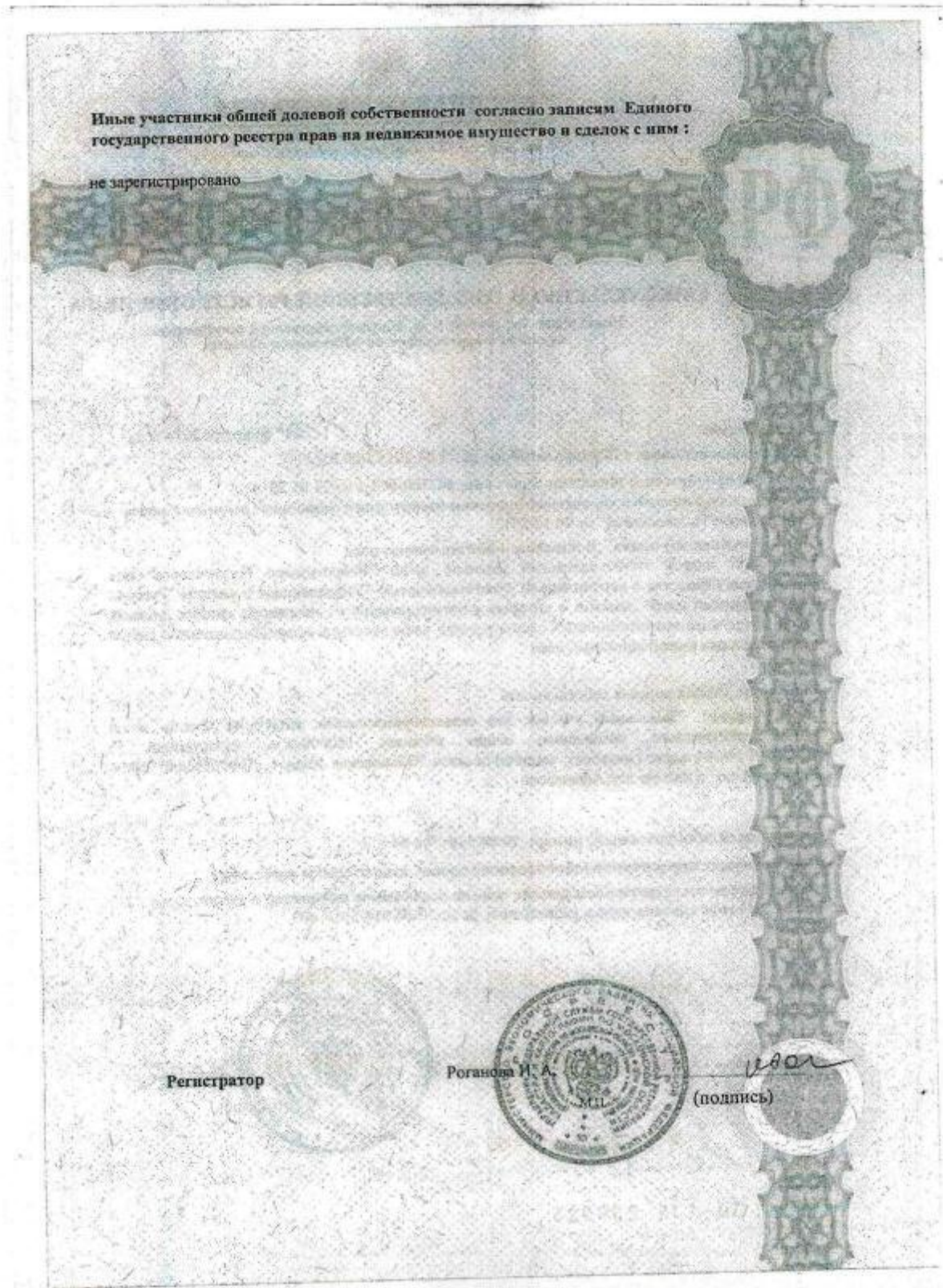
Кадастровый (или условный) номер: 50:04:0150301:17

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" января 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-04/014/2014-018

Регистратор
 Роганова И.А.
 (подпись)

50-А3Н 258974

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
 ООО-УК-РУСИНВЕСТКЛУБ
 И. В. СЕЛИБЕРСТОВ



КОПИЯ
ВЕРНА

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

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

Дата выдачи: "04" февраля 2014 года

Документы-основания: • Заявка на приобретение инвестиционных паев от 13.01.2014 №2700-001-1

- Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Возрождение Подмосковья" от 06.12.2013
- Передаточный акт от 15.01.2014 №1/2014

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев

- Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Возрождение Подмосковья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", 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 сельскохозяйственного производства, общая площадь 13347 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, д.Кромино, северо-западная часть кадастрового квартала, 50:04:0150302

Кадастровый (или условный) номер: 50:04:0150302:177

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" января 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-04/014/2014-017

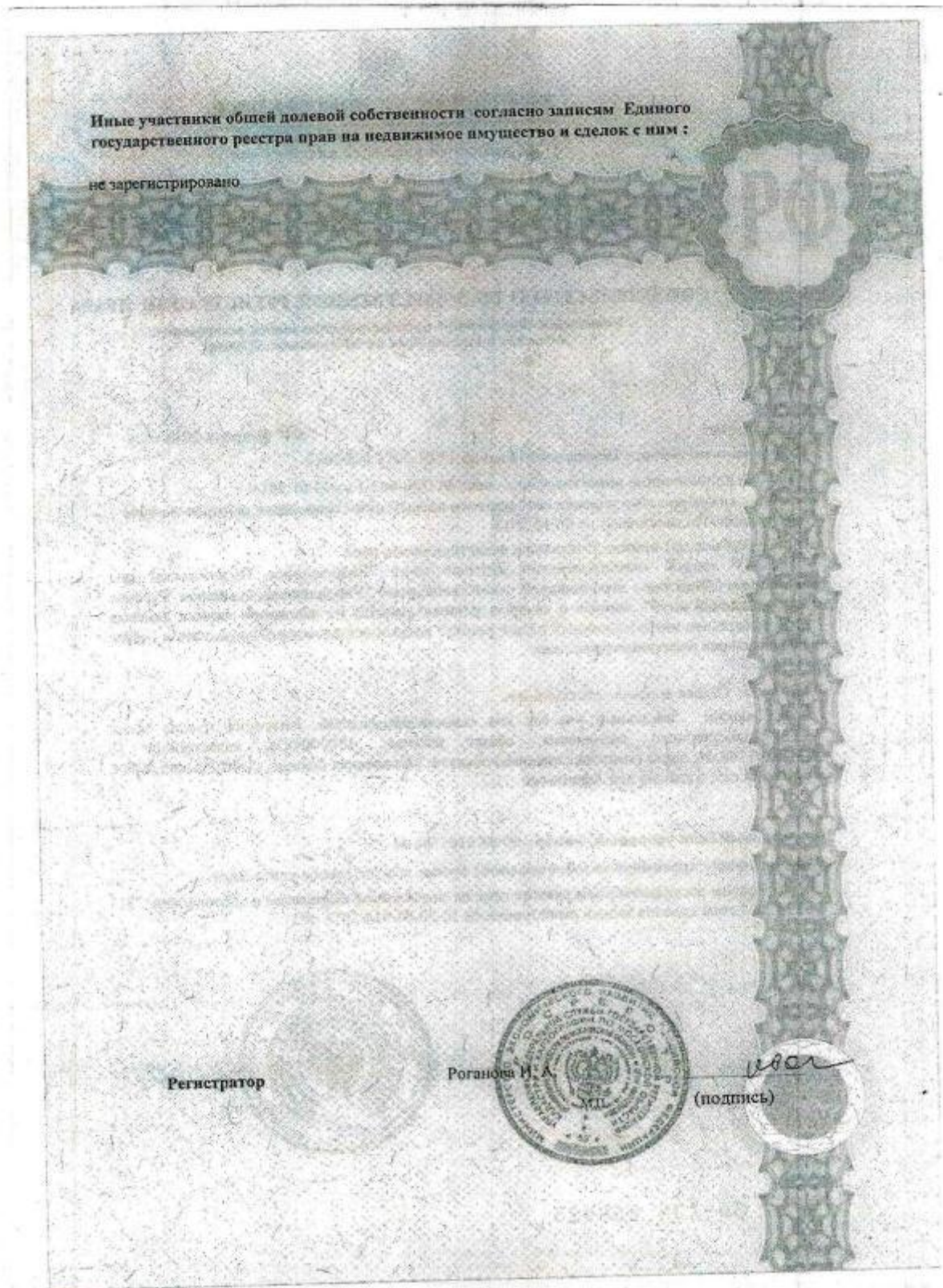
Регистратор

Рогонова И.А. (подпись)

50-13N 258973

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
000-УК-РУСИВЕСТИ
И.В. СЕРБИНСКИЙ

Управляющая компания
"Русский
Инвестиционный
Клуб"



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: "04" февраля 2014 года

Документы-основания: • Заявка на приобретение инвестиционных паев от 13.01.2014 №2700-001-1

- Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Возрождение Подмосковья" от 06.12.2013
- Передаточный акт от 15.01.2014 №1/2014

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев

• Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Возрождение Подмосковья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельца инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 85565 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе дер. Пруды

Кадастровый (или условный) номер: 50:04:0220501:14

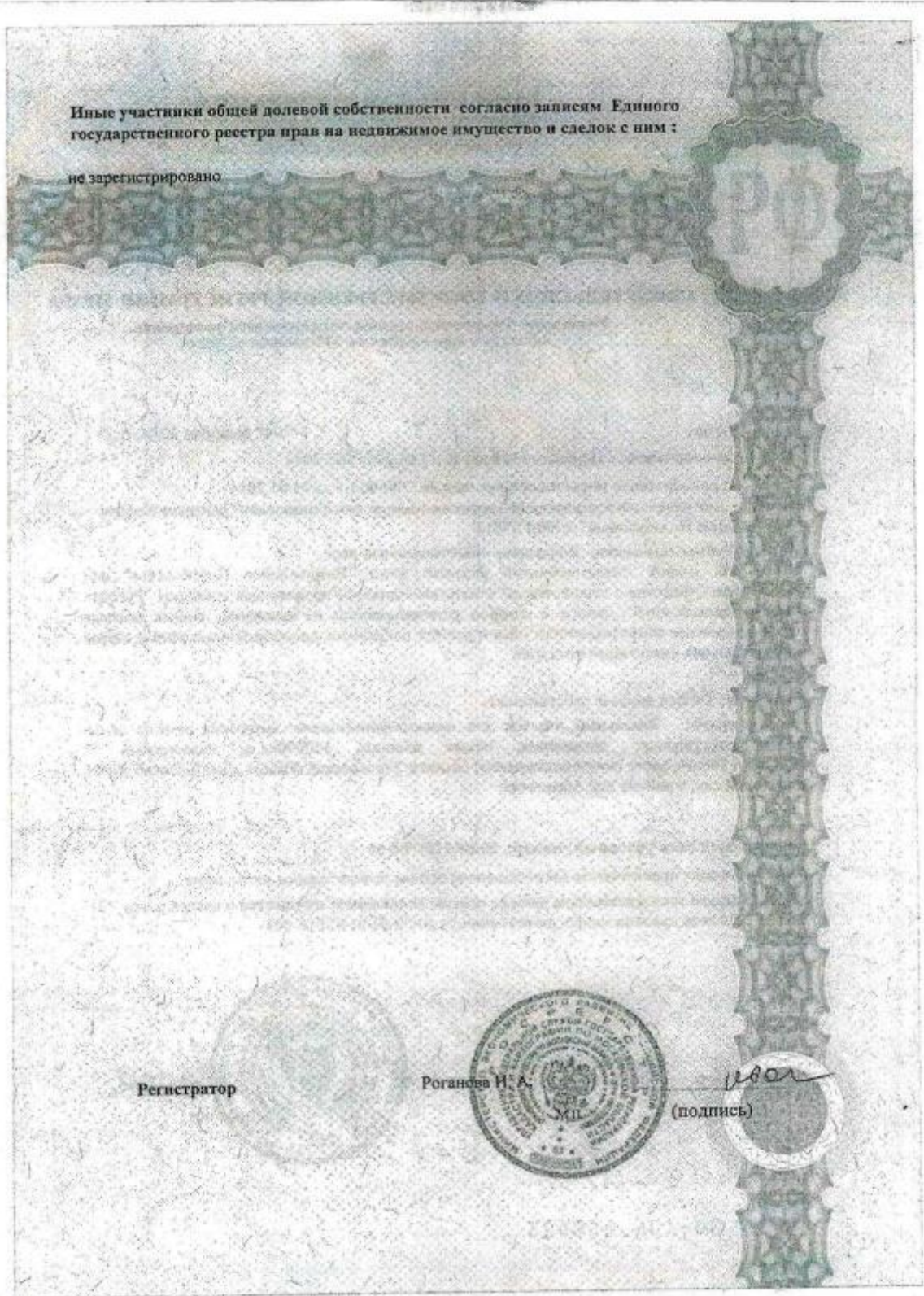
Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" января 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-04/014/2014-016

Регистратор

Роганова Т. А. (подпись)

50-А3Н 258972

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
 ООО-УК-РУССКИЙ ИВЕСТИЦИОННЫЙ КЛУБ
 И. В. СЕЛИВЕРТОВ



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: "04" февраля 2014 года

Документы-основания: • Заявка на приобретение инвестиционных паев от 13.01.2014 №2700-001-1
• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Возрождение Подмосковья" от 06.12.2013
• Передаточный акт от 15.01.2014 №1/2014

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Возрождение Подмосковья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", 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 сельскохозяйственного производства, общая площадь 38 929 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе дер.Кузнецово

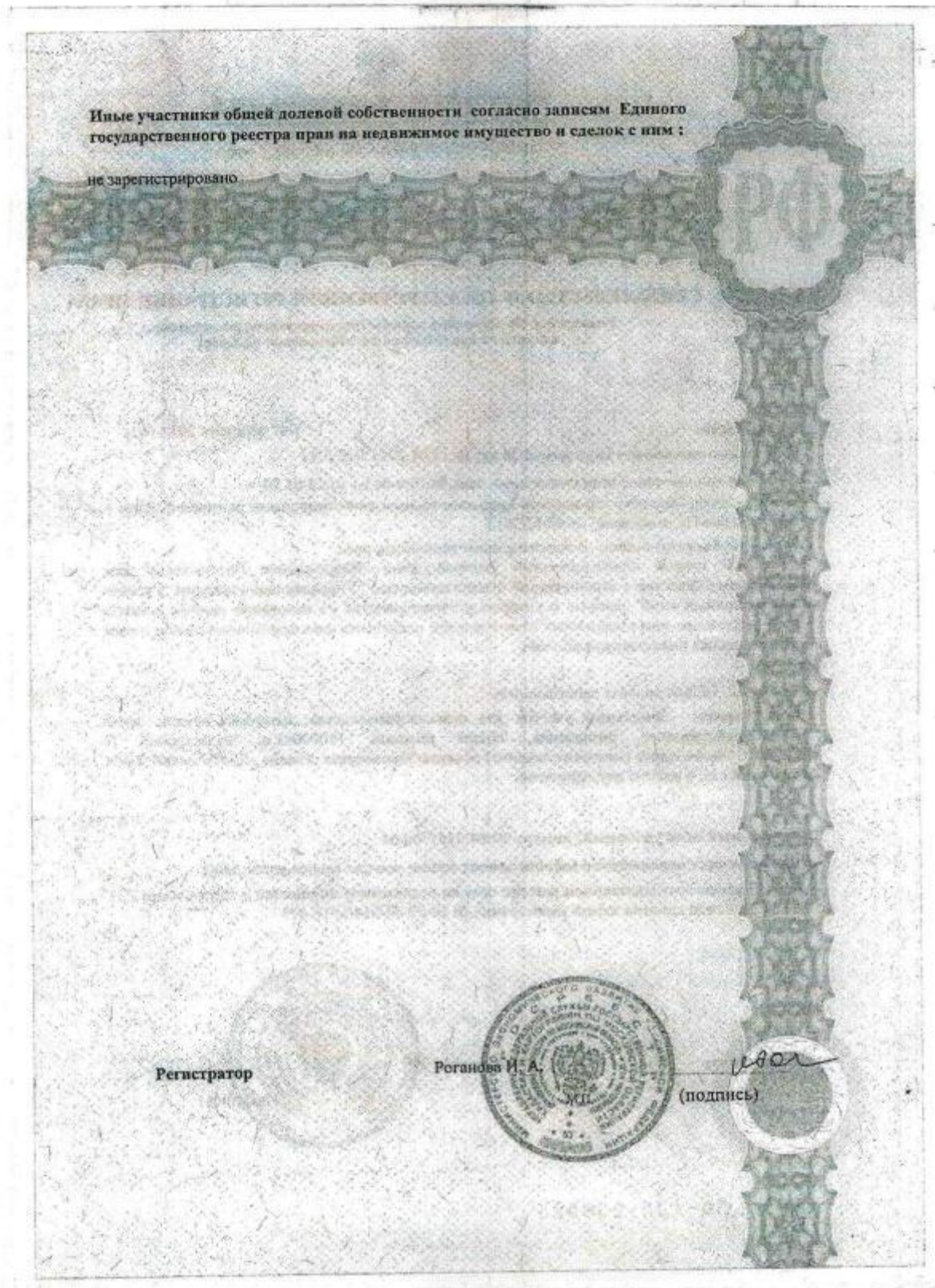
Кадастровый (или условный) номер: 50-04-0280216:3

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" января 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-04/014/2014-015

Регистратор
Роганова И. А. (подпись)

50-А3Н 258971

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
И. В. СЕЛЯБРОВ



КОПИЯ
ВЕРНА

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

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

Дата выдачи: "04" февраля 2014 года

Документы-основания: • Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Возрождение Подмосковья" от 06.12.2013
• Передаточный акт от 15.01.2014 №1/2014
• Заявка на приобретение инвестиционных паев от 13.01.2014 №2700-001-1

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Возрождение Подмосковья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", 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 сельскохозяйственного производства, общая площадь 265 069 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе дер. Кузнецово


Кадастровый (или условный) номер: 50:04:0280216:4

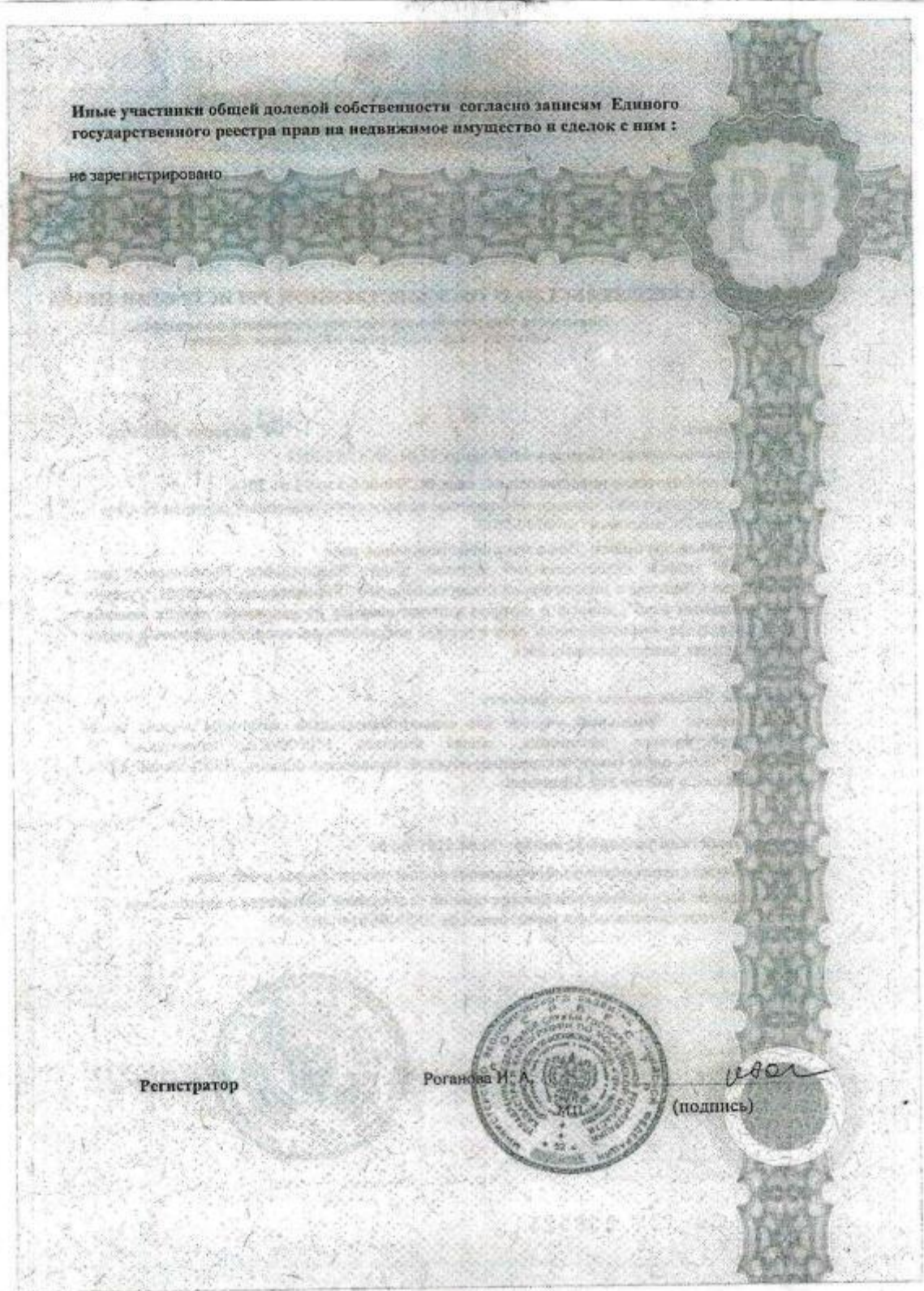
Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" января 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-04/014/2014-014

Регистратор

Рогонова И. А. 
(подпись)

50-А3Н 258970

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ООО-УФ-РУСИНВЕСТКЛУБ
И. В. СЕЛИВЕРСТОВ 



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: "04" февраля 2014 года

Документы-основания: • Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Возрождение Подмосковья" от 06.12.2013
• Заявка на приобретение инвестиционных паев от 13.01.2014 №2700-001-1
• Передаточный акт от 15.01.2014 №1/2014

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Закрытый паевой инвестиционный реальный фонд "Возрождение Подмосковья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", 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, общая площадь 985 955 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, т/п Дмитров, в районе дер.Кузнецово

Кадастровый (или условный) номер: 50-04:0280216:5

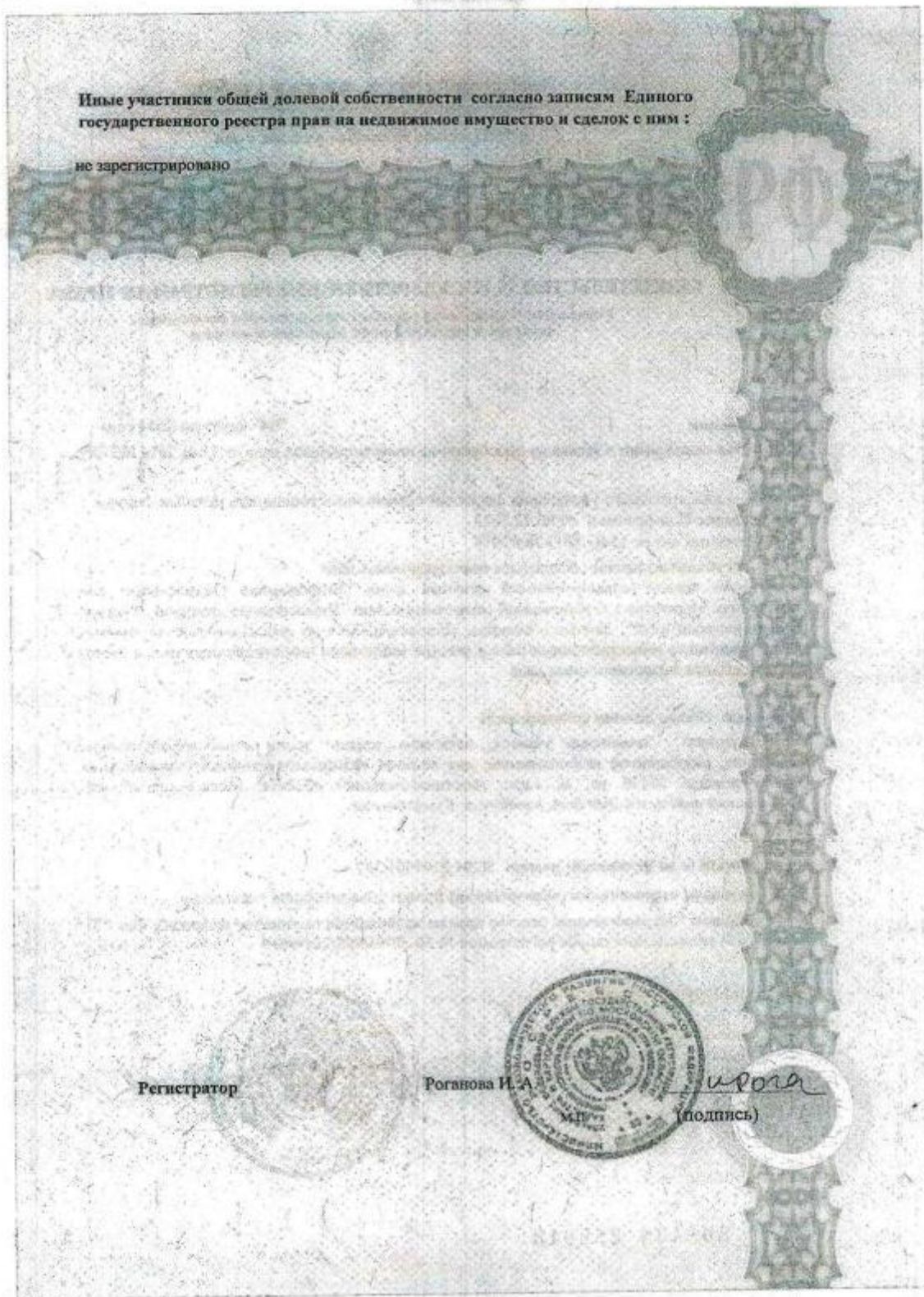
Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" января 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-04/014/2014-013


Регистратор Роганова И. А.

(подпись)

50-А3Н 258969

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ООО-УК-ИУСИНВЕСТКЛУБ
И. В. СЕЛИБЕРГОВ



 **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: "04" февраля 2014 года

Документы-основания: • Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Возрождение Подмосковья" от 06.12.2013
• Передаточный акт от 15.01.2014 №1/2014
• Заявка на приобретение инвестиционных паев от 13.01.2014 №2700-001-1

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Возрождение Подмосковья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", 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 сельскохозяйственного производства, общая площадь 53 248 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров

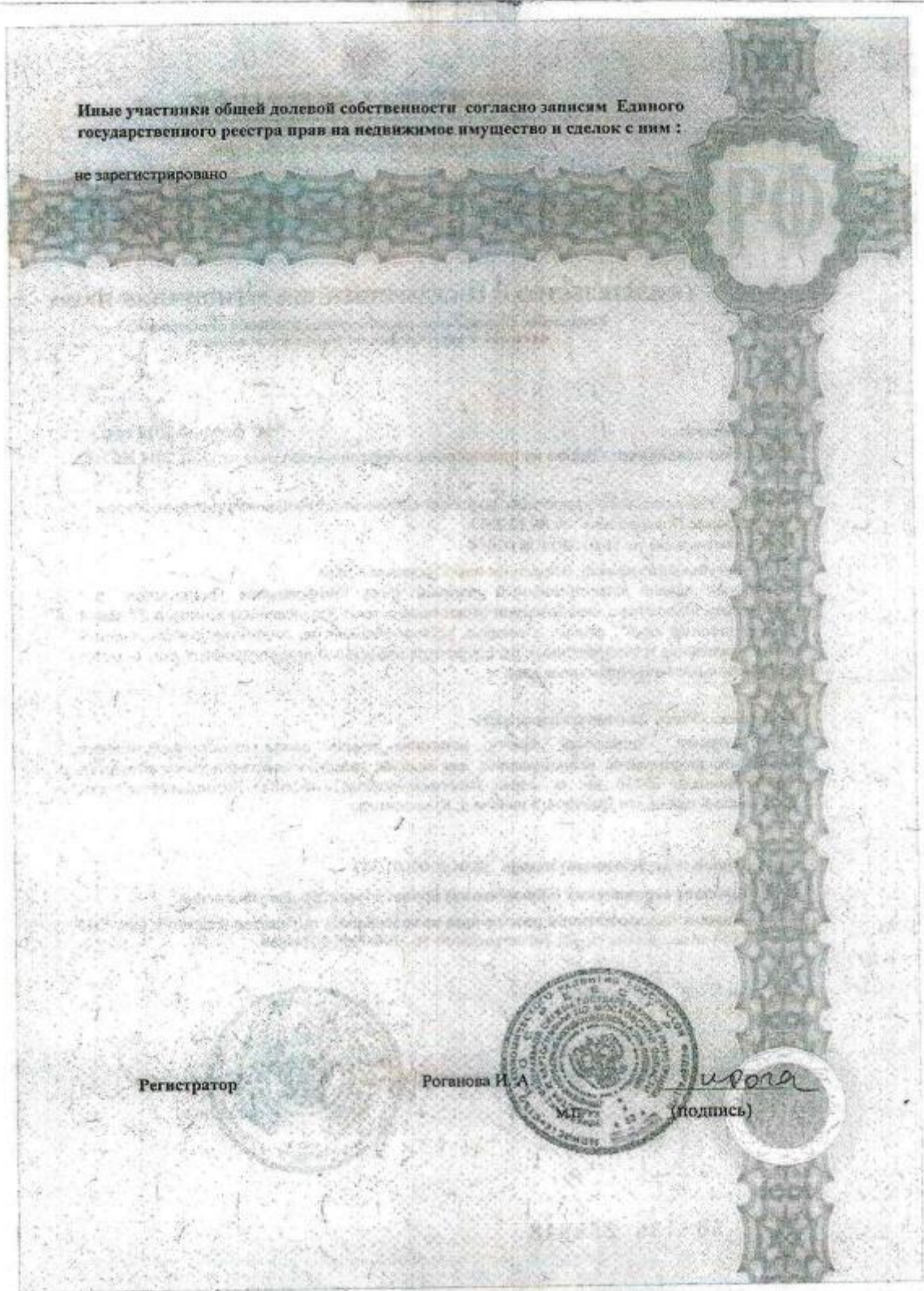
Кадастровый (или условный) номер: 50:04:0290306:17

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним - "31" января 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-04/014/2014-012

Регистратор Роганова И. А.
МП (подпись)

50-13N 258968

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ООО УБ "ИНВЕСТИКЛУБ"
И. В. СЕВЕРСКИЙ



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: "04" февраля 2014 года

Документы-основания: • Заявка на приобретение инвестиционных паев от 13.01.2014 №2700-001-1
• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Возрождение Подмосковья" от 06.12.2013
• Передаточный акт от 15.01.2014 №1/2014

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Возрождение Подмосковья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", 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 населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 7 222 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, с/п Дмитров, стан.Иванцево

Кадастровый (или условный) номер: 50:04:0290406:32

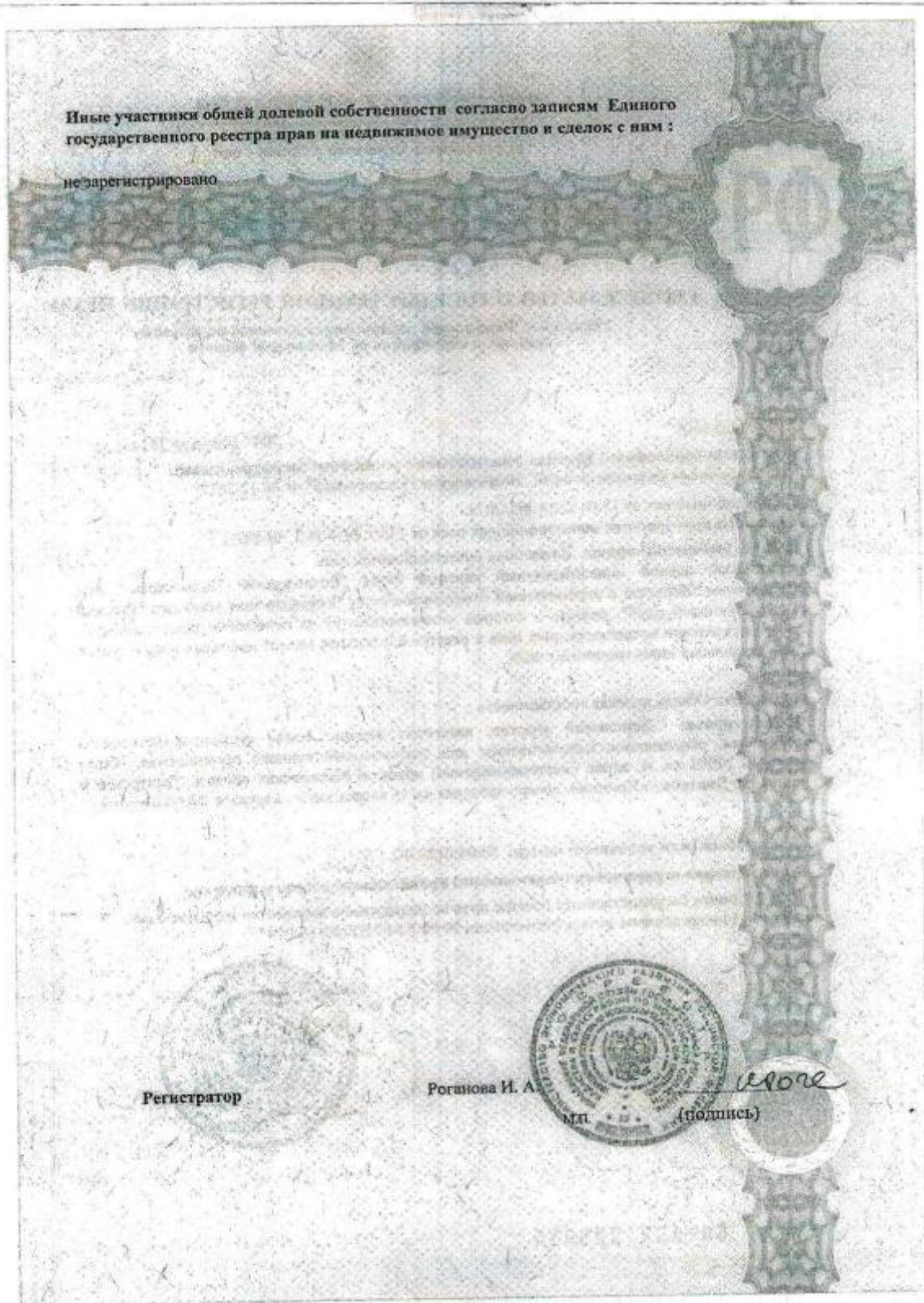
Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" января 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-04/014/2014-011

Регистратор

Роганова И. А.  (подпись)

50-А3Н 258967


ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ООО-УК "РУСИНВЕСТ-РЕНТ"
И. В. СЕЛИДЕРТОВ 



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: "04" февраля 2014 года

Документы-основания: • Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Возрождение Подмосквья" от 06.12.2013
 • Передаточный акт от 15.01.2014 №1/2014
 • Заявка на приобретение инвестиционных паев от 13.01.2014 №2700-001-1

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
 - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Возрождение Подмосквья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", 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 сельскохозяйственного производства, общая площадь 24903 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, д.Кромино, северо-западная часть кадастрового квартала, 50:04:0150302

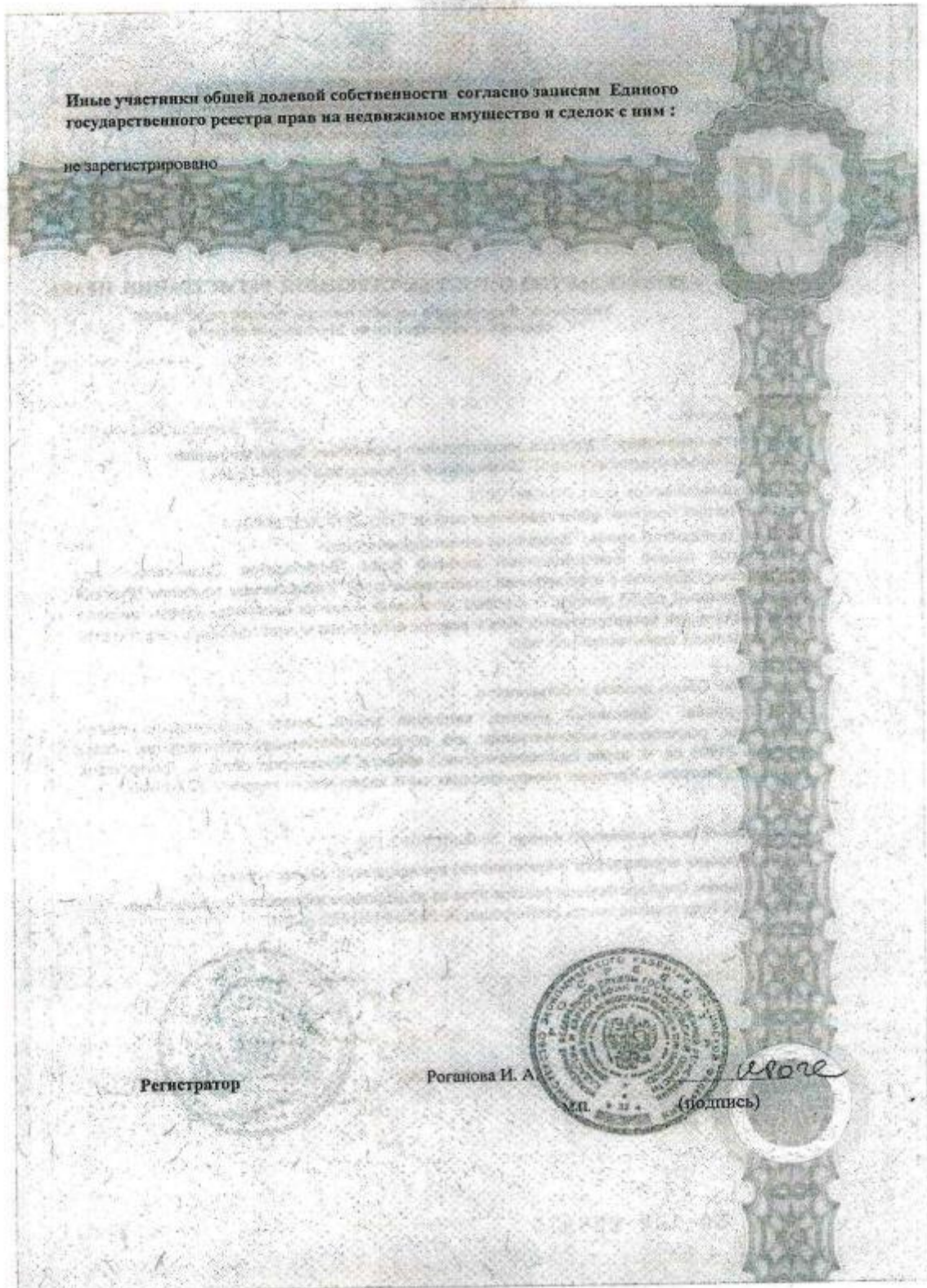
Кадастровый (или условный) номер: 50:04:0150302:176

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" января 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-04/014/2014-010

Регистратор: Роганова И. А. м.п. (подпись)

50-А3Н 258975

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
 ООО-УК-РАСШИВЕСТКЛУБ
 И. В. СЕЛИБЕРСТОВ




 ФЕДЕРАЦИЯ
 РОССИЙСКАЯ

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

КОПИЯ
ВЕРНА

Дата выдачи: "04" декабря 2014 года

Документы-основания: • Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Возрождение Подмосковья" от 06.12.2013
 • Передаточный акт от 15.01.2014 №1/2014
 • Заявка на приобретение инвестиционных паев от 23.10.2014 №2700-001-5

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
 - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Возрождение Подмосковья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", 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 сельскохозяйственного производства, общая площадь 132564 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, вблизи д.Пуриха

Кадастровый (или условный) номер: 50-04:0150205:29

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" декабря 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-04/107/2014-765

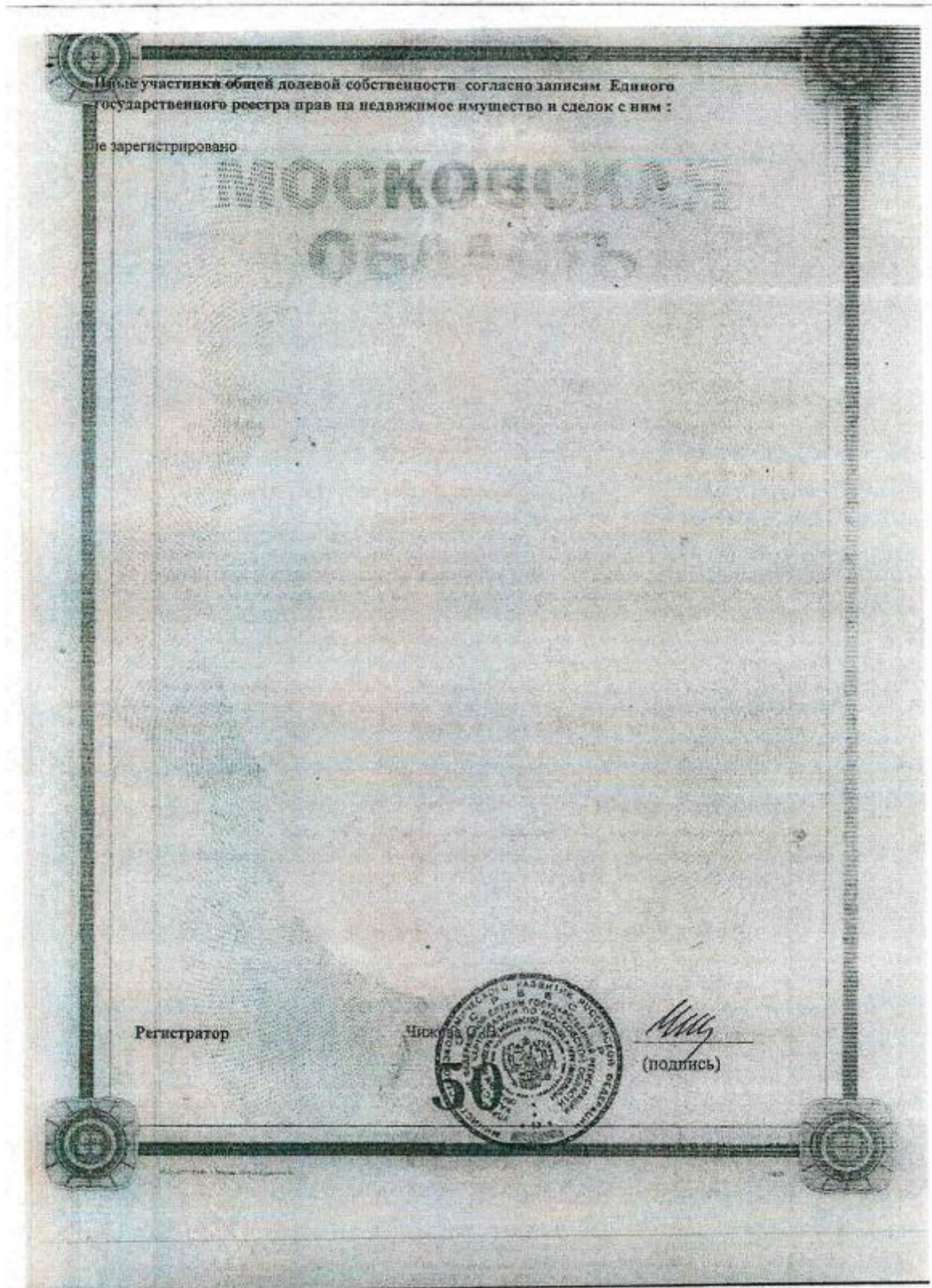
МОСКОВСКАЯ
ОБЛАСТЬ

Регистратор Чижова С.А. (подпись)

50-АК 099235


 ПО


 ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
 И. В. СЕЛЫВЕРСТОВ



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

**КОПИЯ
ВЕРНА**

Дата выдачи: "04" декабря 2014 года

Документы-основания: • Передаточный акт от 30.10.2014 №1/2014

- Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Возрождение Подмосковья" от 06.12.2013
- Заявка на приобретение инвестиционных паев от 23.10.2014 №2700-001-5

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
 - Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Возрождение Подмосковья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", 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 для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 191907кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, в районе дер.Кузнецово

Кадастровый (или условный) номер: 50:04:0100402:2

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" декабря 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-04/107/2014-764

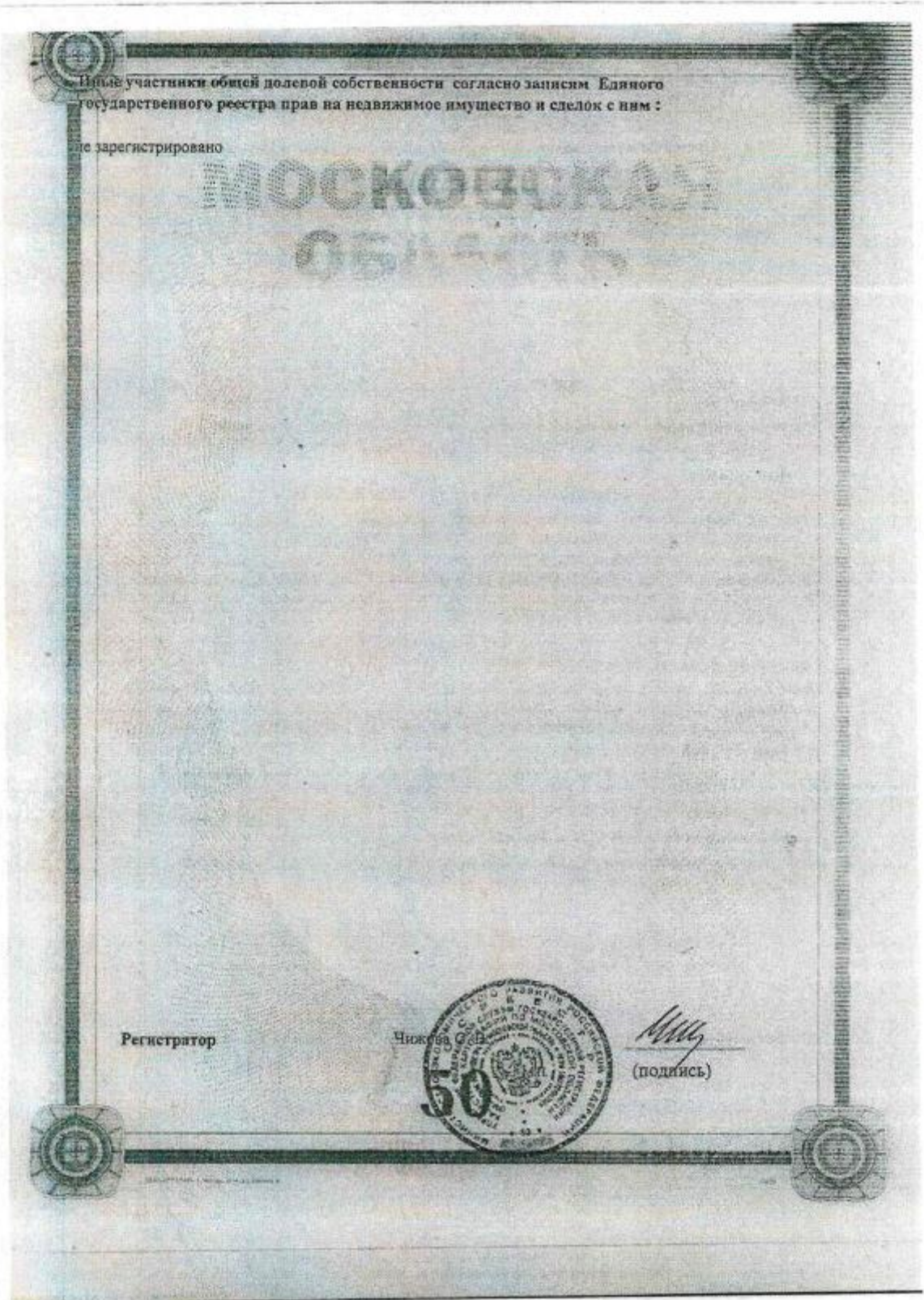
МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

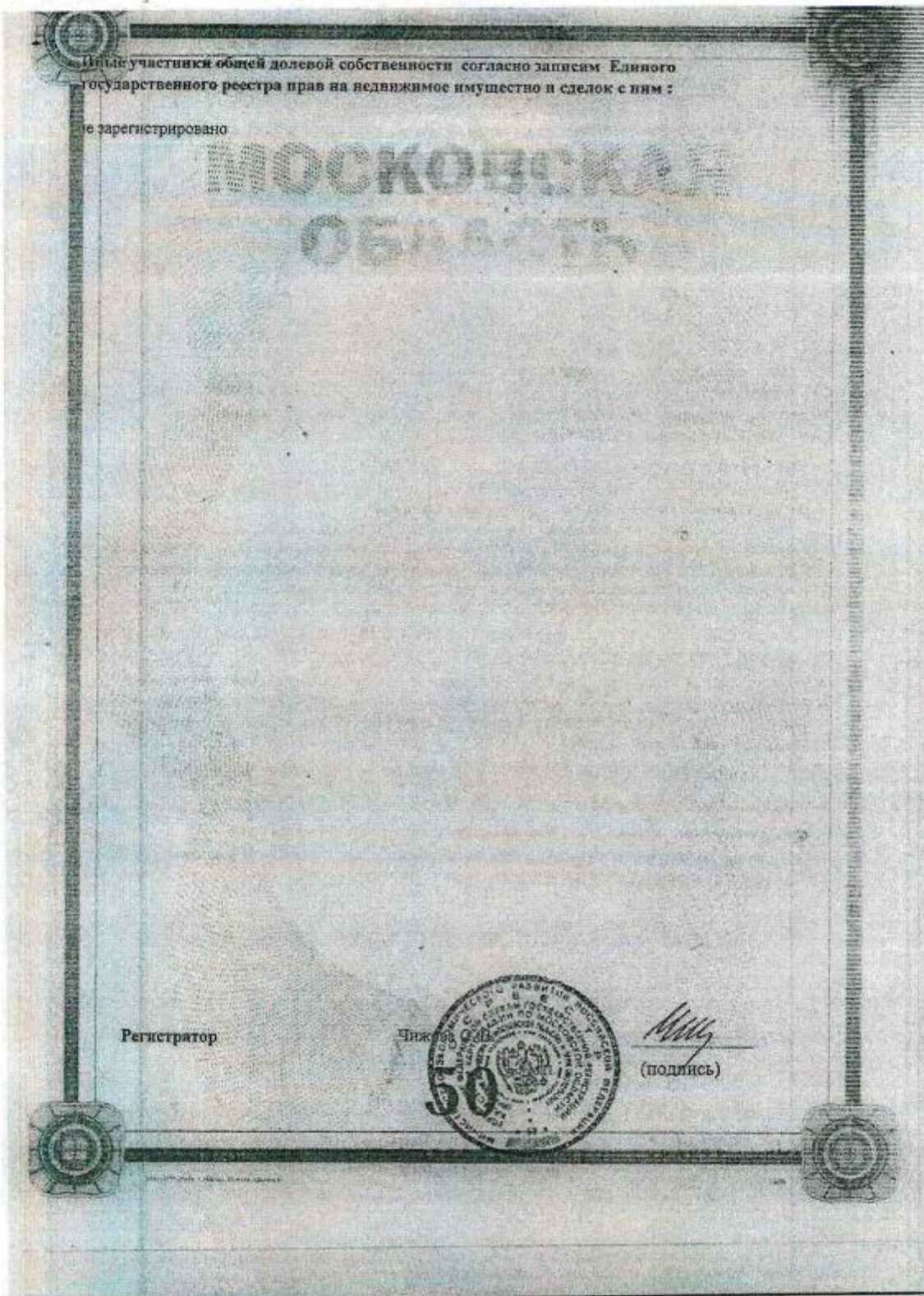
Регистратор **Чиикова С. В.** (подпись)


50-АК 099233

РО

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ООО-УК "РУСИНВЕСТИФОНД"
И. В. СЕЛИВЕРСТОВ





 **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: "04" февраля 2014 года

Документы-основания: Заявка на приобретение инвестиционных паев от 13.01.2014 №2700-002-1

- Передаточный акт от 15.01.2014 №2/2014
- Права доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Возрождение Подмосковья" от 06.12.2013


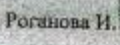

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Возрождение Подмосковья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов 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 сельскохозяйственного производства, общая площадь 759765 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, д.Кромино, д.9, участок находится примерно в 800м по направлению, на восток от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка

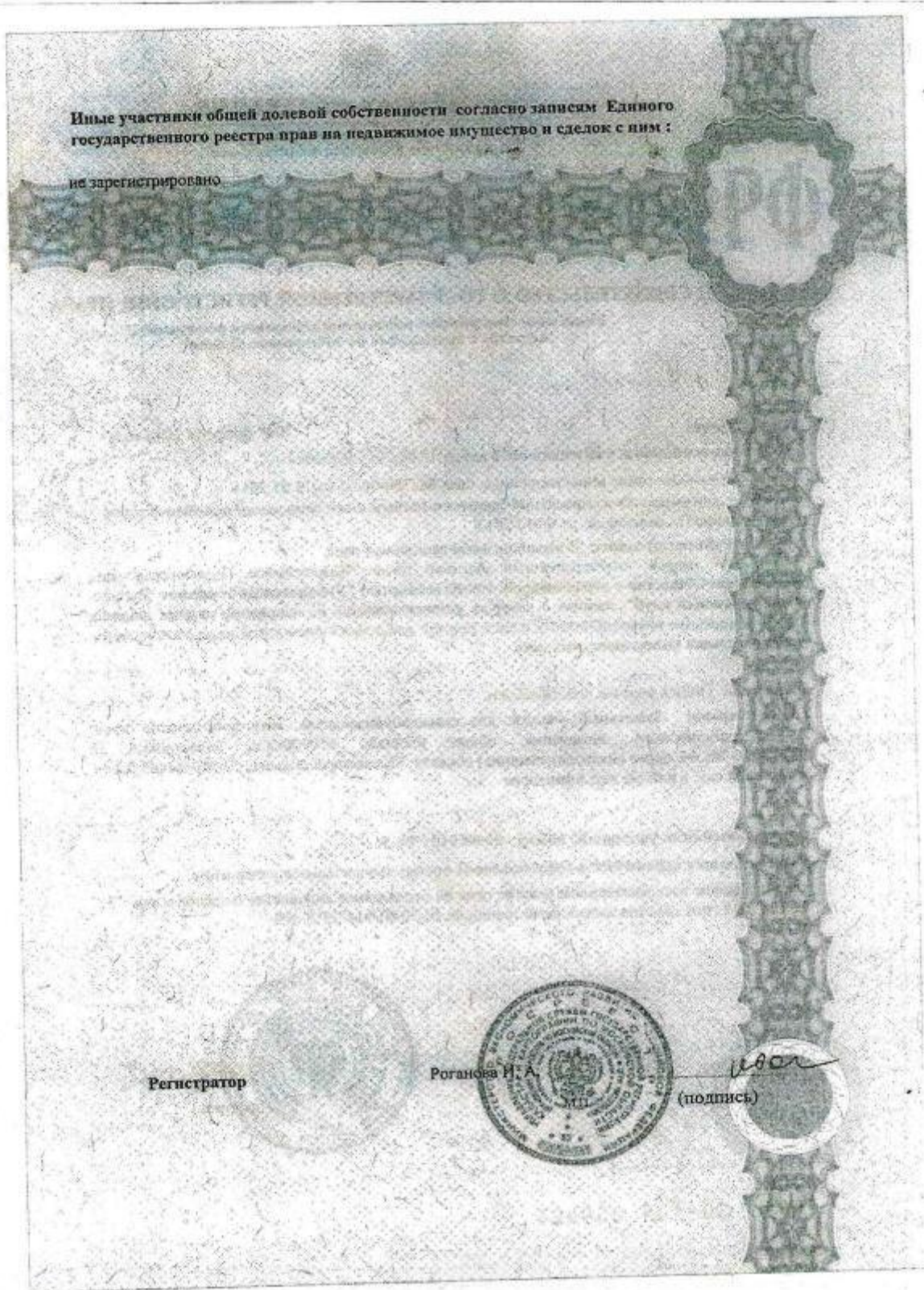
Кадастровый (или условный) номер: 50:04:0150301:128


Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление
с чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" января 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-04/014/2014-005

Регистратор  Рогова И.   (подпись)

50-А3Н 258929


ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
000-УК/РУССКИЕ СЕТКЛУБ
И. В. СЕЛИВЕРСТОВ



 **КОПИЯ
ВЕРНА**

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

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

Дата выдачи: "04" февраля 2014 года

Документы-основания: • Заявка на приобретение инвестиционных паев от 13.01.2014 №2700-002-1

• Передаточный акт от 15.01.2014 №2/2014

• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Возрождение Подмосковья" от 06.12.2013


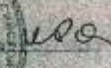
Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Возрождение Подмосковья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов 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 сельхозпроизводства, общая площадь 61579 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, д.Кромно, д.9, участок находится примерно в 1130 м по направлению, на северо-восток от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка

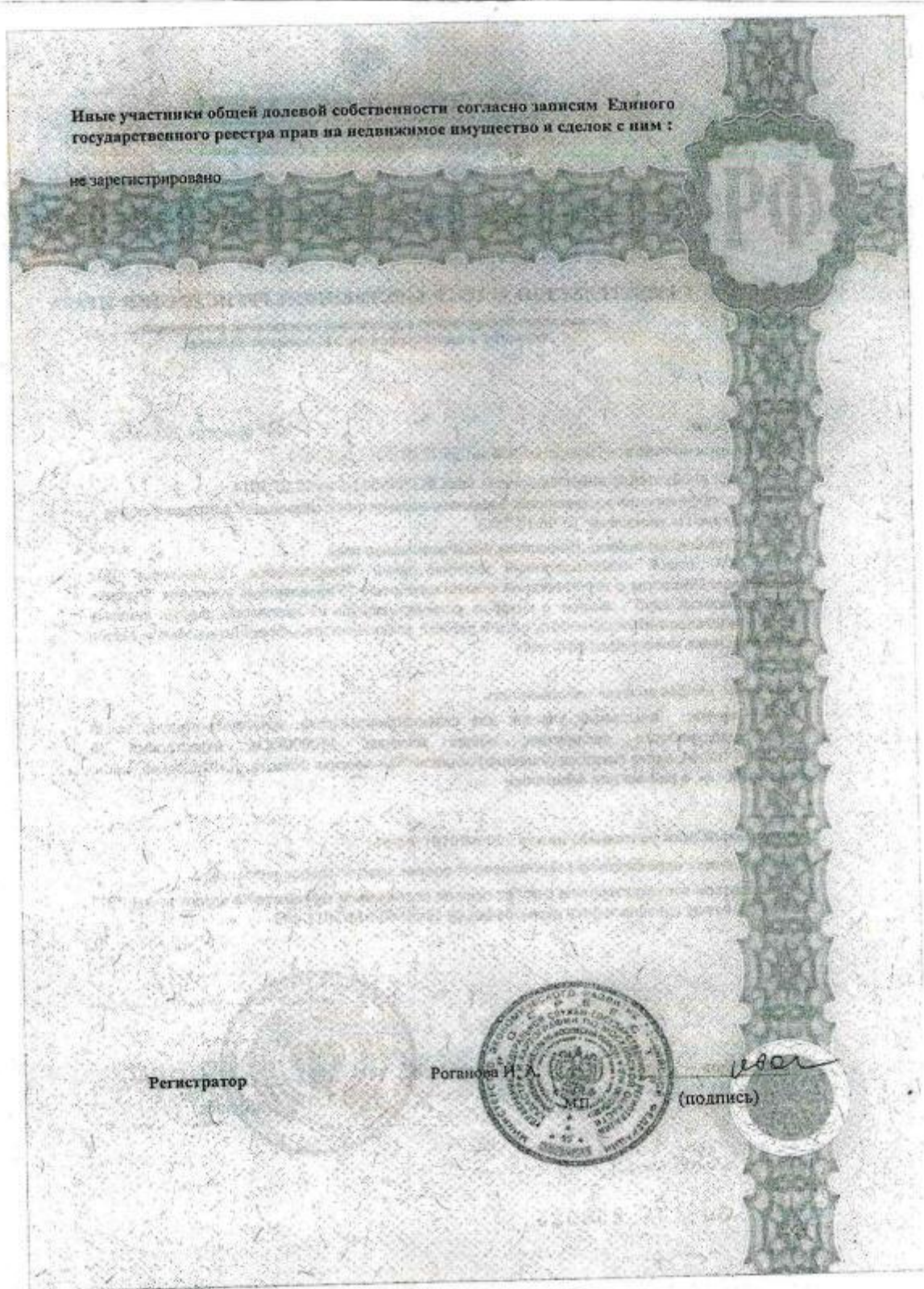
Кадастровый (или условный) номер: 50:04:0101706:329

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" января 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-04/014/2014-006

Регистратор  Роганова И. А. 
(подпись)

50-А3N 258924


ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ООО-УБ "РУССКИЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КЛУБ"
И. В. ШЕВЧЕНКО



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: "04" февраля 2014 года

Документы-основания: Заявка на приобретение инвестиционных паев от 13.01.2014 №2700-002-1

- Передаточный акт от 15.01.2014 №2/2014
- Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Возрождение Подмосковья" от 06.12.2013

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Возрождение Подмосковья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", 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 сельхозпроизводства, общая площадь 755985 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, д.Кромино, д.9, участок находится примерно в 1500 м по направлению, на северо-восток от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка

Кадастровый (или условный) номер: 50:04:0101706:331

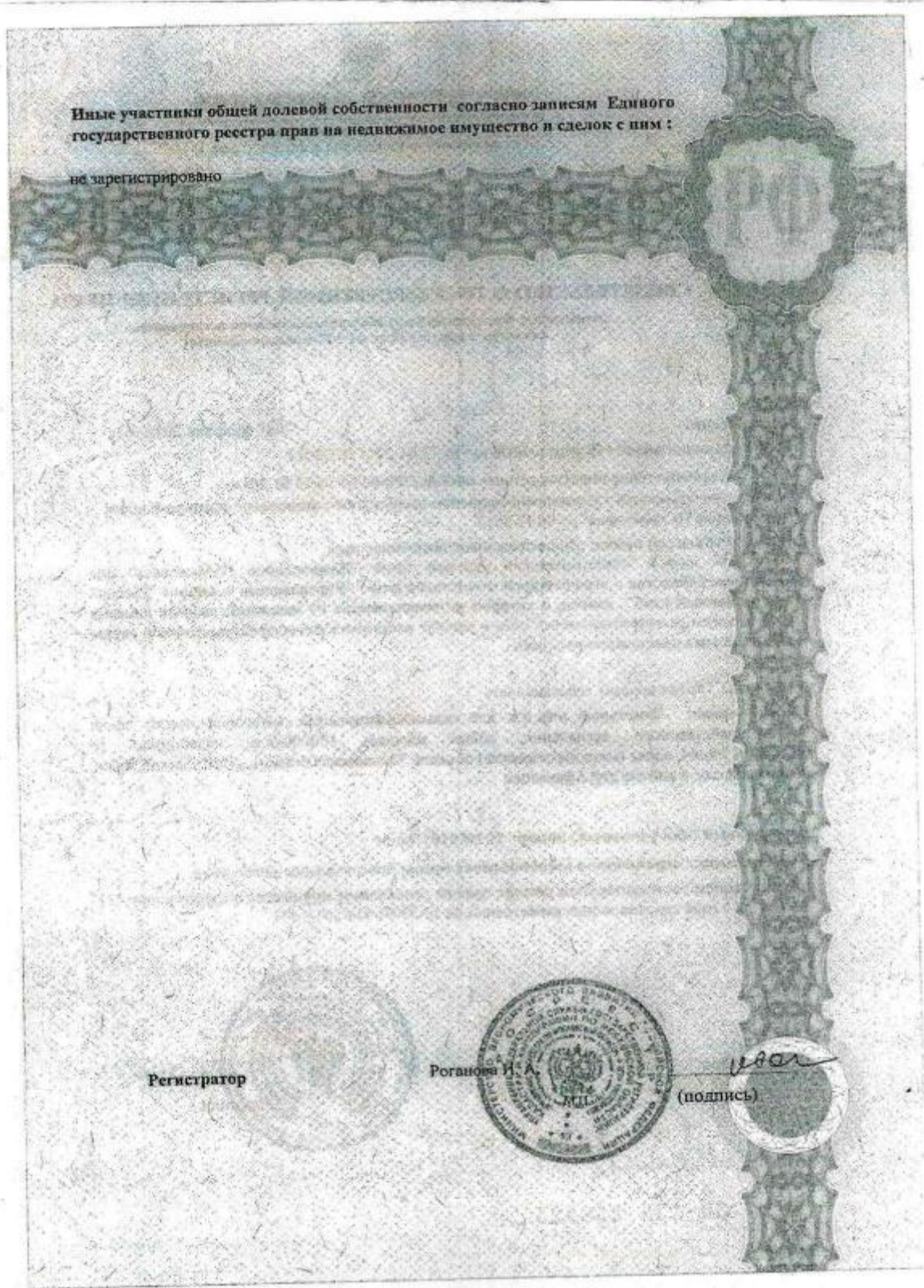
Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" января 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-04/014/2014-007

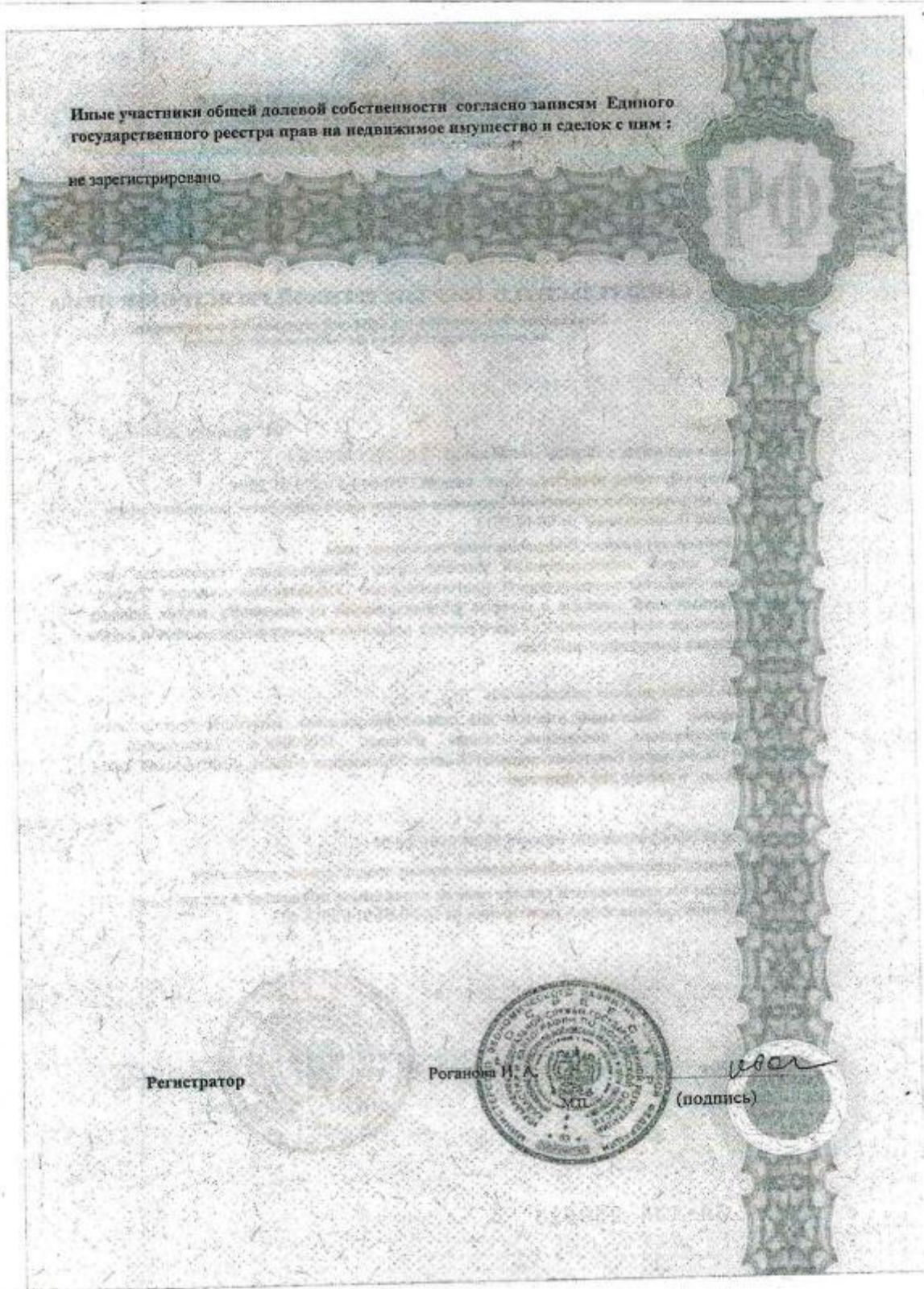
Регистратор

Роганова И. А. (подпись)

50-А3Н 258926

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ООО «УК «РУСИНВЕСТКЛУБ»
И. В. СЕРГЕЕВ





РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Единный 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: "04" февраля 2014 года

Документы-основания: • Передаточный акт от 15.01.2014 №2/2014
 • Заявка на приобретение инвестиционных паев от 13.01.2014 №2700-002-1
 • Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Возрождение Подмосковья" от 06.12.2013

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
 Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Возрождение Подмосковья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", 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 сельхозпроизводства, общая площадь 778534 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, т/п Дмитров, д.Кромино, д.9, участок находится примерно в 1100 м по направлению, на северо-восток от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка

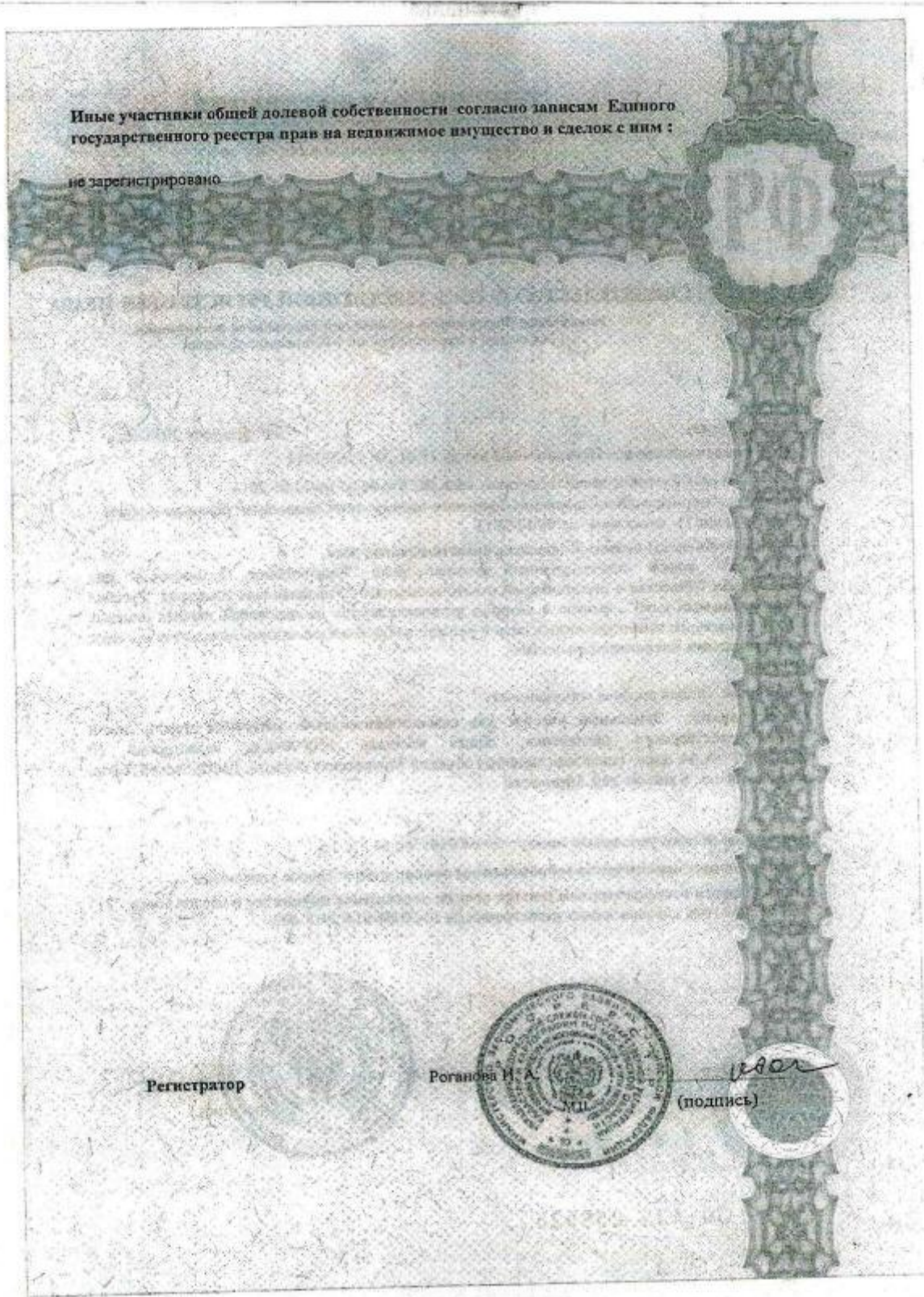
Кадастровый (или условный) номер: 50-04-0290406:72

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление
 о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" января 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-04/014/2014-009

Регистратор: Роганова И. А. (подпись)

50-А3Н 258928

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
 ООО-УК-РУССКОЕ ИМУЩЕСТВО
 И. В. СМЫКОВСКИЙ



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: "04" февраля 2014 года

Документы-основания: • Передаточный акт от 15.01.2014 №3/2014
• Заявка на приобретение инвестиционных паев №2700-003-1 от 13.01.2014
• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Возрождение Подмосковья" от 06.12.2013

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Возрождение Подмосковья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", 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 для сельскохозяйственного назначения, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 15000 кв.м, кадастровый № 50:04:0101706:64, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, Ильинский с.о., в районе дер.Афанасово

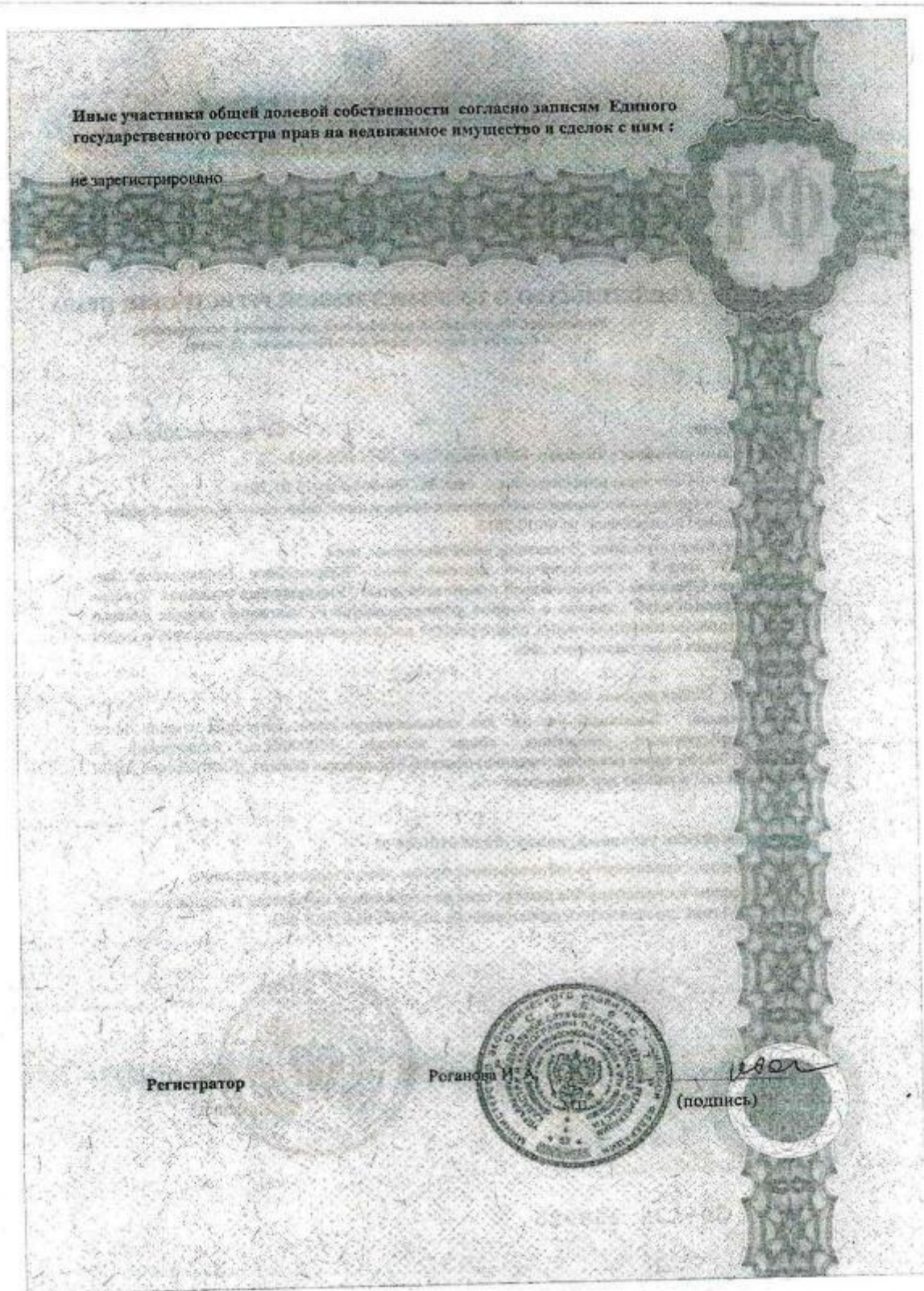
Кадастровый (или условный) номер: 50:04:0101706:64

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" января 2014 года сделана запись регистрации № 50:50-04/014/2014-003

Регистратор
Рогова И. А. (подпись)

50-А3К 258925

И. В. Селиверстов
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ООО УК "РУССКИЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КЛУБ"
И. В. Селиверстов



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: "04" февраля 2014 года

Документы-основания: • Заявка на приобретение инвестиционных паев №2700-003-1 от 13.01.2014

- Передаточный акт от 15.01.2014 №3/2014
- Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Возрождение Подмосковья" от 06.12.2013

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд "Возрождение Подмосковья" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Русский Инвестиционный клуб", 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 сельхозпроизводства, общая площадь: 500000 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, д.Кромино, д.9, участок находится примерно в 1500 м по направлению, на северо-восток от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка

Кадастровый (или условный) номер: 50:04:0101706:330

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" января 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-04/014/2014-004

Регистратор
Роганова И. А. (подпись)

50-А3Н 258930

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
000-УК-Р-ИНВЕСТИКЛУБ
И. В. Смирнов

