

Общество с ограниченной ответственностью «Оценочноконсалтинговые Бизнес Системы» (ООО «ОКБС») «Evaluative Consulting Business Systems» LLC OOO «OKBC»

Россия, 105082, г. Москва, ул. Бакунинская, д. 49, стр. 5 Тел.: (+7 499) 502-82-03 e-mail: mailbox@okbs.ru

http://www.okbs.ru

Корреспонденция: Россия, 101000, г. Москва, а/я 354 ООО «ОКБС»

**УТВЕРЖДАЮ** 

Генеральный Директор

Supupo Cuntomalia

Д. Филатов

18

OK3. №

# ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ № 800-74-02-0419

об определении справедливой стоимости: Земельные участки расположенные по адресу: Московская область, р-н Чеховский, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское

по состоянию на 03 апреля 2019 года дата составления отчета 03 апреля 2019 года.

заказчик:

ООО «РИО» Д.У. ЗПИФ недвижимости

«РИО-ЛИОН Эстейт»

исполнитель:

ООО «ОКБС»

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

Объект оценки

Земельные участки

Генеральному директору ООО «РИО» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт» Г-ну Шакирову В.В.

### СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

Уважаемый Вадим Валерьевич,

Специалисты ООО «ОКБС» произвели оценку справедливой стоимости имущества: Земельные участки, расположенные по адресу: Московская область, р-н Чеховский, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское.

Оценка справедливой стоимости проведена по состоянию на 03 апреля 2019 года. Оценка проведена после анализа информации, полученной от Заказчика в устной и письменной форме.

Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого Отчета, принимая во внимание все содержащиеся как допущения, так и ограничения. Проведенные исследования и анализ позволяют сделать следующий вывод. По нашему мнению, справедливая стоимость объектов оценки по состоянию на 03 апреля 2019 года (НДС не облагается) округленно составляет:

### 56 220 000,00 руб.

(Пятьдесят шесть миллионов двести двадцать тысяч рублей)

Отдельные части настоящей работы не могут трактоваться вне данного отчета, а только с полным его содержанием, принимая во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения.

Всю информацию и анализ, используемые для оценки стоимости, Вы найдете в соответствующих разделах отчета.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.

Благодарим Вас за возможность оказать Вам услугу.

Генеральный директор ООО «ОКБС»



В.Д. Филатов

## СОДЕРЖАНИЕ

C	ЭДЕРЭ	КАНИЕ	3
1	OCE	ЮВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ ПО ОТЧЕТУ ОБ ОЦЕНКЕ	5
2	ЗАД	АНИЕ НА ОЦЕНКУ	12
3	CBE	ДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ, ОЦЕНЩИКЕ И ИСПОЛНИТЕЛЕ	21
4	ПРИ	НЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ІУЩЕНИЯ И ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ	
4	4.1	Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения	23
4	4.2	Заявление о соответствии Оценщика и Исполнителя	
	4.2.1		
	4.2.2	Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	
	4.2.3		
5		МЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	
6		ІСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ	
	6.1	Перечень использованных при проведении оценки объектов оценки данных	
•	0.1	с указанием источников их получения	
(	6.2	Информация об имущественных правах и обременениях объектов оценки	
(	6.3	Количественные и качественные характеристики объектов оценки	38
(	6.4	Информация о местоположении объектов оценки	51
(	6.5	Фотографии объекта оценки	58
7	ОПІ	ІСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ	68
,	7.1	Определение вида стоимости, рассчитываемого для объектов оценки	68
,	7.2	Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки	69
,	7.3	Применяемые в отчете общие понятия и определения	69
8	AHA	ЛИЗ РЫНКА	72
:	8.1	Характеристика политической и социально-экономической обстановки в	
		стране и регионе расположения объектов оценки	72
;	8.2	Анализ сегмента рынка объектов оценки, а также других внешних факторов, не относящихся непосредственно к объектам оценки, но	
		влияющих на их стоимость	80
	8.2.1		
:	8.3	Анализ рынка объекта оценки	81
	8.3.1		
	0.2.2	сопоставимых объектов недвижимости	86
	8.3.2	Анализ фактических данных о ценах предложений объектов из сегмента рынка объектов оценки	86
	8.3.3	1	
9		ЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ СНКИ (АНЭИ)	90
10	,	БОР ПОЛХОЛОВ И МЕТОЛОВ К ОПЕНКЕ	

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

Объект оценки Земельные участки
---------------------------------

		Gobert odenkii Gewenbinie y lactrii	
1	0.1	Подходы к оценке объектов недвижимости	95
1	0.2	Методы оценки земельных участков	96
1	0.3	Выбор подходов и методов оценки объектов оценки	98
11		ЧЕТ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ ВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ	99
1	1.1	Методика расчета	99
1	1.2	Выбор единиц сравнения	100
1	1.3	Подбор объектов-аналогов	
	11.3	.1 Объекты аналоги	101
1	1.4	Введение корректировок в единицы сравнения объектов-аналогов по	
		элементам сравнения	103
1	1.5	Определение стоимости объектов оценки	105
12	COI	ГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ	112
13	ЗАК	ЛЮЧЕНИЕ О СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ	115
14	ПЕР	РЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ДАННЫХ, ДОКУМЕНТОВ И МАТЕРИАЛОВ	118
15	ДОН	СУМЕНТАЦИЯ	119

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

Объект оценки Земельные участки

## ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ ПО ОТЧЕТУ ОБ ОЦЕНКЕ

### Таблица 1-1 Перечень объектов оценки

	Объект права земельный участок	Площадь (кв. м.)	Тип з/у и вид разрешенного использования	Разрешенное использование	Адрес
1	50:31:0020202:3010	1 512,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
2	50:31:0020202:3009	1 454,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
3	50:31:0020202:2932	822,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
4	50:31:0020202:2938	782,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
5	50:31:0020202:2937	780,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
6	50:31:0020202:3289	932,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
7	50:31:0020202:3180	1 131,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
8	50:31:0020202:3263	1 019,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
9	50:31:0020202:3109	954,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
10	50:31:0020202:3174	928,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
11	50:31:0020202:3236	931,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
12	50:31:0020202:3182	1 152,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
13	50:31:0020202:3124	1 173,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское

2019 Г., OOO «ОКБС»© WWW.0KBS.RU (+7 499) 502-82-03

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

	0080	кт оценки Земельные	участки		
14	50:31:0020202:3138	934,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
15	50:31:0020202:3137	1 017,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
16	50:31:0020202:2855	741,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
17	50:31:0020202:3132	1 413,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
18	50:31:0020202:2845	846,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
19	50:31:0020202:3130	954,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
20	50:31:0020202:3212	953,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
21	50:31:0020202:3213	1 078,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
22	50:31:0020202:3196	968,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
23	50:31:0020202:3195	1 074,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
24	50:31:0020202:3194	1 067,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
25	50:31:0020202:3243	1 017,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
26	50:31:0020202:3231	1 531,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
27	50:31:0020202:3108	1 202,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
28	50:31:0020202:3115	1 472,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
29	50:31:0020202:3128	1 082,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

50:31:0020202:3246 50:31:0020202:3247 50:31:0020202:3230	953,00	Земли населенных пунктов  Земли населенных	для жилищного строительства для жилищного	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
	1 075,00		ппа жилиниого	
50:31:0020202:3230		пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
	1 059,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
50:31:0020202:2949	822,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
50:31:0020202:2823	1 444,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
50:31:0020202:2871	754,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
50:31:0020202:2821	1 390,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
50:31:0020202:2846	848,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
50:31:0020202:2857	755,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
50:31:0020202:2819	1 550,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
50:31:0020202:3244	1 081,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
50:31:0020202:2832	847,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
50:31:0020202:2838	742,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
50:31:0020202:3211	1 058,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
50:31:0020202:3197	1 071,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
50:31:0020202:3181	1 019,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
	50:31:0020202:2821  50:31:0020202:2821  50:31:0020202:2821  50:31:0020202:2846  50:31:0020202:2857  50:31:0020202:2819  50:31:0020202:2832  50:31:0020202:2832  50:31:0020202:2838	50:31:0020202:2823       1 444,00         50:31:0020202:2871       754,00         50:31:0020202:2821       1 390,00         50:31:0020202:2846       848,00         50:31:0020202:2857       755,00         50:31:0020202:2819       1 550,00         50:31:0020202:3244       1 081,00         50:31:0020202:2832       847,00         50:31:0020202:2838       742,00         50:31:0020202:3211       1 058,00         50:31:0020202:3197       1 071,00	Пунктов   1 444,00   Земли населенных пунктов   50:31:0020202:2821   754,00   Земли населенных пунктов   50:31:0020202:2821   1 390,00   Земли населенных пунктов   50:31:0020202:2846   848,00   Земли населенных пунктов   50:31:0020202:2857   755,00   Земли населенных пунктов   50:31:0020202:2819   1 550,00   Земли населенных пунктов   50:31:0020202:2819   1 550,00   Земли населенных пунктов   50:31:0020202:2832   847,00   Земли населенных пунктов   50:31:0020202:2832   847,00   Земли населенных пунктов   50:31:0020202:2838   742,00   Земли населенных пунктов   50:31:0020202:3211   1 058,00   Земли населенных пунктов   50:31:0020202:3197   1 071,00   Земли населенных пунктов   50:31:0020202:3181   1 019,00   3 семли населенных пунктов   50:31:0020202:3181   1 019,0	Пунктов   Строительства

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

	001	вект оценки земельные у	IUCIKH		
46	50:31:0020202:3193	1 016,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
47	50:31:0020202:3192	957,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
48	50:31:0020202:3191	1 202,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
49	50:31:0020202:3112	1 059,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
50	50:31:0020202:3241	1 158,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
51	50:31:0020202:3242	973,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
52	50:31:0020202:3111	1 074,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
53	50:31:0020202:3110	1 015,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
54	50:31:0020202:3125	1 166,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
55	50:31:0020202:3126	980,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
56	50:31:0020202:3127	1 021,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
57	50:31:0020202:3146	1 076,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
58	50:31:0020202:3145	1 019,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
59	50:31:0020202:3144	960,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
60	50:31:0020202:3143	1 206,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
61	50:31:0020202:3245	1 057,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

	Объе	кт оценки Земельные	участки		
62	50:31:0020202:3248	1 476,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
63	50:31:0020202:3229	954,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
64	50:31:0020202:3190	1 192,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
65	50:31:0020202:3207	1 165,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
66	50:31:0020202:3208	977,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
67	50:31:0020202:3209	1 020,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
68	50:31:0020202:3210	1 079,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
69	50:31:0020202:2842	742,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
70	50:31:0020202:2844	755,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
71	50:31:0020202:2957	850,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
72	50:31:0020202:2960	821,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
73	50:31:0020202:3129	1 059,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
74	50:31:0020202:3131	1 078,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
75	50:31:0020202:3114	1 054,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
76	50:31:0020202:3113	954,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
77	50:31:0020202:3228	1 058,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

Объект оценки Земельные участки

78	50:31:0020202:3214	1 539,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
	Итого:	82 099,00			

Источник информации: Генеральный договор №800-74-0415 от 27.04.2015 г. и Задание на оценку №2 от 29 марта 2019 года

Отчет об оценке

800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

Объект оценки Земельные участки

Таблица 1-2 Основные факты и выводы по Отчету об оценке

Дата оценки	03 апреля 2019 года				
Вид определяемой стоимости	Справедливая стоимость				
Вид оцениваемых прав на объекты оценки	Общая долевая собственность, собственность				
Собственник объектов оценки	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.				
Наличие ограничений и обременений права	См. глава отчета: Информация об имущественных правах и обременениях объектов оценки				
Назначение оценки (предполагаемое использование отчета об оценке)	Определение справедливой стоимости объектов оценки для определения стоимости чистых активов Фонда				
Ограничения по использованию отчета об оценке	Любое иное использование отчета об оценке возможно лишь с письменного разрешения Оценщика.				
Итоговая справедливая стоимость объектов оценки (НДС не облагается), руб. округленно	56 220 000,00 руб. (Пятьдесят шесть миллионов двести двадцать тысяч рублей)				
Результаты оценки справедливой стоимости при расчете различными	Затратный подход: не применялся, обоснованный отказ от результатов подхода  Доходный подход: не применялся, обоснованный отказ от результатов подхода				
подходами	Сравнительный подход: 56 196 765,50 руб. (удельный вес результатов подхода 1,00)				

Источник информации: Генеральный договор №800-74-0415 от 27.04.2015 г. и Задание на оценку №2 от 29 марта 2019 года, Отчет об оценке №800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года.

2019 Г., OOO «ОКБС»© WWW.OKBS.RU (+7 499) 502-82-03

Клиент: ООО «РИО» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»»

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

Объект оценки Земельные участки

## 2 ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

### Таблица 2-1 Задание на оценку. Перечень объектов оценки

Nº	Объект права земельный участок	Площадь (кв. м.)	Тип з/у и вид разрешенного использования	Разрешенное использование	Адрес
1	50:31:0020202:3010	1 512,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
2	50:31:0020202:3009	1 454,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
3	50:31:0020202:2932	822,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
4	50:31:0020202:2938	782,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
5	50:31:0020202:2937	780,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
6	50:31:0020202:3289	932,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
7	50:31:0020202:3180	1 131,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
8	50:31:0020202:3263	1 019,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
9	50:31:0020202:3109	954,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
10	50:31:0020202:3174	928,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
11	50:31:0020202:3236	931,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
12	50:31:0020202:3182	1 152,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
13	50:31:0020202:3124	1 173,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

	0080	кт оценки Земельные	участки		
14	50:31:0020202:3138	934,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
15	50:31:0020202:3137	1 017,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
16	50:31:0020202:2855	741,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
17	50:31:0020202:3132	1 413,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
18	50:31:0020202:2845	846,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
19	50:31:0020202:3130	954,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
20	50:31:0020202:3212	953,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
21	50:31:0020202:3213	1 078,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
22	50:31:0020202:3196	968,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
23	50:31:0020202:3195	1 074,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
24	50:31:0020202:3194	1 067,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
25	50:31:0020202:3243	1 017,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
26	50:31:0020202:3231	1 531,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
27	50:31:0020202:3108	1 202,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
28	50:31:0020202:3115	1 472,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
29	50:31:0020202:3128	1 082,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

	0060	кт оценки Земельные	участки		
30	50:31:0020202:3246	953,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
31	50:31:0020202:3247	1 075,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
32	50:31:0020202:3230	1 059,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
33	50:31:0020202:2949	822,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
34	50:31:0020202:2823	1 444,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
35	50:31:0020202:2871	754,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
36	50:31:0020202:2821	1 390,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
37	50:31:0020202:2846	848,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
38	50:31:0020202:2857	755,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
39	50:31:0020202:2819	1 550,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
40	50:31:0020202:3244	1 081,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
41	50:31:0020202:2832	847,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
42	50:31:0020202:2838	742,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
43	50:31:0020202:3211	1 058,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
44	50:31:0020202:3197	1 071,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
45	50:31:0020202:3181	1 019,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

	0080	ект оценки Земельные	участки		
46	50:31:0020202:3193	1 016,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
47	50:31:0020202:3192	957,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
48	50:31:0020202:3191	1 202,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
49	50:31:0020202:3112	1 059,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
50	50:31:0020202:3241	1 158,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
51	50:31:0020202:3242	973,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
52	50:31:0020202:3111	1 074,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
53	50:31:0020202:3110	1 015,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
54	50:31:0020202:3125	1 166,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
55	50:31:0020202:3126	980,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
56	50:31:0020202:3127	1 021,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
57	50:31:0020202:3146	1 076,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
58	50:31:0020202:3145	1 019,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
59	50:31:0020202:3144	960,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
60	50:31:0020202:3143	1 206,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
61	50:31:0020202:3245	1 057,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

	Oose	ект оценки Земельные	участки		
62	50:31:0020202:3248	1 476,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
63	50:31:0020202:3229	954,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
64	50:31:0020202:3190	1 192,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
65	50:31:0020202:3207	1 165,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
66	50:31:0020202:3208	977,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
67	50:31:0020202:3209	1 020,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
68	50:31:0020202:3210	1 079,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
69	50:31:0020202:2842	742,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
70	50:31:0020202:2844	755,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
71	50:31:0020202:2957	850,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
72	50:31:0020202:2960	821,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
73	50:31:0020202:3129	1 059,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
74	50:31:0020202:3131	1 078,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
75	50:31:0020202:3114	1 054,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
76	50:31:0020202:3113	954,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
77	50:31:0020202:3228	1 058,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

Объект оценки Земельные участки

78	50:31:0020202:3214	1 539,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
	Итого:	82 099,00			

Источник информации: Генеральный договор №800-74-0415 от 27.04.2015 г. и Задание на оценку №2 от 29 марта 2019 года

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

Объект оценки Земельные участки

## Таблица 2-2 Задание на оценку (продолжение)

Основание проведения оценки	Генеральный договор № №800-74-0415 от 27.04.2015 г. и Задание на оценку №2 от 29 марта 2019 года.		
Состав и характеристика объект оценки, позволяющие их идентифицировать	Объектами оценки являются: Земельные участки, расположенные по адресу: Московская область, р-н Чеховский, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское.		
Вид определяемой стоимости	Справедливая стоимость		
Вид оцениваемых имущественных прав на объекты оценки/ ограничения (обременения) права	Право общей долевой собственности Ограничения (обременения) прав: Доверительное управление		
Собственник объектов оценки	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.		
Цель оценки	Определение справедливой стоимости объектов оценки		
Назначение оценки (предполагаемое использование отчета об оценке)	Определение справедливой стоимости объектов оценки для определения стоимости чистых активов Фонда		
Ограничения по использованию отчета об оценке	Любое иное использование отчета об оценке возможно лишь с письменного разрешения Оценщика.		
Дата оценки	03 апреля 2019 года		
Период проведения оценки	С 29 марта 2019 года (дата заключения Задания на оценку) по 03 апреля 2019 года (дата составления Отчета)		
Дата составления Отчета	03 апреля 2019 года		
Независимость Оценщика и юридического лица, с которым	Оценщик и Исполнитель (юридическое лицо, с которым Оценщик заключил трудовой договор) не являются учредителем, собственником, акционером, кредитором, должником, страховщиком, должностным лицом или работником Заказчика оценки, не состоят с Заказчиком оценки в близком родстве или свойстве.		
Оценщик заключил трудовой договор	Оценщик и Исполнитель не имеют имущественный интерес в объекте оценки, вещные или обязательственные права в отношении объекта оценки вне договора на проведение оценки. Размер оплаты и/или денежного вознаграждения Оценщику и Исполнителю не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.		
Допущения, на которых должна основываться оценка	<ul> <li>Настоящие допущения расцениваются как равнозначно понимаемые Оценщиком и Заказчиком. Их состав и содержание могут быть изменены только по письменному соглашению Оценщика и Заказчика:</li> <li>Отчет об оценке выполняется 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.</li> <li>В соответствии с гл.2,ст.12, ФЗ №135 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998г. «Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное. Рыночная стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для</li> </ul>		

2019 г., OOO «ОКБС»© WWW.0KBS.RU (+7 499) 502-82-03

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

Объект оценки Земельные участки

целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации».

- Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости объекта оценки действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после даты оценки и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта оценки.
- В соответствии с заданием на оценку результат оценки (рыночную стоимость объекта оценки на дату оценки) Оценщик приводит единой величиной без суждения о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость.
- В процессе проведения работ по оценке рыночной стоимости объекта оценки Оценщик исходит из условия достоверности предоставленной Заказчиком информации, характеризующей «количественные и качественные характеристики объекта оценки... и элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки».
- В рамках оценки стоимости Оценщиком не проводится юридическая экспертиза прав на объект оценки и соответствующих правовых документов.
- При сборе информации об объекте оценки Оценщик проводит осмотр объекта оценки.
- При проведении оценки предполагается отсутствие дефектов или скрытых фактов по объекту оценки, элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки, и которые Заказчик и Оценщик не могут знать в период проведения оценки.
- При использовании Оценщиком информации, полученной из сторонних источников, Оценщик может исходить из принципов достаточности и достоверности используемой информации при соблюдении следующего условия: 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. В случае, если информация при опубликовании на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" не обеспечена свободным доступом или в будущем возможно изменение этой информации или адреса страницы, на которой она опубликована, либо использована информация, опубликованная не в общедоступном печатном издании, то к отчету об оценке будут приложены копии соответствующих материалов
- Отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях и задачах, с учетом оговоренных задании на оценку, так и по тексту отчета ограничений и допущений, использованных при расчете стоимости.
- Все расчеты были произведены с помощью программы Microsoft Office Excel. Значения расчетных параметров, приведенные в Отчете, отображаются в таблицах в округленном виде, что может приводить к расхождению итоговых значений в таблицах, рассчитанных в Excel и рассчитанных любым иным способом.
- Первичные документы, предоставленные Заказчиком в электронном виде и на бумажном носителе и устанавливающие качественные и количественные характеристики объектов оценки, элементов, входящих в состав объектов оценки, хранятся в архиве Оценщика и могут быть предоставлены заинтересованным лицам только с разрешения Заказчика.

Оценщик не обязан:

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

Объект оценки Земельные участки

	участки земельные участки
	<ul> <li>Участвовать в заседаниях суда и других юридических расследованиях для дачи свидетельских показаний по поводу содержания Отчета или имущественных конфликтов, связанных с объектом оценки, если это не предусмотрено в договоре об оценке объекта оценки или в специальном соглашении между Заказчиком и Оценщиком, кроме случаев официального вызова Оценщика в суд;</li> <li>Консультировать Заказчика по оценке рыночной стоимости</li> </ul>
	объектов оценки, либо величине ставки аренды объекта оценки после принятия Отчета об оценке Заказчиком, если указанное консультирование не предусмотрено в договоре об оценке объектов оценки и не является предметом нового договора;
	• Отвечать по искам третьих лиц, легально использующих содержание Отчета, кроме случаев, когда судебным постановлением определено, что причинение ущерба указанным лицам вызвано халатностью, умышленной неправомочностью или незаконностью действий Оценщика при выполнении оценки рыночной стоимости объекта оценки.
	• Осмотр объекта оценки производился.
	<ul> <li>Федеральный закон от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации";</li> <li>Федеральный стандарт оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1)", утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 297;</li> <li>Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 298;</li> <li>Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке</li> </ul>
Применяемые стандарты оценки	<ul> <li>(ФСО N3)», утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 N299;</li> <li>Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости» (ФСО № 7), утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ от 25.09.2014 г. №611;</li> </ul>
	<ul> <li>Правила и стандарты СРО НП «Саморегулируемая организация Ассоциация Российских Магистров Оценки», утвержденные Решением Президиума НП "АРМО" от 16.01.2008 г. (<a href="http://sroarmo.ru/standarty-i-pravila">http://sroarmo.ru/standarty-i-pravila</a>).</li> </ul>
	<ul> <li>Международные стандарты оценки Международного Комитета по стандартам оценки (седьмое издание 2005 г.)</li> <li>Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 № 217н)</li> </ul>

Источник информации: Генеральный договор №800-74-0415 от 27.04.2015 г. и Задание на оценку №2 от 29 марта 2019 года

800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года Отчет об оценке

Объект оценки Земельные участки

### СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ, ОЦЕНЩИКЕ И ИСПОЛНИТЕЛЕ 3

	ООО «РИО» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»				
Заказчик	ООО «РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО», 127051, город Москва, ул. Петровский б-р, д. 15, стр. 1, этаж 6, пом. II, ком. 1,5,7-10. ИНН 7713756106, КПП 770701001, ОГРН 1127747056040 дата присвоения 17.10.2012г., Расчетный счет 40701810294000051980 Банк ГПБ (АО) г. Москва БИК 044525823 к/с 30101810200000000823, Тел.: (495) 777-68-41, email:				
	info@riocapital.ru.				
	Почтовый адрес Оценщика				
	Россия, 125475, г. Москва, ул. Перерва, д. 52, , кв. 126.				
	Номер контактного телефона Оценщика				
	+7 (499) 502-82-03				
	Адрес электронной почты Оценщика				
	mail-site@okbs.ru				
	Местонахождение оценщика				
	офис компании ООО «ОКБС» по адресу: Россия, 105082, г. Москва, у. Бакунинская, д. 49, стр. 5				
	Стаж				
	Стаж осуществления оценочной деятельности оценщика: с 2008 г. (более трех лет).				
	Сведения о членстве в СРОО				
	Некоммерческое партнерство «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ» (ИНН 7717528407)				
	Контакты: Россия, 115280, г. Москва, ул. Ленинская Слобода, д.26. www.sroarmo.ru, armo@sroarmo.ru				
	Дата вступления: 26.05.2008 г.				
Оценщик	Реестровый номер: 1334				
Оценщик Филатов Владимир Дмитриевич	Сведения о проведенных СРОО проверках члена саморегулируемо организации и фактах применения к нему дисциплинарных и ины взысканий				
	Меры дисциплинарного воздействия со стороны СРОО, предусмотренны Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российско Федерации», а также внутренними документами СРОО, на дату подписани задания на оценку в количестве двух и более раз в течение предшествующи двух лет отсутствуют				
	Информация о договоре страхования ответственности Оценщика				
	Полис обязательного страхования ответственности при осуществлени оценочной деятельности «ИНГОССТРАХ» №433-059700/16 срок действи договора страхования с 25.09.2016г. по 24.09.2021 г.				
	Образование Оценщика				
	<ul> <li>Диплом ПП №932882 от 24.05.2008 г. выдан Государственно академией промышленного менеджмента имени Н.П. Пастухова г программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)».</li> <li>Свидетельство о повышении квалификации ГОУ ДП «Межотраслевой ИПК Российской экономической академии им. Г.І Плеханова». Регистрационный номер 278-11С от 15 июля 2011 г.</li> <li>Удостоверение о повышении квалификации ФГБОУ ДП «Государственная академия промышленного менеджмента имен Н.П. Пастухова». Регистрационный номер 15165 от 3 октября 2014 г.</li> <li>Квалификационный аттестат по направлению оценочной деятельност</li> </ul>				

2019 г., ООО «ОКБС»© WWW.OKBS.RU (+7 499) 502-82-03

• Квалификационный аттестат по направлению оценочной деятельности

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

Объект оценки Земельные участки

	Объект оценки Земельные участки		
«Оценка движимого имущества» №015307-2 от 19 октября 20 • Квалификационный аттестат по направлению оценочной деят «Оценка бизнеса» № 007079-3 от 26 марта 2018 года.			
	Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой		
	договор		
	• OOO «OKEC»		
	• ИНН 7701951014		
	• Контакты: Россия, 105082, г. Москва, ул. Бакунинская, д. 49, стр. 5. Тел.: + 7 (499) 502-82-03. www.okbs.ru.		
	• Трудовой договор с ООО «ОКБС» №1 от 25.09.2012 года (бессрочный).		
Степень участия Оценщика в оценке	100% (полное участие)		
	Общество с ограниченной ответственностью «ОКБС»		
	Россия, 105082, г. Москва, ул. Бакунинская, д. 49, стр. 5.		
	Россия, 105082, г. Москва, ул. Бакунинская, д. 49, стр. 5. Место нахождения: ОГРН 1127746193310		
Исполнитель	Россия, 105082, г. Москва, ул. Бакунинская, д. 49, стр. 5. Место нахождения: ОГРН 1127746193310 ИНН/КПП 7701951014 / 770101001		
Исполнитель	Россия, 105082, г. Москва, ул. Бакунинская, д. 49, стр. 5. Место нахождения: ОГРН 1127746193310 ИНН/КПП 7701951014 / 770101001 Тел. (499) 502-82-03		
Исполнитель	Россия, 105082, г. Москва, ул. Бакунинская, д. 49, стр. 5. Место нахождения: ОГРН 1127746193310 ИНН/КПП 7701951014 / 770101001 Тел. (499) 502-82-03 Полис обязательного страхования ответственности при осуществлении		
Исполнитель	Россия, 105082, г. Москва, ул. Бакунинская, д. 49, стр. 5. Место нахождения: ОГРН 1127746193310 ИНН/КПП 7701951014 / 770101001 Тел. (499) 502-82-03 Полис обязательного страхования ответственности при осуществлении оценочной деятельности СПАО «ИНГОССТРАХ» 433-059700/16, срок		
Исполнитель Привлекаемые к	Россия, 105082, г. Москва, ул. Бакунинская, д. 49, стр. 5. Место нахождения: ОГРН 1127746193310 ИНН/КПП 7701951014 / 770101001 Тел. (499) 502-82-03 Полис обязательного страхования ответственности при осуществлении		
	Россия, 105082, г. Москва, ул. Бакунинская, д. 49, стр. 5. Место нахождения: ОГРН 1127746193310 ИНН/КПП 7701951014 / 770101001 Тел. (499) 502-82-03 Полис обязательного страхования ответственности при осуществлении оценочной деятельности СПАО «ИНГОССТРАХ» 433-059700/16, срок		
Привлекаемые к	Россия, 105082, г. Москва, ул. Бакунинская, д. 49, стр. 5. Место нахождения: ОГРН 1127746193310 ИНН/КПП 7701951014 / 770101001 Тел. (499) 502-82-03 Полис обязательного страхования ответственности при осуществлении оценочной деятельности СПАО «ИНГОССТРАХ» 433-059700/16, срок		
Привлекаемые к проведению оценки и	Россия, 105082, г. Москва, ул. Бакунинская, д. 49, стр. 5. Место нахождения: ОГРН 1127746193310 ИНН/КПП 7701951014 / 770101001 Тел. (499) 502-82-03 Полис обязательного страхования ответственности при осуществлении оценочной деятельности СПАО «ИНГОССТРАХ» 433-059700/16, срок действия договора страхования с 25.09.2016г. по 24.09.2021г.		

Источник информации: Генеральный договор №800-74-0415 от 27.04.2015 г. и Задание на оценку №2 от 29 марта 2019 года

2019 Г., OOO «ОКБС»© WWW.OKBS.RU (+7 499) 502-82-03

Объект оценки Земельные участки

# 4 ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

### 4.1 Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения

Следующие допущения, принятые при проведении оценки, являются неотъемлемой частью настоящего Отчета:

- Отчет об оценке выполняется 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.
- В соответствии с гл.2, ст.12, ФЗ №135 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998г. «Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное. Рыночная 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».
- Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости объекта оценки действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после даты оценки и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта оценки.
- В соответствии с заданием на оценку результат оценки (рыночную стоимость объекта оценки на дату оценки) Оценщик приводит единой величиной без суждения о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость.
- В процессе проведения работ по оценке рыночной стоимости объекта оценки Оценщик исходит из условия достоверности предоставленной Заказчиком информации, характеризующей «количественные и качественные характеристики объекта оценки... и элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки».
- В рамках оценки стоимости Оценщиком не проводится юридическая экспертиза прав на объект оценки и соответствующих правовых документов.
- Осмотр объекта оценки производился представителем Оценщика.
- При проведении оценки предполагается отсутствие дефектов или скрытых фактов по объекту оценки, элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки, и которые Заказчик и Оценщик не могут знать в период проведения оценки.
- При использовании Оценщиком информации, полученной из сторонних источников, Оценщик исходит из принципов достаточности и достоверности используемой информации при соблюдении следующего условия: 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. В случае, если

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

Объект оценки Земельные участки

информация при опубликовании на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" не обеспечена свободным доступом или в будущем возможно изменение этой информации или адреса страницы, на которой она опубликована, либо использована информация, опубликованная не в общедоступном печатном издании, к отчету об оценке приложены копии соответствующих материалов

- Отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях и задачах, с учетом оговоренных задании на оценку, так и по тексту отчета ограничений и допущений, использованных при расчете стоимости.
- Все расчеты были произведены с помощью программы Microsoft Office Excel. Значения расчетных параметров, приведенные в Отчете, отображаются в таблицах в округленном виде, что может приводить к расхождению итоговых значений в таблицах, рассчитанных в Excel и рассчитанных любым иным способом.
- Собственник объектов оценки: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев. Документы на право собственности частично находятся в стадии оформления. Оценщик вводит допущение о достоверности предоставленных данных.

### 4.2 Заявление о соответствии Оценщика и Исполнителя

### 4.2.1 Заявление оценщика

Оценщик удостоверяет, что на основании имевшейся в его распоряжении информации:

- Выполненный анализ, высказанные мнения и полученные выводы действительны исключительно в пределах, оговоренных в настоящем отчете допущений и ограничительных условий, и являются персональными, непредвзятыми, профессиональными анализом, мнением и выводами оценщика.
- Оценщик не имеет ни в настоящем, ни в будущем какого-либо интереса в отношении объекта оценки, а также не имеет личной заинтересованности и предубеждения в отношении вовлеченных в предполагаемую сделку сторон.
- Вознаграждение оценщика ни в коей мере не связано с объявлением заранее предопределенной стоимости или тенденцией в определении стоимости в пользу Заказчика или его клиента, с достижением заранее оговоренного результата или событиями, произошедшими в результате анализа, мнений или выводов, содержащихся в отчете.

## 4.2.2 Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор

• Настоящим Общество с ограниченной ответственностью «ОКБС» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Отчет об оценке

800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

Объект оценки Земельные участки

• Общество с ограниченной ответственностью «ОКБС» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.

• Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

### 4.2.3 Сведения о независимости оценщика

- Настоящим оценщик Филатов Владимир Дмитриевич подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке.
- Оценщик Филатов Владимир Дмитриевич не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.
- Оценщик Филатов Владимир Дмитриевич не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.

• Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

Оценщик

Генеральный директор OOO «OKEC»

илатов В.Д./

/Филатов В.Д./

03 апреля 2019 года

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

Объект оценки Земельные участки

## 5 ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Оценщик является Субъектом, действующим на территории Российской Федерации. В силу этого обстоятельства Оценщик обязан использовать стандарты в области оценочной деятельности, обязательные к применению на территории РФ.

Оценщик является членом СРО НП «Саморегулируемая организация Ассоциация Российских Магистров Оценки» (свидетельство №2860-12 от 11.07.2012 г.). В силу этого обстоятельства Оценщик обязан использовать стандарты СРО НП «Саморегулируемая организация Ассоциация Российских Магистров Оценки».

Настоящий Отчет составлен в полном соответствии со следующими стандартами и законодательными актами:

### 1) Стандарты оценки и законодательные акты, обязательные к применению в РФ:

- Федеральный закон от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее №135-ФЗ);
- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный Приказом Минэкономразвития Российской Федерации №297 от 20.05.2015г. (далее ФСО №1);
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный Приказом Минэкономразвития Российской Федерации №298 от 20.05.2015г. (далее ФСО №2);
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный Приказом Минэкономразвития Российской Федерации №299 от 20.05.2015г. (далее ФСО №3);
- Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7), утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 №611 (далее ФСО №7).

### 2) Стандарты оценки, обязательные к применению оценщиками-членами СРО:

• Правила и стандарты СРО НП «Саморегулируемая организация Ассоциация Российских Магистров Оценки», утвержденные Решением Президиума НП "АРМО" от 16.01.2008 г. (http://sroarmo.ru/standarty-i-pravila).

### 3) Международные стандарты оценки

• Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 № 217н)

Использование «Международных стандартов оценки» связано с тем, что перечисленные выше стандарты оценки, обязательные к применению при осуществлении оценочной деятельности в Российской Федерации определяют общие принципы оценки, а Международные стандарты определяют конкретные принципы оценки тех или иных видов собственности.

Возможность использования Международных стандартов оценки подтверждена ст. 7 Гражданского кодекса РФ «Гражданское законодательство и нормы международного права», где указано, что «Общепризнанные принципы и нормы международного права и

Отчет об оценке  $\quad 800\text{-}74\text{-}02\text{-}0419$  от 03 апреля 2019 года

Объект оценки Земельные участки

международные договоры Российской Федерации являются в соответствии с Конституцией Российской Федерации составной частью правовой системы Российской Федерации» и могут непосредственно применяться кроме случаев, когда из международного договора следует, что для его применения требуется издание внутригосударственного акта».

Согласно Указаниям Банка Центрального банка Российской Федерации (Банка России) от 25 августа 2015 года, №3758-у:

«Правила определения стоимости чистых активов должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации, в том числе настоящего Указания и иных нормативных актов Банка России», а именно:

«1.3 Стоимость активов и величина обязательств определяются по справедливой стоимости в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости", введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 18 июля 2012 года N 106н "О введении в действие и прекращении действия документов Международных стандартов финансовой отчетности на территории Российской Федерации", зарегистрированным Министерством юстиции Российской Федерации 3 августа 2012 года N 25095 (Российская газета от 15 августа 2012 года), с поправками, введенными в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 17 декабря 2014 года N 151н "О введении документов Международных стандартов финансовой отчетности в действие на территории Российской Федерации", зарегистрированным Министерством юстиции Российской Федерации 15 января 2015 года N 35544 ("Официальный интернет-портал правовой информации" (www.pravo.gov.ru), 15 января 2015 года), с учетом требований настоящего Указания.»

«1.4 Стоимость активов, в том числе определенная на основании отчета оценщика (далее - отчет оценщика), составленного в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» определяется учета которые уплачиваются без налогов, В соответствии законодательством Российской Федерации ИЛИ иностранного государства приобретении и реализации указанных активов.»

В связи с тем, что в Федеральном законе «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135 от 29 июля 1998 в текущей редакции и Федеральных стандартах оценки (ФСО) №1 от 20.05.2015 г. № 297, №2 от 20.05.2015 г. № 298, №3 от 20.05.2015 г. № 299 отсутствует четкое определение понятия « справедлива стоимость», на основании Статьи 7 ФЗ № 135 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998:

«В случае, если в нормативном правовом акте, содержащем требование обязательного проведения оценки какого-либо объекта оценки, либо в договоре об оценке объекта оценки (далее - договор) не определен конкретный вид стоимости объекта оценки, установлению подлежит рыночная стоимость данного объекта.

Указанное правило подлежит применению и в случае использования в нормативном правовом акте не предусмотренных настоящим Федеральным законом или стандартами оценки терминов, определяющих вид стоимости объекта оценки, в том числе терминов "действительная стоимость", "разумная стоимость", "эквивалентная стоимость", "реальная стоимость" и других.»

Оценщик вводит допущение о приравнивании понятий «справедливая стоимость» и «иная стоимость», как вывод приравнивает справедливую и рыночную стоимости.

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

Объект оценки Земельные участки

### 6 ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

# 6.1 Перечень использованных при проведении оценки объектов оценки данных с указанием источников их получения

Оценщиком не проводилась техническая экспертиза объекта оценки и юридическая экспертиза прав на объекты оценки и соответствующих правовых документов.

Описание основных характеристик оцениваемых объектов составлено на основании обобщения данных из документов и материалов, предоставленных Заказчиком (приведены в Приложении настоящего Отчета «Копии документов, предоставленных Заказчиком»), в соответствии с перечнем, представленным в таблице ниже.

Таблица 6-1 Перечень документов, предоставленных Заказчиком по объектам оценки

№	Объект оценки	Кадастровый номер	Документы по объекту оценки, предоставленные Заказчиком
1	Земельный участок	50:31:0020202:3010	Выписка из ЕГРН, Договор купли-продажи
2	Земельный участок	50:31:0020202:3009	Выписка из ЕГРН, Договор купли-продажи
3	Земельный участок	50:31:0020202:2932	Выписка из ЕГРН
4	Земельный участок	50:31:0020202:2938	Выписка из ЕГРН
5	Земельный участок	50:31:0020202:2937	Выписка из ЕГРН
6	Земельный участок	50:31:0020202:3289	Выписка из ЕГРН
7	Земельный участок	50:31:0020202:3180	Свидетельство о гос.регистрации права
8	Земельный участок	50:31:0020202:3263	Выписка из ЕГРН
9	Земельный участок	50:31:0020202:3109	Свидетельство о гос.регистрации права
10	Земельный участок	50:31:0020202:3174	Выписка из ЕГРН
11	Земельный участок	50:31:0020202:3236	Выписка из ЕГРН
12	Земельный участок	50:31:0020202:3182	Свидетельство о гос.регистрации права
13	Земельный участок	50:31:0020202:3124	Выписка из ЕГРН
14	Земельный участок	50:31:0020202:3138	Выписка из ЕГРН
15	Земельный участок	50:31:0020202:3137	Выписка из ЕГРН
16	Земельный участок	50:31:0020202:2855	Свидетельство о гос.регистрации права
17	Земельный участок	50:31:0020202:3132	Свидетельство о гос.регистрации права

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

		Объект оценки Земельные	участки
18	Земельный участок	50:31:0020202:2845	Свидетельство о гос.регистрации права
19	Земельный участок	50:31:0020202:3130	Свидетельство о гос.регистрации права
20	Земельный участок	50:31:0020202:3212	Свидетельство о гос.регистрации права
21	Земельный участок	50:31:0020202:3213	Свидетельство о гос.регистрации права
22	Земельный участок	50:31:0020202:3196	Свидетельство о гос.регистрации права
23	Земельный участок	50:31:0020202:3195	Свидетельство о гос.регистрации права
24	Земельный участок	50:31:0020202:3194	Свидетельство о гос.регистрации права
25	Земельный участок	50:31:0020202:3243	Свидетельство о гос.регистрации права
26	Земельный участок	50:31:0020202:3231	Свидетельство о гос.регистрации права
27	Земельный участок	50:31:0020202:3108	Свидетельство о гос.регистрации права
28	Земельный участок	50:31:0020202:3115	Свидетельство о гос.регистрации права
29	Земельный участок	50:31:0020202:3128	Свидетельство о гос.регистрации права
30	Земельный участок	50:31:0020202:3246	Свидетельство о гос.регистрации права
31	Земельный участок	50:31:0020202:3247	Свидетельство о гос.регистрации права
32	Земельный участок	50:31:0020202:3230	Свидетельство о гос.регистрации права
33	Земельный участок	50:31:0020202:2949	Свидетельство о гос.регистрации права
34	Земельный участок	50:31:0020202:2823	Свидетельство о гос.регистрации права
35	Земельный участок	50:31:0020202:2871	Свидетельство о гос.регистрации права
36	Земельный участок	50:31:0020202:2821	Свидетельство о гос.регистрации права
37	Земельный участок	50:31:0020202:2846	Свидетельство о гос.регистрации права
38	Земельный участок	50:31:0020202:2857	Свидетельство о гос.регистрации права
39	Земельный участок	50:31:0020202:2819	Свидетельство о гос.регистрации права
40	Земельный участок	50:31:0020202:3244	Свидетельство о гос.регистрации права
41	Земельный участок	50:31:0020202:2832	Свидетельство о гос.регистрации права
42	Земельный участок	50:31:0020202:2838	Свидетельство о гос.регистрации права
43	Земельный участок	50:31:0020202:3211	Свидетельство о гос.регистрации права

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

			y amazana
44	Земельный участок	50:31:0020202:3197	Свидетельство о гос.регистрации права
45	Земельный участок	50:31:0020202:3181	Свидетельство о гос.регистрации права
46	Земельный участок	50:31:0020202:3193	Свидетельство о гос.регистрации права
47	Земельный участок	50:31:0020202:3192	Свидетельство о гос.регистрации права
48	Земельный участок	50:31:0020202:3191	Свидетельство о гос.регистрации права
49	Земельный участок	50:31:0020202:3112	Свидетельство о гос.регистрации права
50	Земельный участок	50:31:0020202:3241	Свидетельство о гос.регистрации права
51	Земельный участок	50:31:0020202:3242	Свидетельство о гос.регистрации права
52	Земельный участок	50:31:0020202:3111	Свидетельство о гос.регистрации права
53	Земельный участок	50:31:0020202:3110	Свидетельство о гос.регистрации права
54	Земельный участок	50:31:0020202:3125	Свидетельство о гос.регистрации права
55	Земельный участок	50:31:0020202:3126	Свидетельство о гос.регистрации права
56	Земельный участок	50:31:0020202:3127	Свидетельство о гос.регистрации права
57	Земельный участок	50:31:0020202:3146	Свидетельство о гос.регистрации права
58	Земельный участок	50:31:0020202:3145	Свидетельство о гос.регистрации права
59	Земельный участок	50:31:0020202:3144	Свидетельство о гос.регистрации права
60	Земельный участок	50:31:0020202:3143	Свидетельство о гос.регистрации права
61	Земельный участок	50:31:0020202:3245	Свидетельство о гос.регистрации права
62	Земельный участок	50:31:0020202:3248	Свидетельство о гос.регистрации права
63	Земельный участок	50:31:0020202:3229	Свидетельство о гос.регистрации права
64	Земельный участок	50:31:0020202:3190	Свидетельство о гос.регистрации права
65	Земельный участок	50:31:0020202:3207	Свидетельство о гос.регистрации права
66	Земельный участок	50:31:0020202:3208	Свидетельство о гос.регистрации права
67	Земельный участок	50:31:0020202:3209	Свидетельство о гос.регистрации права
68	Земельный участок	50:31:0020202:3210	Свидетельство о гос.регистрации права
69	Земельный участок	50:31:0020202:2842	Свидетельство о гос.регистрации права

Клиент: ООО «РИО» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»»

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

Объект оценки Земельные участки

		оовект оценки эемельные	· j wermi
70	Земельный участок	50:31:0020202:2844	Свидетельство о гос.регистрации права
71	Земельный участок	50:31:0020202:2957	Свидетельство о гос.регистрации права
72	Земельный участок	50:31:0020202:2960	Свидетельство о гос.регистрации права
73	Земельный участок	50:31:0020202:3129	Свидетельство о гос.регистрации права
74	Земельный участок	50:31:0020202:3131	Свидетельство о гос.регистрации права
75	Земельный участок	50:31:0020202:3114	Свидетельство о гос.регистрации права
76	Земельный участок	50:31:0020202:3113	Свидетельство о гос.регистрации права
77	Земельный участок	50:31:0020202:3228	Свидетельство о гос.регистрации права
78	Земельный участок	50:31:0020202:3214	Свидетельство о гос.регистрации права

Источник информации: информация, предоставленная Заказчиком

Клиент: ООО «РИО» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»»

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

Объект оценки Земельные участки

## 6.2 Информация об имущественных правах и обременениях объектов оценки

### Таблица 6-2 Информация об имущественных правах и обременениях объектов оценки

№	Объект оценки	Кадастровый номер	Правообладатель	Зарегистрированное право	Правоудостоверяющие документы	Существующие ограничения/ обременения
1	Земельный участок	50:31:0020202:3010	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Выписка из ЕГРН, Договор купли-продажи	доверительное управление
2	Земельный участок	50:31:0020202:3009	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Выписка из ЕГРН, Договор купли-продажи	доверительное управление
3	Земельный участок	50:31:0020202:2932	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Выписка из ЕГРН	доверительное управление
4	Земельный участок	50:31:0020202:2938	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Выписка из ЕГРН	доверительное управление
5	Земельный участок	50:31:0020202:2937	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Выписка из ЕГРН	доверительное управление
6	Земельный участок	50:31:0020202:3289	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Выписка из ЕГРН	доверительное управление
7	Земельный участок	50:31:0020202:3180	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
8	Земельный участок	50:31:0020202:3263	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Выписка из ЕГРН	доверительное управление
9	Земельный участок	50:31:0020202:3109	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
10	Земельный участок	50:31:0020202:3174	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Выписка из ЕГРН	доверительное управление
11	Земельный участок	50:31:0020202:3236	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Выписка из ЕГРН	доверительное управление
12	Земельный участок	50:31:0020202:3182	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
13	Земельный участок	50:31:0020202:3124	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Выписка из ЕГРН	доверительное управление

Клиент: ООО «РИО» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»»

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

14	Земельный участок	50:31:0020202:3138	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Выписка из ЕГРН	доверительное управление
15	Земельный участок	50:31:0020202:3137	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Выписка из ЕГРН	доверительное управление
16	Земельный участок	50:31:0020202:2855	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
17	Земельный участок	50:31:0020202:3132	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
18	Земельный участок	50:31:0020202:2845	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
19	Земельный участок	50:31:0020202:3130	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
20	Земельный участок	50:31:0020202:3212	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
21	Земельный участок	50:31:0020202:3213	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
22	Земельный участок	50:31:0020202:3196	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
23	Земельный участок	50:31:0020202:3195	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
24	Земельный участок	50:31:0020202:3194	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
25	Земельный участок	50:31:0020202:3243	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
26	Земельный участок	50:31:0020202:3231	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
27	Земельный участок	50:31:0020202:3108	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
28	Земельный участок	50:31:0020202:3115	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
29	Земельный участок	50:31:0020202:3128	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
30	Земельный участок	50:31:0020202:3246	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление

Клиент: ООО «РИО» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»»

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

31	Земельный участок	50:31:0020202:3247	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
32	Земельный участок	50:31:0020202:3230	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
33	Земельный участок	50:31:0020202:2949	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
34	Земельный участок	50:31:0020202:2823	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
35	Земельный участок	50:31:0020202:2871	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
36	Земельный участок	50:31:0020202:2821	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
37	Земельный участок	50:31:0020202:2846	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
38	Земельный участок	50:31:0020202:2857	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
39	Земельный участок	50:31:0020202:2819	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
40	Земельный участок	50:31:0020202:3244	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
41	Земельный участок	50:31:0020202:2832	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
42	Земельный участок	50:31:0020202:2838	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
43	Земельный участок	50:31:0020202:3211	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
44	Земельный участок	50:31:0020202:3197	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
45	Земельный участок	50:31:0020202:3181	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
46	Земельный участок	50:31:0020202:3193	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
47	Земельный участок	50:31:0020202:3192	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление

Клиент: ООО «РИО» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»»

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

48	Земельный участок	50:31:0020202:3191	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
49	Земельный участок	50:31:0020202:3112	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
50	Земельный участок	50:31:0020202:3241	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
51	Земельный участок	50:31:0020202:3242	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
52	Земельный участок	50:31:0020202:3111	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
53	Земельный участок	50:31:0020202:3110	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
54	Земельный участок	50:31:0020202:3125	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
55	Земельный участок	50:31:0020202:3126	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
56	Земельный участок	50:31:0020202:3127	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
57	Земельный участок	50:31:0020202:3146	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
58	Земельный участок	50:31:0020202:3145	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
59	Земельный участок	50:31:0020202:3144	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
60	Земельный участок	50:31:0020202:3143	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
61	Земельный участок	50:31:0020202:3245	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
62	Земельный участок	50:31:0020202:3248	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
63	Земельный участок	50:31:0020202:3229	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
64	Земельный участок	50:31:0020202:3190	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление

Клиент: ООО «РИО» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»»

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

65	Земельный участок	50:31:0020202:3207	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
66	Земельный участок	50:31:0020202:3208	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
67	Земельный участок	50:31:0020202:3209	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
68	Земельный участок	50:31:0020202:3210	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
69	Земельный участок	50:31:0020202:2842	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
70	Земельный участок	50:31:0020202:2844	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
71	Земельный участок	50:31:0020202:2957	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
72	Земельный участок	50:31:0020202:2960	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
73	Земельный участок	50:31:0020202:3129	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
74	Земельный участок	50:31:0020202:3131	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
75	Земельный участок	50:31:0020202:3114	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
76	Земельный участок	50:31:0020202:3113	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
77	Земельный участок	50:31:0020202:3228	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
78	Земельный участок	50:31:0020202:3214	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление

Клиент: ООО «РИО» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»»

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

Объект оценки Земельные участки

Источник: Информация, предоставленная Заказчиком, согласно документам по перечню в п.6.1 «Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения» настоящего Отчета

Объекты оценки принадлежат на праве общей долевой собственности: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Объект оценки Земельные участки

## 6.3 Количественные и качественные характеристики объектов оценки

Таблица 6-3 Количественные и качественные характеристики объектов оценки

№	Объект права земельный участок	Площадь (кв. м.)	Категория земель	Разрешенное использование	Наличие зданий на территории	Адрес
1	50:31:0020202:3010	1 512,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
2	50:31:0020202:3009	1 454,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
3	50:31:0020202:2932	822,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
4	50:31:0020202:2938	782,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
5	50:31:0020202:2937	780,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
6	50:31:0020202:3289	932,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
7	50:31:0020202:3180	1 131,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
8	50:31:0020202:3263	1 019,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
9	50:31:0020202:3109	954,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское

Клиент: ООО «РИО» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»»

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

10	50:31:0020202:3174	928,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
11	50:31:0020202:3236	931,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
12	50:31:0020202:3182	1 152,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
13	50:31:0020202:3124	1 173,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
14	50:31:0020202:3138	934,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
15	50:31:0020202:3137	1 017,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
16	50:31:0020202:2855	741,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
17	50:31:0020202:3132	1 413,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
18	50:31:0020202:2845	846,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
19	50:31:0020202:3130	954,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
20	50:31:0020202:3212	953,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское

Клиент: ООО «РИО» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»»

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

21	50:31:0020202:3213	1 078,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
22	50:31:0020202:3196	968,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
23	50:31:0020202:3195	1 074,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
24	50:31:0020202:3194	1 067,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
25	50:31:0020202:3243	1 017,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
26	50:31:0020202:3231	1 531,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
27	50:31:0020202:3108	1 202,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
28	50:31:0020202:3115	1 472,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
29	50:31:0020202:3128	1 082,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
30	50:31:0020202:3246	953,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
31	50:31:0020202:3247	1 075,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское

Клиент: ООО «РИО» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»»

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

32	50:31:0020202:3230	1 059,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
33	50:31:0020202:2949	822,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
34	50:31:0020202:2823	1 444,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
35	50:31:0020202:2871	754,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
36	50:31:0020202:2821	1 390,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
37	50:31:0020202:2846	848,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
38	50:31:0020202:2857	755,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
39	50:31:0020202:2819	1 550,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
40	50:31:0020202:3244	1 081,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
41	50:31:0020202:2832	847,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
42	50:31:0020202:2838	742,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское

Клиент: ООО «РИО» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»»

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

43	50:31:0020202:3211	1 058,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
44	50:31:0020202:3197	1 071,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
45	50:31:0020202:3181	1 019,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
46	50:31:0020202:3193	1 016,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
47	50:31:0020202:3192	957,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
48	50:31:0020202:3191	1 202,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
49	50:31:0020202:3112	1 059,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
50	50:31:0020202:3241	1 158,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
51	50:31:0020202:3242	973,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
52	50:31:0020202:3111	1 074,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
53	50:31:0020202:3110	1 015,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское

Клиент: ООО «РИО» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»»

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

54	50:31:0020202:3125	1 166,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
55	50:31:0020202:3126	980,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
56	50:31:0020202:3127	1 021,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
57	50:31:0020202:3146	1 076,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
58	50:31:0020202:3145	1 019,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
59	50:31:0020202:3144	960,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
60	50:31:0020202:3143	1 206,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
61	50:31:0020202:3245	1 057,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
62	50:31:0020202:3248	1 476,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
63	50:31:0020202:3229	954,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
64	50:31:0020202:3190	1 192,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское

Клиент: ООО «РИО» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»»

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

65	50:31:0020202:3207	1 165,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
66	50:31:0020202:3208	977,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
67	50:31:0020202:3209	1 020,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
68	50:31:0020202:3210	1 079,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
69	50:31:0020202:2842	742,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
70	50:31:0020202:2844	755,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
71	50:31:0020202:2957	850,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
72	50:31:0020202:2960	821,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
73	50:31:0020202:3129	1 059,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
74	50:31:0020202:3131	1 078,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
75	50:31:0020202:3114	1 054,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское

Клиент: ООО «РИО» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»»

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

Объект оценки Земельные участки

76	50:31:0020202:3113	954,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
77	50:31:0020202:3228	1 058,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
78	50:31:0020202:3214	1 539,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
	Итого:	82 099,00				

Источник: Информация, предоставленная Заказчиком, согласно документам по перечню в п.б.1 «Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения» настоящего Отчета

2019 Γ., OOO «OKБC»© WWW.okbs.ru (+7 499) 502-82-03 45

Клиент: ООО «РИО» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»»

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

Объект оценки Земельные участки

### Таблица 6-4 Данные кадастрового учета по объектам оценки, характеристика фактического использования

№	Объект оценки	Кадастровый номер	Кадастровая стоимость, действующая на период проведения оценки, руб.	Категория земель	Разрешенное использование
1	Земельный участок	50:31:0020202:3010	1 433 995,92	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
2	Земельный участок	50:31:0020202:3009	1 379 322,56	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
3	Земельный участок	50:31:0020202:2932	781 878,18	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
4	Земельный участок	50:31:0020202:2938	743 955,70	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
5	Земельный участок	50:31:0020202:2937	742 060,80	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
6	Земельный участок	50:31:0020202:3289	886 089,68	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
7	Земельный участок	50:31:0020202:3180	1 074 382,14	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
8	Земельный участок	50:31:0020202:3263	968 447,41	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
9	Земельный участок	50:31:0020202:3109	906 929,64	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
10	Земельный участок	50:31:0020202:3174	882 305,28	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
11	Земельный участок	50:31:0020202:3236	885 148,25	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
12	Земельный участок	50:31:0020202:3182	1 094 238,72	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
13	Земельный участок	50:31:0020202:3124	1 114 080,21	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
14	Земельный участок	50:31:0020202:3138	887 991,16	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

15	Земельный участок	50:31:0020202:3137	966 556,80	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
16	Земельный участок	50:31:0020202:2855	705 076,32	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
17	Земельный участок	50:31:0020202:3132	1 340 668,53	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
18	Земельный участок	50:31:0020202:2845	804 622,14	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
19	Земельный участок	50:31:0020202:3130	906 929,64	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
20	Земельный участок	50:31:0020202:3212	905 978,98	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
21	Земельный участок	50:31:0020202:3213	1 024 261,70	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
22	Земельный участок	50:31:0020202:3196	920 180,80	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
23	Земельный участок	50:31:0020202:3195	1 020 482,58	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
24	Земельный участок	50:31:0020202:3194	1 013 863,40	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
25	Земельный участок	50:31:0020202:3243	966 556,80	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
26	Земельный участок	50:31:0020202:3231	1 451 908,54	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
27	Земельный участок	50:31:0020202:3108	1 141 479,30	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
28	Земельный участок	50:31:0020202:3115	1 396 295,04	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
29	Земельный участок	50:31:0020202:3128	1 028 051,48	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
30	Земельный участок	50:31:0020202:3246	905 978,98	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
31	Земельный участок	50:31:0020202:3247	1 021 432,75	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

32	Земельный участок	50:31:0020202:3230	1 006 293,57	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
33	Земельный участок	50:31:0020202:2949	781 878,18	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
34	Земельный участок	50:31:0020202:2823	1 369 893,92	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
35	Земельный участок	50:31:0020202:2871	717 408,38	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
36	Земельный участок	50:31:0020202:2821	1 318 971,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
37	Земельный участок	50:31:0020202:2846	806 524,32	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
38	Земельный участок	50:31:0020202:2857	718 352,30	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
39	Земельный участок	50:31:0020202:2819	1 469 803,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
40	Земельный участок	50:31:0020202:3244	1 027 101,34	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
41	Земельный участок	50:31:0020202:2832	805 573,23	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
42	Земельный участок	50:31:0020202:2838	706 027,84	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
43	Земельный участок	50:31:0020202:3211	1 005 353,92	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
44	Земельный участок	50:31:0020202:3197	1 017 642,78	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
45	Земельный участок	50:31:0020202:3181	968 447,41	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
46	Земельный участок	50:31:0020202:3193	965 606,40	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
47	Земельный участок	50:31:0020202:3192	909 762,48	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
48	Земельный участок	50:31:0020202:3191	1 141 479,30	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

49	Земельный участок	50:31:0020202:3112	1 006 293,57	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
50	Земельный участок	50:31:0020202:3241	1 099 903,14	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
51	Земельный участок	50:31:0020202:3242	924 914,34	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
52	Земельный участок	50:31:0020202:3111	1 020 482,58	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
53	Земельный участок	50:31:0020202:3110	964 666,15	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
54	Земельный участок	50:31:0020202:3125	1 107 466,80	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
55	Земельный участок	50:31:0020202:3126	931 539,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
56	Земельный участок	50:31:0020202:3127	970 337,98	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
57	Земельный участок	50:31:0020202:3146	1 022 372,16	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
58	Земельный участок	50:31:0020202:3145	968 447,41	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
59	Земельный участок	50:31:0020202:3144	912 604,80	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
60	Земельный участок	50:31:0020202:3143	1 145 265,84	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
61	Земельный участок	50:31:0020202:3245	1 004 403,68	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
62	Земельный участок	50:31:0020202:3248	1 400 074,56	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
63	Земельный участок	50:31:0020202:3229	906 929,64	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
64	Земельный участок	50:31:0020202:3190	1 132 030,48	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
65	Земельный участок	50:31:0020202:3207	1 106 517,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства

Клиент: ООО «РИО» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»»

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

Объект оценки Земельные участки

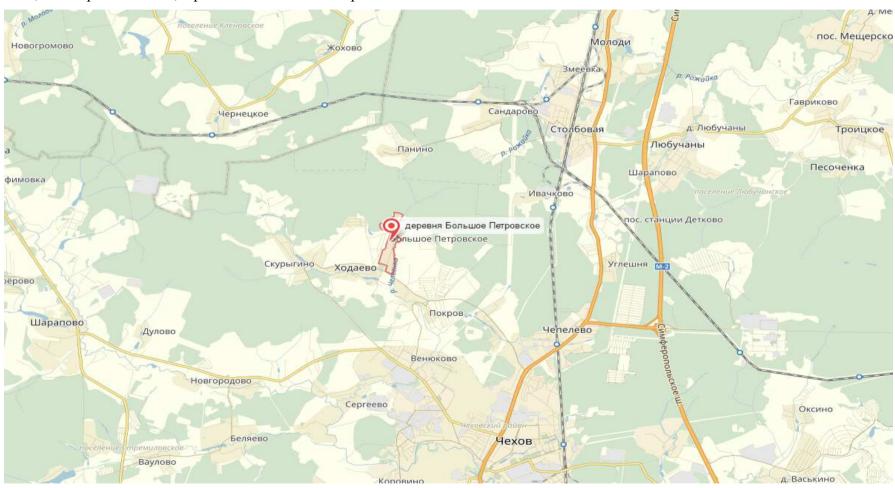
66	Земельный участок	50:31:0020202:3208	928 697,12	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
67	Земельный участок	50:31:0020202:3209	969 397,80	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
68	Земельный участок	50:31:0020202:3210	1 025 211,85	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
69	Земельный участок	50:31:0020202:2842	706 027,84	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
70	Земельный участок	50:31:0020202:2844	718 352,30	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
71	Земельный участок	50:31:0020202:2957	808 418,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
72	Земельный участок	50:31:0020202:2960	780 935,20	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
73	Земельный участок	50:31:0020202:3129	1 006 293,57	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
74	Земельный участок	50:31:0020202:3131	1 024 261,70	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
75	Земельный участок	50:31:0020202:3114	1 001 563,50	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
76	Земельный участок	50:31:0020202:3113	906 929,64	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
77	Земельный участок	50:31:0020202:3228	1 005 353,92	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
78	Земельный участок	50:31:0020202:3214	1 459 433,70	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
	Итого:		78 002 394,07		

Источник: Информация, предоставленная Заказчиком, согласно документам по перечню в п.б.1 «Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения» настоящего Отчета, данные Публичной кадастровой карты Росреестра, ссылка: <a href="http://pkk5.rosreestr.ru/">http://pkk5.rosreestr.ru/</a>

Объект оценки Земельные участки

## 6.4 Информация о местоположении объектов оценки

Объектом оценки является недвижимое имущество (Земельные участки) расположенное по адресу: Московская область, р-н Чеховский, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское.



Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

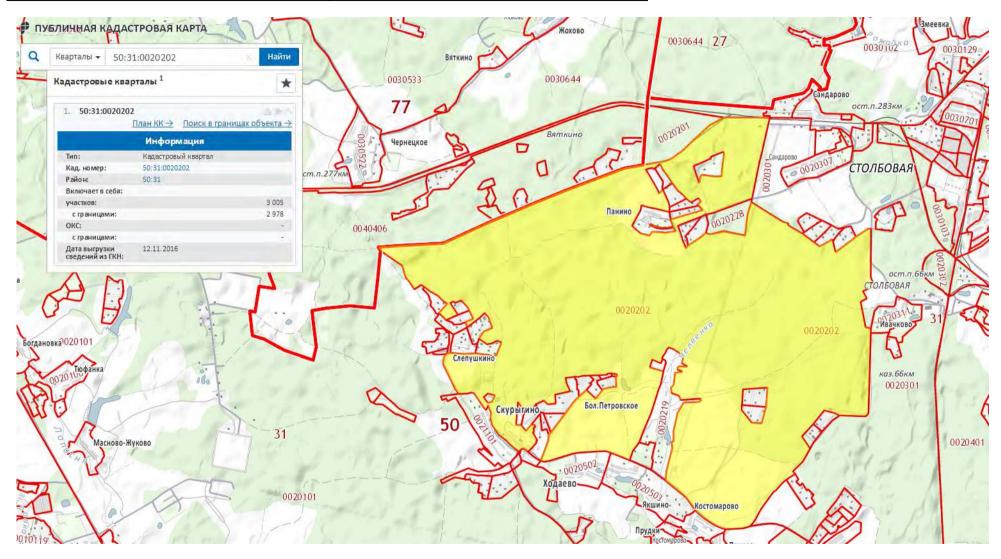
Объект оценки Земельные участки



52

2019 Г., OOO «ОКБС»© WWW.OKBS.RU (+7 499) 502-82-03

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года



Клиент: ООО «РИО» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»»

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

Объект оценки Земельные участки

### Краткая характеристика земельных участков:

Наименование показателей	Значение	
Адрес	Московская область, р-н Чеховский, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское	
Удаленность от МКАД	~45 км	
Площадь земельного участка	От 715 кв.м. до 1954 кв.м.	
Кадастровый номер земельного участка и кадастровая стоимость	см. пункт 5.1 данного отчета.	
Направление (шоссе)	"Старое" Симферопольское.	
Текущее использование	Не используется.	
Категория земель	Земли населенных пунктов.	
Разрешенное использование	Для жилищного строительства.	
Коммуникации	Газ, электричество и водопровод расположены по границе участка	

Объект оценки Земельные участки

#### Краткая информация о Чеховском районе

Площадь района составляет 865,85 км<sup>2</sup>. Район граничит с городскими округами Домодедово и Подольск, Ступинским и Серпуховским муниципальными районами Московской области, с Москвой и Калужской областью.

Основные реки — Лопасня, Нара.

Климат — умеренно континентальный с относительно мягкой зимой, частыми оттепелями и тёплым влажным летом. Частое прохождение циклонов с Атлантики и иногда со Средиземноморья обуславливает увеличение облачности.

Среднеянварская температура составляет около -10.9 °C, среднеиюльская — +18.1 °C. Средняя продолжительность безморозного периода — около 130 дней. Почвы — преимущественно аллювиальные, серые лесные.

#### Экономика

В число крупнейших промышленных предприятий района входят:

- ПАО «Чеховский завод «Гидросталь» (металлоконструкции строительного назначения, крановое гидромеханическое оборудование), г. Чехов
- **ЗАО** «Энергомаш (Чехов) ЧЗЭМ» (проектирование и изготовление трубопроводной арматуры и запасных частей к ней: арматура запорная, регулирующая, предохранительная, защитная), г. Чехов
- ПАО «Чеховский полиграфический комбинат» (издательская и полиграфическая деятельность, тиражирование записанных носителей информации), г. Чехов
- ПАО «ЧРЗ» (переработка и восстановление изношенных автопокрышек, регенерат, резина дробленая), г. Чехов
- **ООО** «Данон Индустрия» (молочные и кисломолочные продукты), г. Чехов
- ПАО «Корма» (комбикорма для коров, свиней, птиц), г. Чехов
- ПАО «Чеховская кондитерская фабрика» (производство кондитерских изделий), г. Чехов
- **ООО** «Полиальт» (выпуск сотового поликарбоната), с. Дубна
- **ОАО** «Крюковский вентиляторный завод» (в настоящее время профиль предприятия изменён производится лазерная резка, гиб и порошковое окрашивание металла), д. Крюково.
- OOO «Дау кемикал» (производство теплоизоляционных плит), д. Крюково
- ЗАО «Жестьупак» (производство жестяной тары), д. Крюково
- OOO «АЛКОА «Си-Эс-Ай Восток» (пластиковые крышки для газированных напитков и пива), пос. Любучаны
- ПАО «Институт инженерной иммунологии» (медицинские и ветеринарные препараты), пос. Любучаны
- ПАО «Любучанский завод пластмасс» (производство пластмассовых изделий), пос. Любучаны
- **АО** «Электрощит» (производство силовых распределительных трансформаторов класса напряжения 6÷10 кВ, комплектных трансформаторных подстанций различных исполнений и модификаций, а также распределительных устройств), д. Люторецкое
- **ООО** «**Шаттдекор**» (производитель декоративной бумаги для нужд мебельной промышленности), д. Люторецкое

Объект оценки Земельные участки

В Чехове действуют крупнейшие продовольственные торговые сети известных компаний, таких как Billa, Ашан, Дикси, Перекрёсток, Карусель, Пятёрочка, Копейка, Торнадо, Компьютерный магазин ОСКОМП, сети салонов сотовой связи (Евросеть, Связной, МТС, Мегафон).

Также находятся отделения крупнейших банков России: ВТБ 24, Сбербанк, Банк Возрождение, Банк ВТБ, Московский Индустриальный банк, Генбанк.

#### **Урбанизация**

В городских условиях (город Чехов и рабочий посёлок Столбовая) проживают 58,72 % населения района.

Заметное влияние на статистические показатели численности и доли городского населения района оказало то, что при подготовке и проведении Всероссийской переписи населения 2010 года органами Росстата было принято решение отказаться от ранее применявшейся в статистике практики, когда население ряда т. н. «военных городков» статистически учитывалось в составе населения города Чехова. В материалах переписи 2010 года население «военных городков» (самым крупным из которых в Чеховском районе является «Чехов-2») было исключено из численности населения города Чехова и было учтено в составе населения расположенных рядом с «военными городками» сёл или деревень. Это привело к тому, что по данным на 1 января 2010 года (до переписи) численность городского населения Чеховского района составила 78 880 человек, а сельского населения — 32 049 человек, однако год спустя, то есть после проведения переписи, 1 января 2011 года численность городского населения составила 65 802 человека (номинально сократившись на 13 тысяч человек), а сельское население номинально выросло до 49 547 человек (номинальный рост на 17 тысяч человек). Расхождение в показателях номинального падения городского населения и номинального роста сельского объясняется тем, что при проведении переписи населения в Чеховском районе было учтено больше населения, чем это вытекало из данных текущего учёта населения: так до переписи население района номинально сокращалось на 0,2 тыс. человек в год, однако в год переписи, которая была проведена в октябре 2010 года и результаты которой были учтены в оценке численности населения на 1 января 2011 года, был отмечен резкий номинальный прирост населения на более чем 4 тысячи жителей связанный со статистической коррекцией недоучёта численности населения. Те сельские населённые пункты, к которым были статистически отнесены «военные городки» испытали особенно заметный рост статистического показателя численности населения. Так население деревни Ваулино в 2006 году составляло 5 жителей, а в материалах переписи населения 2010 года оно учтено уже в размере 4190 человек, что связано с тем, что в этой величине учтено население военных городков «Чехов-3» и «Чехов-7», аналогичным образом был отмечен номинальный рост деревни Шарапово с 42 человек в 2006 году до 1055 в 2010 за счёт включения в данный показатель населения военного городка «Чехов-8», у деревни Солодовка население номинально изменилось с 5 жителей до 1480 за счёт включения в показатель военного городка «Чехов-8»; в деревне Алачково был 0 жителей, тогда как в 2010 году 9770 жителей за счёт военного городка «Чехов-2», в деревне Попово с 88 жителей до 1997 жителей за счёт военного городка «Нерастанное» (Федеральное государственное казённое учреждение «Войсковая часть 51952»).

#### Строительство

В городе Чехове идёт активное привлечение инвесторов в строительство жилья. В стадии окончания строительства находятся последние очереди микрорайонов «Олимпийский»

Клиент: ООО «РИО» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»»

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

Объект оценки Земельные участки

(комфортабельные жилые дома общей площадью около 95 тысяч квадратных метров) и «Вокзальный».

Особо следует отметить ещё один инвестиционный проект — это строительство новых жилых домов со сносом ветхих многоквартирных панельных жилых домов первых массовых серий в районе ул. Молодёжная(построена первая очередь). Малым городам трудно решать проблемы переселения граждан из ветхого фонда. В муниципальных бюджетах нет таких средств. В этом районе — одном из немногих — разработали инвестиционное предложение, которое привлекло потенциальных инвесторов.

В ходе реализации этого проекта планируется поэтапный снос ветхого фонда, строительство новых домов, реконструкция инженерной инфраструктуры, строительство и реконструкция объектов социального назначения. При разработке проектов застройки микрорайонов большое внимание уделяется решению проблемы парковочных мест. В каждом жилом массиве предусмотрено строительство многоярусных стоянок для легкового автотранспорта. Возведение жилых комплексов неразрывно связано со строительством объектов социального назначения.

В апреле 2005 года в самом центре Чехова открылась новая гостиница Олимпийская. В 2011 году — торгово-развлекательный центр «Карнавал» на улице Московская. На находятся: продуктовый супермаркет, комплекса электроники и бытовой техники, универмаг одежды, многозальный кинотеатр и детский развлекательный комплекс, фуд-корт. В 2012 году открылся гипермаркет Карусель.

#### Транспорт

Через район проходят Курское направление Московской железной дороги и Большое кольцо Московской железной дороги (БМО), скоростная автомагистраль «Крым», Симферопольское шоссе. Общая протяженность автомобильных дорог в районе составляет 410 км.

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

Объект оценки Земельные участки

## 6.5 Фотографии объекта оценки



2019 г., OOO «ОКБС»© www.okbs.ru (+7 499) 502-82-03

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

Объект оценки Земельные участки



2019 Г., OOO «ОКБС»© WWW.OKBS.RU (+7 499) 502-82-03

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года



Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года



Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года



Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года



Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года



Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

Объект оценки Земельные участки



2019 г., OOO «ОКБС»© www.okbs.ru (+7 499) 502-82-03

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

Объект оценки Земельные участки



2019 Г., OOO «ОКБС»© WWW.OKBS.RU (+7 499) 502-82-03

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года



Объект оценки Земельные участки

#### 7 ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ

## 7.1 Определение вида стоимости, рассчитываемого для объектов оценки

При определении рыночной стоимости объекта оценки определяется наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки 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:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме<sup>1</sup>.

Возможность отчуждения на открытом рынке означает, что объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов, при этом срок экспозиции объекта на рынке должен быть достаточным для привлечения внимания достаточного числа потенциальных покупателей.

Разумность действий сторон сделки означает, что цена сделки - наибольшая из достижимых по разумным соображениям цен для продавца и наименьшая из достижимых по разумным соображениям цен для покупателя.

Полнота располагаемой информации означает, что стороны сделки в достаточной степени информированы о предмете сделки, действуют, стремясь достичь условий сделки, наилучших с точки зрения каждой из сторон, в соответствии с полным объемом информации о состоянии рынка и объекте оценки, доступным на дату оценки.

Отсутствие чрезвычайных обстоятельств означает, что у каждой из сторон сделки имеются мотивы для совершения сделки, при этом в отношении сторон нет принуждения совершить сделку.

\_

 $<sup>^{1}</sup>$  ст.3 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее №135-ФЗ)

Объект оценки Земельные участки

# 7.2 Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки

- 1. Заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- 2. Сбор и анализ информации, необходимый для проведения оценки;
- 3. Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки;
- 4. Выбор подходов и методов для расчета стоимости объекта оценки;
- 5. Расчёт стоимости объекта оценки в рамках выбранных подходов и методов;
- 6. Согласование результатов оценки и расчёт итоговой рыночной стоимости объекта оценки;
- 7. Составление Отчета об оценке.

### 7.3 Применяемые в отчете общие понятия и определения

В данном Отчете используются понятия и определения, соответствующие общим понятиям и определениям, обязательным к применению.

Дата оценки:	Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения 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		
Итоговая стоимость объекта оценки:	стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке		
Метод оценки:	последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта в рамках одного из подходов к оценке		
Объект оценки:	объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте		
Объект-аналог	объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость		
Отчет об оценке:	документ, содержащий сведения доказательственного значения, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе настоящим Федеральным стандартом оценки, нормативными 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 отчет		
Подход к оценке:	это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Метод проведения оценки объекта оценки - это		

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

	Объект оценки Земельные участки	
	последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке	
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	
Сравнительный подход:	совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектамианалогами	
Доходный подход:	совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки	
Право собственности:	право по своему усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться своим имуществом, передавать свои полномочия другому лицу, использовать имущество в качестве залога или обременять его иными способами, передавать свое имущество в собственность или в управление другому лицу, а также совершать в отношении своего имущества любые действия, не противоречащие закону. Право владения представляет собой возможность иметь у себя данное имущество. Право пользования представляет собой возможность использовать имущество. Право распоряжения представляет собой возможность определять юридическую судьбу имущества (отчуждать в той или иной форме, уничтожать и т.д.)	
Принципы оценки	При составлении отчета об оценке оценщик должен придерживаться следующих принципов	
существенности	в отчете должна быть изложена информация, существенная с точки зрения оценщика для определения стоимости объекта оценки	
достаточности проверяемости обоснованности	информация, приведенная в отчете об оценке, существенным образом влияющая на стоимость объекта оценки, должна быть подтверждена	
однозначности	содержание отчета об оценке не должно вводить в заблуждение заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователи отчета об оценке), а также не должно допускать неоднозначного толкования полученных результатов	
Процесс оценки:	определенная последовательность процедур, используемая для получения оценки стоимости. Процесс оценки обычно завершается отчетом об оценке, придающим доказательную силу оценке стоимости	
Результат оценки:	итоговая величина стоимости объекта оценки	
Рыночная стоимость:	<ul> <li>наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки 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:</li> <li>одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;</li> <li>стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;</li> </ul>	

Объект оценки Земельные участки

	<ul> <li>объект оценки представлен на открытый рынок посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;</li> <li>цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки, и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;</li> <li>платеж за объект оценки выражен в денежной форме.</li> </ul>	
Собственник:	физическое или юридическое лицо, имеющее на законном основании право собственности	
Срок экономической жизни актива	Период, в течение которого владелец может рассчитывать на получение экономических выгод от его использования; является одним из ключевых параметров, характеризующих нематериальный актив	
Срок экспозиции объекта оценки	рассчитывается от даты представления на открытый рынок (публичной оферты) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.	
Ставка дисконтирования	Рыночная норма дохода на инвестиции, сопоставимые с оцениваемыми вложениями по уровню риска, степени ликвидности и прочим качественным характеристикам	
Стоимость	наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)"	
Стоимость объекта оценки:	расчетная величина цены объекта оценки, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости. Совершение сделки с объектом оценки не является необходимым условием для установления его стоимости	
Цель оценки:	определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку с учетом предполагаемого использования результата оценки	
Цена:	это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки	

Источник: Нормативные документы, представленные в разделе «Применяемые стандарты оценочной деятельности», а также учебная и справочная литература теории оценки.

Объект оценки Земельные участки

#### 8 АНАЛИЗ РЫНКА

При расчёте величины рыночной стоимости объекта оценки и в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность, Оценщик провёл краткий анализ местоположения объекта оценки, политической и социально-экономической обстановки в регионе местоположения объекта оценки, анализ сегмента рынка объекта оценки и его ближайшего окружения.

Данный анализ проведён в целях дополнительного обоснования представленных в Отчёте об оценке расчётов и суждений.

# 8.1 Характеристика политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объектов оценки

В первую очередь отметим, что по оценке Минэкономразвития рост ВВП в декабре 2018 года (здесь и далее: г/г) ускорился до 1,9% после роста на 1,8% месяцем ранее. При этом ведомство оценило темп роста экономики в целом за 2018 год в 2% по сравнению с увеличением ВВП по итогам 2017 года на 1,6%. На оценку темпов роста ВВП за год существенно повлиял пересмотр Росстатом динамики объемов строительства за 2017-2018 годы, который был осуществлен в январе. Причем наиболее значительно изменения коснулись данных за 2018 год: по итогам пересмотра в прошлом году рост объема строительных работ составил 5,3%, в то время как предыдущая оценка предполагала увеличение всего лишь на 0,5%. По замечанию МЭР, пересмотр носил плановый характер и был обусловлен уточнением респондентами в конце года ранее предоставленной информации.

Примечательно, что пересмотренные данные о росте объемов строительства не нашли своего отражения в увеличении производства строительных материалов. В специально подготовленном аналитическом материале МЭР пояснило, что «нетипично большое расхождение данных» статистики по инвестициям в здания и сооружения и по строительству (которые обычно коррелируют) наблюдалось по Ямало-Ненецкому автономному округу. МЭР не сообщает, какие именно проекты могли обеспечить значительный рост объема инвестиций в здания и сооружения, однако крупнейший проект в регионе — завод «НОВАТЭКа» и его партнеров «Ямал СПГ». В декабре «Ямал СПГ» запустил в эксплуатацию третью технологическую линию СПГ-завода, выведя завод на полную мощность. Таким образом, судя по всему, кардинальный пересмотр объемов строительства по итогам 2018 года был во многом обусловлен учетом отдельных крупных инфраструктурных проектов.

Далее проанализируем ситуацию в других ключевых отраслях экономики, а также рассмотрим динамику основных макроэкономических показателей.

По данным Росстата, в декабре 2018 года промышленное производство продолжило демонстрировать положительную динамику: его рост замедлился до 2% после увеличения на 2,4% по итогам ноября. С исключением сезонного фактора промышленный выпуск увеличился на 0,1% после снижения на 0,4% месяцем ранее. По итогам 2018 года промпроизводство выросло на 2,9%.

Объект оценки

Клиент:

Земельные участки

#### Динамика промпроизводства, % год к году



Что касается динамики в разрезе сегментов, то в сегменте «Добыча полезных ископаемых» рост выпуска продукции замедлился до 6,3% после увеличения на 7,8% в ноябре. В сегменте «Обрабатывающие производства» рост остался нулевым, как и месяцем ранее. В сегменте «Электроэнергия, газ и пар» выпуск увеличился на 4,5% после роста на 2,4% в ноябре. В то же время рост выпуска в сегменте «Водоснабжение» замедлился до 3,8% после роста на 7% по итогам ноября 2018 года.

Период / сегмент	Добыча полезных ископаемых	Обрабатывающие производства	Электроэнергия, газ и пар	Водоснабжение
Сентябрь'18	+6,9	-0,1	-0,4	+6,0
Октябрь'18	+7,4	+2,7	-3,2	+4,8
Ноябрь'18	+7,8	+0,0	+2,4	+7,0
Декабрь'18	+6,3	+0,0	+4,5	+3,8
2018 год	+4,1	+2,6	+1,6	+2,0

Таким образом, три из четырех отраслей промпроизводства показали рост в декабре 2018 года — добывающая, а также отраслиэлектроэнергетики и водоснабжения. С другой стороны, добывающая отрасль, а также водоснабжение ухудшили свои результаты по сравнению с ноябрем, что привело к замедлению динамики роста индекса промышленного производства. При этом обрабатывающие отрасли показывают нулевую динамику второй месяц подряд. Ситуация с динамикой производства в разрезе отдельных позиций представлена в следующей таблице:

Объект оценки Земельные участки

### Динамика выпуска отдельных видов продукции в добывающей отрасли и обрабатывающей промышленности

Вид продукции	2018 год	Декабрь 2018 / Декабрь 2017	2018 / 2017
Добыча угля, млн тонн	440	+5,5%	+7,0%
Добыча нефти, включая газовый конденсат, млн тонн	556	+4,1%	+1,7%
Природный газ, млрд м3	639	+6,0%	+5,3%
Мясо скота, млн тонн	2,7	+12,8%	+12,4%
Мясо домашней птицы, млн тонн	4,8	-3,7%	-0,5%
Рыба и рыбные продукты, млн тонн	4,2	-0,5%	-0,1%
Трикотажные и вязаные изделия, млн штук	131	+20,4%	-8,1%
Кирпич керамический, млрд усл. ед.	5,5	-3,6%	-4,8%
Блоки и прочие сборные строительные изделия, млн м3	21	+5,2%	-4,4%
Цемент, млн тонн	53,7	+3,6%	-1,9%
Бетон товарный, млн м3	30,6	+5,6%	-1,6%
Прокат готовый, млн тонн	61,6	-1,2%	+1,9%
Трубы стальные, млн тонн	12	-5,8%	+1,7%
Автомобили легковые, млн штук	1,6	+17,7%	+15,3%
Автотранспортные грузовые средства, тыс. штук	157	-13,3%	-3,5%

По итогам 2018 года в добывающем сегменте рост добычи угля составил 7%, добыча нефти увеличилась на 1,7%, природного газапоказал рост на +5,3%, сохранив динамику за 11 месяцев 2018 года. Что касается обрабатывающих производств, то здесь выпуск мяса скотавырос на 12,4%, в то время как производство мяса птицы по итогам года незначительно сократилось (-0,5%). Производство стройматериалов в целом за прошедший год вновь показали отрицательную динамику, однако в декабре ряд позиций демонстрировали умеренный рост к декабрю предыдущего года (блоки и строительные изделия: +5,2%; товарный бетон: +5,6%; цемент: +3,6%). В тяжелой промышленности производство стальных труб в декабре продолжило снижение, и по итогам года замедлило свой рост до 1,7% с 2,4% (по сравнению с динамикой за 11 месяцев). Вместе с этим, значительный рост показал выпуск легковых автомобилей (+15,3%), в то время как производство грузовых автотранспортных средств по итогам 2018 года снизилось на 3.5%.

Кроме того, во второй половине января Росстат опубликовал информацию о сальдированном финансовом результате деятельности крупных и средних российских компаний (без учета финансового сектора) по итогам января-ноября 2018 года. Он составил 12,8 трлн руб., в то время как за аналогичный период предыдущего года российские компании заработали 9,6 трлн руб. Таким образом, рост сальдированной прибыли предприятий в отчетном периоде составил 33,2% после 32,8% по итогам десяти месяцев 2018 года.

		Справочно:
	Январь-ноябрь	Январь-ноябрь
Показатель	2018 г.	2017 г.
Сальдированный финансовый результат, млрд руб.	+12 842,2	+9 642,5
Доля убыточных предприятий	29,0%	28,2%

Объект оценки Земельные участки

Что касается доли убыточных организаций, то она увеличилась на 0,8 п.п. по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года до 29%. Динамика сальдированного результата в разрезе видов деятельности представлена в таблице ниже:

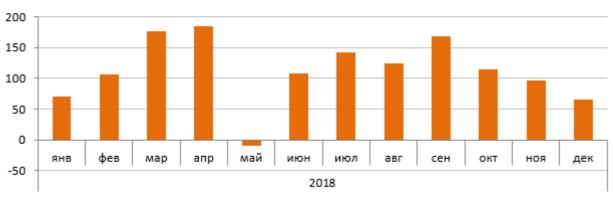
Вид деятельности	Сальдированный результат в январе-ноябре 2018 г., млрд руб.	Январь-ноябрь 2018 г. / Январь-ноябрь 2017 г.
Сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство	+333,7	+18,3%
Добыча полезных ископаемых	+4 358,7	+75,1%
Обрабатывающие производства	+3 359,0	+22,9%
Обеспечение электроэнергией, газом и паром	+610,2	+9,8%
в т. ч. производство, передача и распределение электроэнергии	+594,2	+8,3%
Водоснабжение	+40,3	+69,7%
Оптовая, розничная торговля и ремонт	+2 065,3	+73,9%
Строительство	+73,0	-43,0%
Транспортировка и хранение	+929,2	-18,5%
Информация и связь	+300,6	-8,7%

По итогам января-ноября 2018 года все ключевые виды деятельности заработали положительный сальдированный финансовый результат. Динамика в разрезе видов деятельности ЭТОМ оставалась разнонаправленной. Наибольший при продемонстрировали сегменты «Добыча полезных ископаемых» (сальдированный результат вырос на 75,1%), «Оптовая, розничная торговля и ремонт» (+73,9%), а наиболее также **«Водоснабжение»** (+69,7%). При ЭТОМ сильное снижение сальдированного финансового результата показал сегмент «Строительство». Тем не менее, падение сальдированного результата в строительном сегменте замедлилось до 43% с 56,7% за 10 месяцев 2019 года. Отдельно стоит отметить, что рост сальдированного результата в сегменте «Сельское хозяйство...» ускорился до 18,3% с 11,2% по итогам 10 месяцев прошедшего года.

Прибыль банковского сектора в декабре 2018 года сократилась до 65 млрд руб. с 97 млрд руб. в ноябре. При этом прибыль Сбербанка за этот же период составила 52,2 млрд руб. В декабре 2017 года банковский сектор получил убыток в 81 млрд руб. на фоне запуска процедуры финансового оздоровления ПАО «Промсвязьбанк» и разового доформирования резервов на возможные потери по проблемным активам. По итогам 2018 года прибыль кредитных организаций составила 1,3 трлн руб. (из этой суммы прибыль Сбербанка – 811 млрд руб.) по сравнению с 790 млрд руб. годом ранее.

Объект оценки Земельные участки

# Динамика финансового результата банковского сектора по месяцам



Финансовый результат, млрд руб.

Говоря о прочих показателях банковского сектора в декабре, стоит отметить увеличение объема его активов за месяц на 2,3% (до 94,1 трлн руб.). Объем кредитов нефинансовым организациям увеличился на 295 млрд руб. (+0,9%). Объем розничного кредитования вырос на 167 млрд руб. (+1,1%). Таким образом, по состоянию на 1 января 2019 года совокупный объем кредитов экономике составил 48,3 трлн руб. Мы ожидаем, что на фоне сохранения инфляции на комфортном уровне (4-5%), возобновится снижение процентных ставок, что в свою очередь будет поддерживать темпы роста кредитования. Что касается инфляции на потребительском рынке, то в январе недельный рост цен держался в среднем на уровне 0,2%. Лишь в первые дни года (с 1 по 9 января) инфляция составила непривычно высокие 0,5%. Ускорение роста цен в начале января объясняется повышением НДС с начала 2019 года с 18% до 20%, а также индексацией тарифов на железнодорожные перевозки и первым этапом индексации тарифов на услуги ЖКХ. За весь январь цены выросли на 1%. В годовом выражении по состоянию на 1 февраля инфляция разогналась до 5%.

Динамика инфляции по месяцам в 2017-2019 гг.

Месяц	2017	2018
Сентябрь	-0,1%	0,4%
Октябрь	0,2%	0,5%
Ноябрь	0,2%	0,5%
Декабрь	0,4%	0,8%
	2018	2019
Январь	0,3%	1,0%

Как уже было отмечено выше, одним из факторов, влияющих на рост потребительских цен, является динамика обменного курса рубля. В январе текущего года среднее значение курса доллара снизилось до 66,5 руб. с 67,3 руб. в декабре 2018 года на фоне восстановления цен на нефть после их значительного снижения в конце 2018 года.

Объект оценки Земельные участки

#### Динамика официального курса доллара США в 2018-2019 гг.

Месяц	Курс на начало, руб.	Курс на конец, руб.	Средний курс, руб.
Сентябрь'18	68,1	65,6	67,7
Октябрь'18	65,6	65,8	65,9
Ноябрь'18	65,8	66,6	66,4
Декабрь'18	66,6	69,5	67,3
Январь'19	69,5	66,1	66,5

Существенное влияние на курс рубля продолжает оказывать состояние внешней торговли, а также трансграничные потоки капитала между Россией и другими странами. Об этом можно получить представление, изучив платежный баланс страны.

В середине января Банк России опубликовал предварительную оценку платежного баланса страны за IV квартал и по итогам всего 2018 года. Сальдо счета текущих операций по итогам прошедшего года сложилось положительное, в размере 114,9 млрд долл., увеличившись в 3,5 раза по сравнению со значением за 2017 год. Торговый баланс вырос на 68,5%, со 115,4 до 194,4 млрд долл. на фоне опережающего увеличения стоимостных объемов экспорта над импортом. Товарный экспорт вырос на 25,4% до 443,4 млрд долл. на фоне более высоких средних цен на сырье. Импорт увеличился всего на 4,6% до 249 млрд долл. на фоне более слабого курса рубля во II-IV кв. 2018 года по сравнению с аналогичным периодом годом ранее. В то же время отрицательное сальдо баланса услуг в отчетном периоде снизилось на 0,9 млрд долл. до 30,2 млрд долл. до 38,9 млрд долл., а отрицательное сальдо баланса оплаты труда снизилось на 0,5 млрд долл. до 1,8 млрд долл.

Динамика отдельных показателей счета текущих операций, млрд долл. США

Показатель				
	IV кв.		Справочно:	
	2018	2018 г.	2017 г.	2018 / 2017
Счет текущих операций	38,8	114,9	33,3	> в 3,5 раза
Торговый баланс	57,0	194,4	115,4	+68,5%
Экспорт	122,5	443,4	353,5	+25,4%
Импорт	65,6	249,0	238,1	+4,6%
Баланс услуг	-7,6	-30,2	-31,1	-
Баланс оплаты труда	-0,6	-1,8	-2,3	-
Баланс инвестиционных доходов	-8,0	-38,9	-39,8	-

Переходя к счету операций с капиталом и финансовыми инструментами, заметим, что отрицательное сальдо счета операций с капиталом сложилось на уровне 0,6 млрд долл. на фоне отсутствия значимых капитальных трансфертов и других операций, формирующих счет (годом ранее отрицательное сальдо счета операций с капиталом также было незначительным и составляло 0,2 млрд долл.). Стоит отметить, что принятие внешних обязательств резидентами страны, зафиксированное по итогам 2017 года (2,9 млрд долл.), сменилось их погашением, и в отчетном периоде чистое погашение внешних обязательств составило 38,1 млрд долл. При этом значительный вклад в погашение внешних обязательств внес банковский сектор: кредитные организации по итогам 2018 года погасили 23,9 млрд долл. долга. Что касается чистого приобретения зарубежных активов, то оно выросло в 2,5 раза до 38,7 млрд долл. на фоне приобретения активов небанковскими секторами на 25,8 млрд долл. в форме прямых инвестиций.

Объект оценки Земельные участки

### Динамика отдельных показателей счета операций с капиталом и финансовыми инструментами, млрд долл. США

#### Показатель

			Справочно:	
	IV кв. 2018	2018 г.	2017 г.	2018 / 2017
Счет операций с капиталом	-0,1	-0,6	-0,2	-
Чистое принятие обязательств (знак «—» - погашение)	-10,3	-38,1	2,9	-
в т. ч. частным сектором	-10,4	-31,0	-13,5	-
Чистое приобретение финансовых активов (знак «—» - продажа)	20,1	38,7	15,5	> в 2,5 раза
в т. ч. частным сектором	20,5	38,9	12,4	> в 3,1 раза
Чистые ошибки и пропуски	-5,6	0,7	2,2	< в 3,1 раза
Чистый вывоз капитала частным сектором (банками и предприятиями)	36,5	67,5	25,2	> в 2,7 раза

Чистое приобретение зарубежных активов, приходящееся на частный сектор, по итогам 2018 года составило 38,9 млрд долл. (банковский сектор купил активов на 31,9 млрд долл., прочие сектора купили активов на 7 млрд долл.), в то время как чистое погашение задолженности частного сектора составило 31 млрд долл. (банковский сектор погасил внешнюю задолженность на 23,9 млрд долл., а прочие сектора погасили долга на 7,1 млрд долл.). Положительное значение статьи «Чистые ошибки и пропуски» составило 0,7 млрд долл. В результате, по итогам 2018 года чистый отток частного капитала из страны составил 67,5 млрд долл., увеличившись в 2,7 раза по сравнению со значением в аналогичный период прошлого года (25,2 млрд долл.). Таким образом, отток капитала в отчетном периоде сформировал, главным образом, банковский сектор, продолжавший избавляться от внешней задолженности и приобретавший зарубежные финансовые активы.

Показатель	1.01.18	1.01.19	Изменение
Объем внешнего долга, млрд долл.	518,103	453,749	-12,4%
Объем золотовалютных резервов ЦБ, млрд долл.	432,742	468,495	+8,3%

Стоит отметить, что по данным Банка России, объем внешнего долга страны по состоянию на 1 января 2019 года снизился за год на 12,4% на фоне погашения долга как частным сектором, так и органами государственного управления и Центральным Банком. При этом объем золотовалютных резервов ЦБ за этот же период вырос на 8,3%.

#### Выводы:

• Реальный рост ВВП, согласно оценке Минэкономразвития, по итогам 2018 года составил 2% после роста экономики в 2017 году на 1,6% в реальном выражении;

ОКБС®

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

Объект оценки Земельные участки

• Промпроизводство в декабре 2018 года замедлило свой рост в годовом выражении до 2% после увеличения на 2,4% месяцем ранее. По итогам 2018 года промышленность показала рост на 2,9%;

- Сальдированный финансовый результат российских нефинансовых компаний в январе-ноябре 2018 года составил 12,8 трлн руб. по сравнению с 9,6 трлн руб. годом ранее (+33,2%). При этом доля убыточных компаний увеличилась на 0,8 п.п. до 29%;
- В банковском секторе по итогам 2018 года зафиксирована сальдированная прибыль в объеме 1,3 трлн руб. (в том числе прибыль Сбербанка составила 811 млрд руб.) по сравнению с 790 млрд руб. за 2017 год;
- Потребительские цены в январе 2019 года увеличились на 1% вследствие увеличения НДС с 1 января с 18% до 20%, а также индексации тарифов на железнодорожные перевозки и первого этапа индексации тарифов на услуги ЖКХ. При этом в годовом выражении на начало февраля инфляция ускорилась до 5% после 4,3% по состоянию на начало года;
- Среднее значение курса доллара США в январе 2019 года снизилось до 66,5 руб. по сравнению с 67,3 руб. в декабре 2018 года на фоне роста цен на нефть;
- Сальдо счета текущих операций, согласно предварительным данным ЦБ, по итогам 2018 года выросло на в 3,5 раза до 114,9 млрд долл. Чистый вывоз частного капитала вырос в 2,7 раза до 67,5 млрд долл.;
- Величина внешнего долга страны на 1 января 2019 года сократилась за год на 12,4% до 453,7 млрд долл. Объем золотовалютных резервов за этот же период вырос на 8,3% до 468,5 млрд долл.

Источник: https://bf.arsagera.ru/makropokazateli/makroobzor dannye za yanvar/

Объект оценки Земельные участки

# 8.2 Анализ сегмента рынка объектов оценки, а также других внешних факторов, не относящихся непосредственно к объектам оценки, но влияющих на их стоимость

#### 8.2.1 Определение сегмента рынка объектов оценки

В статье 7 Земельного кодекса РФ земли по целевому назначению классифицируются следующим образом:

- земли сельскохозяйственного назначения;
- земли населенных пунктов;
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, обороны и т. п. земли специального назначения;
- земли особо охраняемых территорий и объектов (они имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, это, например, лечебно-оздоровительные местности и курорты);
- земли лесного фонда;
- земли водного фонда (занятые водными объектами или относящиеся к водоохранным зонам);
- земли запаса.

Ст. 85 ЗК РФ делит населенные пункты на 9 зон:

- жилые
- общественно-деловые;
- рекреационные;
- производственные;
- сельскохозяйственные;
- инженерные;
- военные;
- земли специального назначения;
- иным территориальным зонам.

Таким образом, принимая во внимание местоположение, категорию, разрешенное использование и фактическое использование объектов оценки, оцениваемые земельные участки принадлежат к рынку земель, сегменту рынка — землям населенных пунктов, под жилое строительство.

Объект оценки Земельные участки

Кпиент:

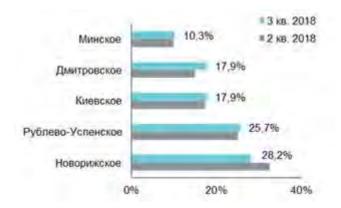
### 8.3 Анализ рынка объекта оценки.

Аналитики компании «Метриум» подвели итоги III квартала на первичном рынке загородной недвижимости. Объем предложения увеличился на 0,7%. Средняя цена кв. м выросла на 4,7%.

По данным «Метриум», по итогам III квартала 2018 года на первичном рынке загородной недвижимости Московского региона было представлено 39 посёлков с общим объёмом предложения около 860 домовладений. За анализируемый период на рынок не поступило ни одного нового объекта. Однако объем предложения увеличился на 0,7% по сравнению с предыдущим кварталом. Причина — вывод в реализацию пула лотов в уже экспонируемых проектах.

Фактически равное число домовладений предлагается на Киевском (25,3%), Рублево-Успенском (25,3%) и Дмитровском (24,4%) шоссе. За квартал доля первых двух изменилась несущественно (-0,6 п.п и +2,3 п.п. соответственно). Доля последнего выросла на 11,8%. Пятая часть предложения (20,8%) приходится на Новорижское направление. За три месяца его доля снизилась на 13,9 п.п ввиду приостановки продаж в двух поселках. Наименьшее количество домовладений представлено по Минскому направлению — 4,4% (+0,6 п.п.).

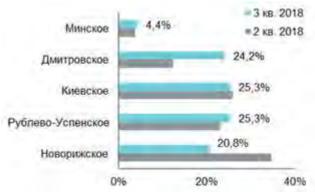
#### Распределение объема предложения по направлениям (поселки)



Распределение объема предложения по направлениям (домовладения)

Объект оценки Земельные участки

Кпиент:



Как отмечают аналитики «Метриум», превалирующий объём предложения приходится на пояс удаленности 21--30 км от МКАД -48,4% (-9,1 п.п.). Немногим меньше лотов предлагается на расстоянии 11--20 км от МКАД (42,5%; +9,0 п.п.). Оставшаяся доля коттеджей и участков с подрядом поделена между домовладениями в ближайшем Подмосковье (до 10 км) и на удалении свыше 31 км от МКАД: 4,7% (+1,5 п.п.) и 4,4% (-1,4 п.п.) соответственно.

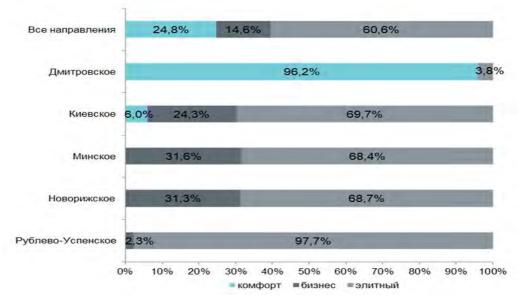


Распределение объема предложения по удаленности от МКАД (домовладения)

Более половины экспонируемых лотов на рассматриваемых направлениях принадлежит элитному сегменту — 60,6% (-2,1 п.п.). Около четверти коттеджей и участков с подрядом приходится на комфорт-класс (24,8%, +11,5 п.п.). Доля бизнес-класса составила 14,6% (-9,3 п.п.). Почти все предложение комфорт-класса сосредоточено на Дмитровском шоссе, доля элитных домовладений наиболее высокая на Рублево-Успенском шоссе (97,7%). На остальных направлениях превалирует бизнес-класс.

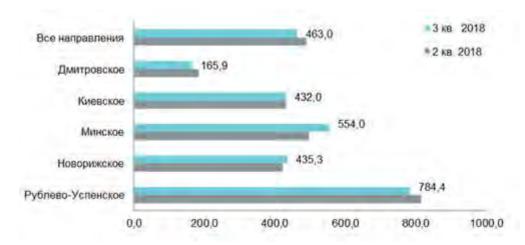
Объект оценки Земельные участки

Кпиент:



Структура предложения по классу (домовладения)

Средняя площадь дома в III кв. 2018 г. составила 463 кв. м. За квартал показатель снизился на 5,3%, что связано с изменением структуры предложения. Положительная динамика отмечена на Минском (+11,5% до 554,0 кв. м) и Новорижском (+3,0% до 435,3 кв. м) шоссе. Отрицательная корректировка наблюдалась на Дмитровском (-9,9% до 165,9 кв. м) и Рублёво-Успенском (-3,7% до 784,4 кв. м) направлениях. На Киевском шоссе за отчетный период средняя площадь дома не изменилась (432 кв. м).



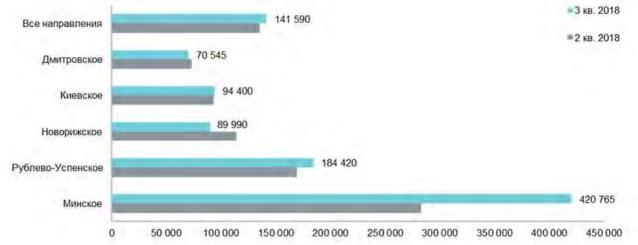
Средняя площадь дома в зависимости от направления, кв.м.

По подсчетам аналитиков «Метриум», в конце сентября 2018 года средняя цена кв. м на первичном рынке загородной недвижимости находилась на уровне 141 590 руб. В сравнении с предыдущим отчетным периодом показатель увеличился на 4,7%. Положительная динамика обусловлена преимущественно изменением структуры предложения.

Наибольший рост отмечен на Минском шоссе (+48,6% до 420 765 руб.), на котором вторым по значимости фактором, вызвавшим рост показателя, стало ослабление курса национальной валюты. По аналогичным причинам на 8,9% выросла средняя цена кв. м на Рублево-Успенском направлении (до 184 420 руб.).

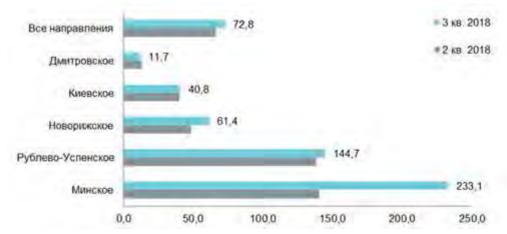
Кпиент:

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года Объект оценки Земельные участки



Средняя цена кв. м домовладения в зависимости от направления, руб.

По итогам III квартала 2018 года средняя стоимость домовладения составила 72,8 млн руб. За отчетный период она выросла на 9,9%. Общий тренд на повышение стоимости был зафиксирован по 4 из 5 направлений. Снижение показателя наблюдалось на Дмитровском шоссе, что обусловлено увеличением доли комфорт-класса в общей структуре предложения.



Средняя стоимость домовладения в зависимости от направления, млн руб.

#### Основные тенденции

«Тенденция низкой девелоперской активности на первичном рынке загородной недвижимости Московского региона продолжилась и в III кв. 2018 года – в продажу не поступило ни одного нового поселка, - комментирует Илья Менжунов, управляющий директор «Метриум Премиум», участник партнерской сети CBRE. - Стоит отметить, что нулевая динамика наблюдается на протяжении последнего года (с лета 2017г.). В ряде объектов в реализации появлялись новые лоты, что в совокупности с низким покупательским спросом привело к росту объема предложения на 0,7% (до 860 домовладений).

ОКБС®

Клиент: ООО «РИО» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»»

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

Объект оценки Земельные участки

Примечательно, что число обращений (звонков) в нашу компанию по вопросам приобретения коттеджей и участков с подрядом относительно аналогичного периода прошлого года выросло на 3,5%, однако количество показов снизилось на 55,5%. Данная статистика говорит о снижении качества запросов.

В условиях низкого интереса к объектам со стороны покупателей, предлагаемые скидки на домовладения не теряют своей актуальности и остаются на высоком уровне, доходя до 20-25%. При этом размер дисконта застройщики готовы обсуждать индивидуально с каждым клиентом. Индивидуальный подход используется и при определении условий оплаты (ипотека и рассрочка).

Важной тенденцией в последнее время является вымывание наиболее ликвидного предложения в совокупности с отсутствием поступления на рынок новых интересных проектов, отвечающих требованиям современных покупателей. В ближайшее время это приведет к дефициту высококачественного предложения — объекты функциональной площади, выполненные в современной архитектурной и ландшафтной стилистике».

В обзоре представлен анализ рынка организованных коттеджных поселков Дмитровского, Киевского, Минского, Новорижского и Рублево-Успенского направлений, на которые приходится более половины предложения Московского региона. В расчет принимались проекты в пределах 35 км от МКАД, с объемом экспозиции свыше 5 коттеджей и/или земельных участков с подрядом.

В обзоре представлен анализ рынка организованных коттеджных поселков Дмитровского, Киевского, Минского, Новорижского и Рублево-Успенского направлений, на которые приходится более половины предложения Московского региона. В расчет принимались проекты в пределах 35 км от МКАД, с объемом экспозиции свыше 5 коттеджей и/или земельных участков с подрядом.

Источник: http://www.metrium.ru/news/detail/itogi-i-kvartala-na-rynke-zagorodnoy-nedvizhimosti//

Объект оценки Земельные участки

# 8.3.1 Анализ основных факторов, влияющих на спрос/предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости

- На спрос и предложение объектов, аналогичных оцениваемому влияет:
- политическая и экономическая ситуация в стране;
- изменение курса валют;
- потребительские вкусы или предпочтения покупателей/продавцов;
- количество покупателей/продавцов;
- уровень денежных доходов покупателей;
- цены на сопряженные товары (взаимозаменяющие);
- потребительские ожидания относительно будущих цен и доходов;
- сезонность.

# 8.3.2 Анализ фактических данных о ценах предложений объектов из сегмента рынка объектов оценки

В рамках проведения анализа сегмента рынка объекта оценки, а также следуя требованиям п.11 ФСО №7, Оценщик провел анализ фактических данных о ценах предложений продажи земельных участков из сегмента рынка объекта оценки.

Информация по фактическим предложениям к продаже сопоставимых объектов представлена в следующих ниже таблицах.

ОКБС ®

Клиент: ООО «РИО» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»»

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

Объект оценки Земельные участки

Таблица 8-1 Анализ фактических данных о ценах предложений по продаже объектов недвижимости из сегмента рынка объектов оценки

#### Аналоги для земельных участков:

№, п./п.	Наименование	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4	Аналог №5
1	Источник информации*	https://realty.yandex.ru	https://realty.yandex.ru	https://realty.yandex.ru	https://realty.yandex.ru	https://realty.yandex.ru
2	Описание	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок
3	Условия прод./предл.	предложение	предложение	предложение	предложение	предложение
4	Дата прод./предл.	Март 2019	Март 2019	Март 2019	Март 2019	Март 2019
5	Передаваемые права	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность
6	Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
7	Местоположение	Московская область, городской округ Чехов, деревня Большое Петровское, ДНТ Лесные Озёра	Московская область, городской округ Чехов, СНТ Скурыгино, 33	Московская область, городской округ Чехов, деревня Большое Петровское	Московская область, городской округ Чехов, деревня Большое Петровское	Московская область, городской округ Чехов, деревня Большое Петровское
8	Площадь, кв.м.	1 400,00	800,00	1 220,00	1 000,00	1 400,00
9	Стоимость, руб.	1 200 000,00	600 000,00	900 000,00	750 000,00	950 000,00
10	Стоимость, руб./кв.м.	857,14	750,00	737,70	750,00	678,57
11	Категория земель	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
12	Разрешенное использование земельного участка	Для жилищного строительства	Для жилищного строительства	Для жилищного строительства	Для жилищного строительства	Для жилищного строительства
13	Наличие коммуникаций	коммуникации по границе участка	коммуникации по границе участка	коммуникации по границе участка	коммуникации по границе участка	коммуникации по границе участка
13	Ссылка на источник	https://realty.yandex.ru/off er/8462952184413949431/	https://realty.yandex.ru/off er/5099639545517552128/	https://realty.yandex.ru/off er/6221754095702175849/	https://realty.yandex.ru/off er/8592784221103039745/	https://realty.yandex.ru/off er/7569507039570338302/

ОКБС®

Клиент: ООО «РИО» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»»

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

Объект оценки Земельные участки

Согласно п. 226 ФСО№7 «при проведении оценки должны быть описаны объем доступных оценщику рыночных данных об объектаханалогах и правила их отбора для проведения расчетов. Использование в расчетах лишь части доступных оценщику объектованалогов должно быть обосновано в отчете об оценке;».

Так как на рынке по продаже объектов недвижимости из сегмента рынка объектов оценки представлено большое количество предложений схожих с объектами оценки. Оценщик ведет расчет и принимает в качестве аналогов все изложенные выше предложения.

ОКБС ®

Клиент: ООО «РИО» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»»

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

Объект оценки Земельные участки

# 8.3.3 Основные выводы относительно сегмента рынка, к которому принадлежат объекты оценки

По результатам проведенного анализа фактических цен предложений к продаже земельных участков, сопоставимых с объектами оценки, Оценщик установил, что цены предложений лежат в диапазоне от 670 - 857 руб./ кв. м

В целом, разброс стоимостей связан с площадью, наличием коммуникаций и другими факторами.

2019 г., OOO «ОКБС»© www.okbs.ru (+7 499) 502-82-03

Объект оценки Земельные участки

# 9 АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ (АНЭИ)

Анализ наиболее эффективного использования лежит в основе оценок рыночной стоимости недвижимости. Наиболее эффективное использование представляет собой такое использование недвижимости, которое максимизирует ее продуктивность (соответствует ее наибольшей стоимости) и которое физически возможно, юридически разрешено (на дату определения стоимости объекта оценки) и финансово оправдано.

Анализ наиболее эффективного использования позволяет выявить наиболее прибыльное использование объекта недвижимости, на который ориентируются участники рынка (покупатели и продавцы) при формировании цены сделки. При определении рыночной стоимости оценщик руководствуется результатами этого анализа для выбора подходов и методов оценки объекта оценки и выбора сопоставимых объектов недвижимости при применении каждого подхода.

Анализ наиболее эффективного использования объектов оценки проводился исходя из исходя из установленной категории оцениваемых земельных участков, их разрешенного и фактического использования.

Исходя из данных критериев, текущее использование земельных участков признано вариантом их наиболее эффективного использования.

Nº	Объект права земельный участок	Площадь (кв. м.)	Категория земель	Разрешенное использование	Наилучшее и наиболее эффективное использование
1	50:31:0020202:3010	1 512,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
2	50:31:0020202:3009	1 454,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
3	50:31:0020202:2932	822,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
4	50:31:0020202:2938	782,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
5	50:31:0020202:2937	780,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
6	50:31:0020202:3289	932,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
7	50:31:0020202:3180	1 131,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
8	50:31:0020202:3263	1 019,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
9	50:31:0020202:3109	954,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства

2019 Г., OOO «ОКБС»© WWW.0KBS.RU (+7 499) 502-82-03

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

 Объект оценки
 Земельные участки

 928 00
 Зем пи

10	50:31:0020202:3174	928,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
11	50:31:0020202:3236	931,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
12	50:31:0020202:3182	1 152,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
13	50:31:0020202:3124	1 173,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
14	50:31:0020202:3138	934,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
15	50:31:0020202:3137	1 017,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
16	50:31:0020202:2855	741,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
17	50:31:0020202:3132	1 413,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
18	50:31:0020202:2845	846,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
19	50:31:0020202:3130	954,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
20	50:31:0020202:3212	953,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
21	50:31:0020202:3213	1 078,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
22	50:31:0020202:3196	968,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
23	50:31:0020202:3195	1 074,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
24	50:31:0020202:3194	1 067,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
25	50:31:0020202:3243	1 017,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
26	50:31:0020202:3231	1 531,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
27	50:31:0020202:3108	1 202,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

		оъект оценки 3	емельные участки		
28	50:31:0020202:3115	1 472,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
29	50:31:0020202:3128	1 082,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
30	50:31:0020202:3246	953,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
31	50:31:0020202:3247	1 075,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
32	50:31:0020202:3230	1 059,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
33	50:31:0020202:2949	822,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
34	50:31:0020202:2823	1 444,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
35	50:31:0020202:2871	754,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
36	50:31:0020202:2821	1 390,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
37	50:31:0020202:2846	848,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
38	50:31:0020202:2857	755,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
39	50:31:0020202:2819	1 550,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
40	50:31:0020202:3244	1 081,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
41	50:31:0020202:2832	847,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
42	50:31:0020202:2838	742,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
43	50:31:0020202:3211	1 058,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
44	50:31:0020202:3197	1 071,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
45	50:31:0020202:3181	1 019,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

		оъект оценки 3	емельные участки		
46	50:31:0020202:3193	1 016,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
47	50:31:0020202:3192	957,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
48	50:31:0020202:3191	1 202,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
49	50:31:0020202:3112	1 059,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
50	50:31:0020202:3241	1 158,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
51	50:31:0020202:3242	973,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
52	50:31:0020202:3111	1 074,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
53	50:31:0020202:3110	1 015,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
54	50:31:0020202:3125	1 166,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
55	50:31:0020202:3126	980,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
56	50:31:0020202:3127	1 021,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
57	50:31:0020202:3146	1 076,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
58	50:31:0020202:3145	1 019,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
59	50:31:0020202:3144	960,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
60	50:31:0020202:3143	1 206,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
61	50:31:0020202:3245	1 057,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
62	50:31:0020202:3248	1 476,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
63	50:31:0020202:3229	954,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

	Итого:	82 099,00			
78	50:31:0020202:3214	1 539,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
77	50:31:0020202:3228	1 058,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
76	50:31:0020202:3113	954,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
75	50:31:0020202:3114	1 054,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
74	50:31:0020202:3131	1 078,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
73	50:31:0020202:3129	1 059,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
72	50:31:0020202:2960	821,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
71	50:31:0020202:2957	850,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
70	50:31:0020202:2844	755,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
69	50:31:0020202:2842	742,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
68	50:31:0020202:3210	1 079,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
67	50:31:0020202:3209	1 020,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
66	50:31:0020202:3208	977,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
65	50:31:0020202:3207	1 165,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
64	50:31:0020202:3190	1 192,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства

Объект оценки Земельные участки

#### 10 ВЫБОР ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ К ОЦЕНКЕ

В данном Отчёте целью оценки является определение рыночной стоимости объектов оценки, являющихся объектами недвижимого имущества, в частности, земельными участками. Далее Оценщиком рассмотрены основные подходы и методы к оценке рыночной стоимости объектов недвижимости и земельных участков.

#### 10.1 Подходы к оценке объектов недвижимости

В теории оценки существует три общепризнанных подхода, через которые реализуются указанные выше принципы оценки: затратный, сравнительный и доходный подходы. В свою очередь, каждый из них реализуется через определенные методы оценки, представленные в таблице ниже.

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, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей.

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 цены 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.»

**Доходный подход** - совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки. Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода. <sup>1</sup>

Каждый из подходов реализуется через определенные методы оценки.

,

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки ( $\Phi CO$  №1)», утвержденный Приказом Минэкономразвития Российской Федерации №297 от 20.05.2015г. (далее  $\Phi CO$  №1)

Объект оценки Земельные участки

### 10.2 Методы оценки земельных участков

При оценке рыночной стоимости земельных участков используются метод сравнения продаж, метод выделения, метод распределения, метод капитализации земельной ренты, метод остатка и метод предполагаемого использования (источник информации: «Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков» утвержденные Распоряжением Министерства имущественных отношений РФ от 06 марта 2002 года №568-р).

На сравнительном подходе основаны метод сравнения продаж, метод выделения, метод распределения. На доходном подходе основаны метод капитализации земельной ренты, метод остатка, метод предполагаемого использования. Элементы затратного подхода в части расчета стоимости воспроизводства или замещения улучшений земельного участка используются в методе остатка и методе выделения.

Считается, что стоимости земельных участков, полученные различными методами, равнозначны. Однако при сравнении результатов, полученных различными методами, предпочтение следует отдать тем, которые исчислены с использованием более достоверной информации. Каждый из данных методов может быть использован не только для экспертных оценок локальных объектов, но и при наличии достаточного массива данных о сделках для построения моделей рынка методами математической статистики с использованием прикладных программных продуктов.

Таблица 10-1 Подходы и методы, используемые в оценке земельных участков

Используемые методы	Особенности ЗУ	Подход к оценке, на котором базируется метод
Метод сравнения продаж Метод выделения Метод распределения	застроенные, незастроенные застроенные застроенные	Сравнительный
Метод капитализации земельной ренты Метод остатка Метод предполагаемого использования	застроенные, незастроенные застроенные, незастроенные застроенные, незастроенные	Доходный

Источник информации: «Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков» утвержденные Распоряжением Министерства имущественных отношений РФ от 06 марта 2002 года №568-р)

#### Метод сравнения продаж

ОКБС®

Метод сравнения продаж применяется для оценки 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 выделения

Метод выделения предполагает расчет рыночной стоимости 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 выделения используется для оценки застроенных участков.

ОКБС®

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

Объект оценки Земельные участки

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). Также для применения метода необходимо соблюдение условия соответствия улучшений земельного участка его наиболее эффективному использованию.

#### Метод распределения

Метод распределения предполагает расчет рыночной стоимости 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 распределения используется для оценки застроенных 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 капитализации земельной ренты

Метод капитализации земельной ренты применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков.

Условие применения метода - возможность получения за одинаковые промежутки времени равных между собой по величине или изменяющихся с одинаковым темпом величин дохода от оцениваемого земельного участка.

#### Метод остатка

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

#### Метод предполагаемого использования

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

Объект оценки Земельные участки

#### 10.3 Выбор подходов и методов оценки объектов оценки

На основании законодательного акта «Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков», утвержденные Распоряжением Министерства имущественных отношений РФ от 06 марта 2002 года №568-р, Оценщик признал возможным и целесообразным применить метод сравнения продаж в рамках сравнительного подхода для расчета рыночной стоимости объектов оценки, как наиболее достоверного и основанного на актуальных рыночных данных.

При анализе рынка земельных участков и подборе объектов-аналогов в сегменте рынка незастроенных земельных участков, был выявлен ряд предложений к продаже сопоставимых по местоположению, категории земель и разрешенному использованию земельных участков, на базе которых возможно применить метод сравнения продаж сравнительного подхода к оценке прав на земельный участок. Оценщик располагает информацией, позволяющей применить сравнительный подход к оценке стоимости объектов оценки. Учитывая вышеизложенное, а также на основании п. 14 Федерального Стандарта Оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (ФСО № 1), утвержденного приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г., №297, а также, ст. 14 ФЗ-135 «Об оценочной деятельности в РФ», Оценщик счел возможным применить сравнительный подход к оценке стоимости объектов недвижимого имущества.

Доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. При применении доходного подхода оценщик определяет величину будущих доходов и расходов и моменты их получения. Оценщик не располагает информацией, позволяющей применить доходный подход к оценке стоимости объектов оценки. Учитывая вышеизложенное, а также на основании п. 17 Федерального Стандарта Оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (ФСО № 1), утвержденного приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г., № 297, а также, ст. 14 ФЗ-135 «Об оценочной деятельности в РФ», Оценщик счел не возможным применить доходный подход для расчета справедливой стоимости объекта оценки.

Объект оценки Земельные участки

# 11 РАСЧЕТ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ

#### 11.1 Методика расчета

Метод сравнения продаж применяется для оценки 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). Процедура метода, следующая:

- 1. определение элементов, по которым осуществляется сравнение объекта оценки с объектами аналогами (далее элементов сравнения);
- 2. определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от оцениваемого земельного участка;
- 3. определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от оцениваемого земельного участка;
- 4. корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от оцениваемого земельного участка;
- 5. 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. Наиболее важными факторами стоимости, как правило, являются:

- местоположение и окружение;
- целевое назначение, разрешенное использование, права иных лиц на земельный участок;
- физические характеристики (рельеф, площадь, конфигурация и др.);
- транспортная доступность;
- инфраструктура (наличие или близость инженерных сетей и условия подключения к ним, объекты социальной инфраструктуры и т.п.).

К характеристикам сделок с земельными участками, в том числе, относятся:

- условия финансирования сделок с земельными участками (соотношение собственных и заемных средств, условия предоставления заемных средств);
- условия платежа при совершении сделок с земельными участками (платеж денежными средствами, расчет векселями, взаимозачеты, бартер и т.п.);
- обстоятельства совершения сделки с земельными участками (был ли земельный участок представлен на открытый рынок в форме публичной оферты, аффилированность покупателя и продавца, продажа в условиях банкротства и т.п.);
- изменение цен на земельные участки за период с даты заключения сделки с аналогом до даты проведения оценки.

Характер и степень отличий аналога от оцениваемого земельного участка устанавливаются в разрезе элементов сравнения путем прямого сопоставления каждого аналога с объектом оценки. При этом предполагается, что сделка с объектом оценки будет

Объект оценки Земельные участки

совершена исходя из сложившихся на рынке характеристик сделок с земельными участками.

Корректировки цен могут рассчитываться в денежном или процентном выражении. Величины корректировок цен, как правило, определяются прямым попарным сопоставлением цен аналогов, отличающихся друг от друга только по одному элементу сравнения, и определением на базе полученной таким образом информации корректировки по данному элементу сравнения.

#### 11.2 Выбор единиц сравнения

Для выполнения расчетов использовались типичные, сложившиеся на рынке оцениваемых объектов удельные показатели стоимости (единицы сравнения), в частности цена за единицу площади (руб./кв.м.).

#### 11.3 Подбор объектов-аналогов

При сравнительном подходе с использованием метода сравнения продаж, Оценщик опирался на цены сделок и цены предложения (оферты по продаже) земельных участков, сопоставимых с объектом оценки по следующим параметрам:

- продажа права собственности на земельные участки,
- дата предложения (оферты) не позже даты оценки,
- категория земель: земли населенных пунктов, для жилищного строительства.

При сравнительном подходе с использованием метода количественных корректировок рассматривались цены предложения продаж объектов-аналогов, представленных и опубликованных в средствах массовой информации и Интернете. При проведении оценки учитывался тот факт, что цены сделок обычно ниже цен предложения. На этот фактор вводилась соответствующая корректировка.

Оценщиком был использован материал по продажам сопоставимых объектов их сегмента рынка объекта оценки, собранный в ходе анализа рынка объекта оценки. Ссылки и копии web-страниц с перечнем аналогов объекта оценки представлены в Приложении «Материалы из открытых источников и сети интернет, использованные в процессе оценки» данного Отчета.

2019 Г., OOO «ОКБС»© WWW.0KBS.RU (+7 499) 502-82-03

Объект оценки Земельные участки

### 11.3.1 Объекты аналоги

№, п./п.	Наименование	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4	Аналог №5
1	Источник информации*	https://realty.yandex.ru	https://realty.yandex.ru	https://realty.yandex.ru	https://realty.yandex.ru	https://realty.yandex.ru
2	Описание	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок
3	Условия прод./предл.	предложение	предложение	предложение	предложение	предложение
4	Дата прод./предл.	Март 2019	Март 2019	Март 2019	Март 2019	Март 2019
5	Передаваемые права	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность
6	Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
7	Местоположение	Московская область, городской округ Чехов, деревня Большое Петровское, ДНТ Лесные Озёра	Московская область, городской округ Чехов, СНТ Скурыгино, 33	Московская область, городской округ Чехов, деревня Большое Петровское	Московская область, городской округ Чехов, деревня Большое Петровское	Московская область, городской округ Чехов, деревня Большое Петровское
8	Площадь, кв.м.	1 400,00	800,00	1 220,00	1 000,00	1 400,00
9	Стоимость, руб.	1 200 000,00	600 000,00	900 000,00	750 000,00	950 000,00
10	Стоимость, руб./кв.м.	857,14	750,00	737,70	750,00	678,57
11	Категория земель	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
12	Разрешенное использование земельного участка	Для жилищного строительства	Для жилищного строительства	Для жилищного строительства	Для жилищного строительства	Для жилищного строительства
13	Наличие коммуникаций	коммуникации по границе участка	коммуникации по границе участка	коммуникации по границе участка	коммуникации по границе участка	коммуникации по границе участка
13	Ссылка на источник	https://realty.yandex.ru/off er/8462952184413949431/	https://realty.yandex.ru/off er/5099639545517552128/	https://realty.yandex.ru/off er/6221754095702175849/	https://realty.yandex.ru/off er/8592784221103039745/	https://realty.yandex.ru/off er/7569507039570338302/

ОКБС ®

Клиент: ООО «РИО» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»»

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

Объект оценки Земельные участки

102

2019 Г., OOO «ОКБС»© WWW.OKBS.RU (+7 499) 502-82-03

<sup>\*</sup>Активная ссылка на объявления с объектами-аналогами, подробный адрес расположения, а также скриншоты интернет-страниц находятся в приложении к отчету. При наличии расхождений с информацией объявлений (скриншотов), уточненная информация приводится в таблице выше. Оценщик вводит допущение о достоверности информации на основе объявлений (скриншотов)

Объект оценки Земельные участки

# 11.4 Введение корректировок в единицы сравнения объектов-аналогов по элементам сравнения

**Имущественные права.** Одним из основных ценообразующих факторов является сущность имущественных прав на земельный участок. На рынке земли существует два основных типа данных прав: право аренды и право собственности на земельный участок.

Так как объекты-аналоги на рынке предложений были подобраны с аналогичными правами (собственность), то корректировка по данному элементу сравнения не проводилась.

Условия сделки (корректировка на торг, уторгование). Корректировка по условиям продажи определяется обстоятельствами, при которых продавец и покупатель принимают свои решения относительно продажи или приобретения конкретного объекта недвижимости. В оценочной практике есть такое понятие, как корректировка на уторгование. Она используется в оценке, когда оценка проводится на базе данных не по свершившимся сделкам, а по офертам к продаже или аренде.

По данным Справочника оценщика недвижимости - 2018, под редакцией Лейфера Л.А., корректировка на уторгование для объектов недвижимости – земельные участки под ИЖС (табл. 121) составляет:

Рисунок 11-1 Корректировка на уторгование

		Таблица 121		
Класс объектов	Акти	ивный рын	ок	
	Среднее	Доверительный интервал		
Цены предлож	ений объекто	OB .		
1. Земельные участки под индустриальную застройку	11,9%	11,3%	12,5%	
2. Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,2%	9,5%	10,8%	
3. Земельные участки сельскохозяйственного назначения	15,4%	14,5%	16,3%	
4.1. Земельные участки под МЖС	11,4%	10,6%	12,2%	
4.2. Земельные участки под ИЖС	9,3%	8,8%	9,9%	
5. Земельные участки под объекты рекреации	13,9%	13,2%	14,5%	
6. Земельные участки под объекты придорожного сервиса	11,8%	11,1%	12,6%	

Величина корректировки была принята на уровне минус -9,30% для земельных участков под ИЖС как среднее значение.

Условия финансирования (условия платежа, обстоятельства совершения сделки). Корректировка по условиям финансирования, условиям платежа, обстоятельствам совершения сделки производится, если данные условия и обстоятельства сделки отличаются от условий финансирования, типичных для данной категории имущества при определении рыночной стоимости. Так как в офертах к продаже и в ценах сделок в открытых источниках обычно не публикуют особенности свершения сделки, расчет стоимости объекта оценки проводился в допущении, что данные особенности типичные

2019 Г., OOO «ОКБС»© WWW.0KBS.RU (+7 499) 502-82-03

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

Объект оценки Земельные участки

для данной категории имущества, поэтому корректировка по данному элементу сравнения не проводилась.

**Динамика цен.** Рыночные условия постепенно изменяются, и цена, по которой объект выставлен на продажу, может измениться с течением времени. Таким образом, динамика цен на рынке также является ценообразующим фактором для объектов недвижимости. В настоящее время рынок коммерческой недвижимости достаточно значителен, аналоги были подобраны на дату оценки, поэтому корректировка по данному элементу сравнения не проводилась.

**Назначение** (категория и разрешенное использование) - один из наиболее весомых ценообразующих факторов. Аналоги были подобраны с сопоставимой оцениваемым объектам категорией и разрешенным использованием, поэтому корректировка по данному элементу сравнения не проводилась.

**Местоположение.** Расположение объекта недвижимости и его окружение значительно влияет на стоимость его на рынке. Анализ объектов - аналогов показывает единую усредненную стоимость в рамках малого диапазона от средней величины. Оцениваемые земельные участки и объекты-аналоги расположены в одном районе Московской области и после проведенного анализа были признаны сопоставимыми. В связи с этим введение данной корректировки не требуется.

**Площадь.** Данная корректировка, позволяет учитывать изменение стоимости единицы площади в зависимости от общей площади объекта.

Аналоги были подобраны с сопоставимой оцениваемым объектам площадью, поэтому корректировка по данному элементу сравнения не проводилась.

**Наличие инженерно-коммуникационных систем.** Наличие подведенных на участок инженерных коммуникаций является важным ценообразующим фактором для земельного рынка, так как подведение данных коммуникаций требует существенных временных и финансовых затрат.

Так как объект оценки и подобранные объекты-аналоги не имеют фактического подключения к различным инженерно-коммуникационным сетям, во введении данной корректировки нет необходимость.

Объект оценки Земельные участки

## 11.5 Определение стоимости объектов оценки

Далее был произведен расчет рыночной удельной стоимости объектов оценки сравнительным подходом методом сравнения продаж. Данный расчет представлен в таблице ниже.

Согласование (взвешивание) скорректированных значений единиц сравнения аналогов, было осуществлено на основании удельных весов, рассчитанных на базе количества внесенных корректировок.

2019 Г., OOO «ОКБС»© WWW.OKBS.RU (+7 499) 502-82-03

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

Таблица 11-1 Расчет удельной стоимости объектов оценки

№	Критерии сравнения	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	Аналог 5
1	Адрес местонахождения	Московская область, р-н Чеховский, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское	Московская область, городской округ Чехов, деревня Большое Петровское, ДНТ Лесные Озёра	Московская область, городской округ Чехов, СНТ Скурыгино, 33	Московская область, городской округ Чехов, деревня Большое Петровское	Московская область, городской округ Чехов, деревня Большое Петровское	Московская область, городской округ Чехов, деревня Большое Петровское
2	Цена предложения по объявлению, руб.		1 200 000	600 000	900 000	750 000	950 000
3	Наличие улучшений на земельном участке	нет	нет	нет	нет	нет	нет
4	Площадь объекта, кв.м		1 400	800	1 220	1 000	1 400
5	Цена предложения по объявлению, руб./кв.м		857,14	750,00	737,70	750,00	678,57
6	Среднее значение, руб./кв.м		754,68				
7	Коэффициент вариации		8,54%				
7	Имущественные права	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность
	Корректировка		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Корректировка ед. цены		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Скорректированная ед. цена		857,14	750,00	737,70	750,00	678,57
8	Условия сделки (корректировка на торг)	цена сделки	цена предложения	цена предложения	цена предложения	цена предложения	цена предложения
	Корректировка		-9,30%	-9,30%	-9,30%	-9,30%	-9,30%
	Корректировка ед. цены		-79,71	-69,75	-68,61	-69,75	-63,11

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

	Скорректированная ед. цена	,	777,43	680,25	669,09	680,25	615,46
9	Условия финансирования (условия сделки)	типичные, рыночные	типичные, рыночные	типичные, рыночные	типичные, рыночные	типичные, рыночные	типичные, рыночные
	Корректировка		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Корректировка ед. цены		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Скорректированная ед. цена		777,43	680,25	669,09	680,25	615,46
10	Динамика сделок (корректировка на дату оценки)	На дату оценки	На дату оценки	На дату оценки	На дату оценки	На дату оценки	На дату оценки
	Корректировка		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Корректировка ед. цены		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Скорректированная ед. цена		777,43	680,25	669,09	680,25	615,46
11	Назначение (категория земель, вид разрешенного использования)	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
	Вид разрешенного использования	для жилищного строительства	для жилищного строительства	для жилищного строительства	для жилищного строительства	для жилищного строительства	для жилищного строительства
	Корректировка		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Корректировка ед. цены		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Скорректированная ед. цена		777,43	680,25	669,09	680,25	615,46
12	Местоположение	Московская область, р-н Чеховский, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское	Московская область, городской округ Чехов, деревня Большое Петровское, ДНТ Лесные Озёра	Московская область, городской округ Чехов, СНТ Скурыгино, 33	Московская область, городской округ Чехов, деревня Большое Петровское	Московская область, городской округ Чехов, деревня Большое Петровское	Московская область, городской округ Чехов, деревня Большое Петровское

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

		Объект оценки Земел	івные участки				
	Значение коэффициента корректировки		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
	Корректировка		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Корректировка ед. цены		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Скорректированная ед. цена		777,43	680,25	669,09	680,25	615,46
13	Транспортная доступность	асфальтированная дорога	асфальтированная дорога	асфальтированная дорога	асфальтированная дорога	асфальтированная дорога	асфальтированная дорога
	Корректировка		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Корректировка ед. цены		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Скорректированная ед. цена		777,43	680,25	669,09	680,25	615,46
14	Площадь, кв.м		1 400,00	800,00	1 220,00	1 000,00	1 400,0
	Корректировка		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Корректировка ед. цены		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Скорректированная ед. цена		777,43	680,25	669,09	680,25	615,46
15	Наличие инженерных коммуникаций	доступны все центральные коммуникации, фактического подключения нет	доступны все центральные коммуникации, фактического подключения нет	доступны все центральные коммуникации, фактического подключения нет	доступны все центральные коммуникации, фактического подключения нет	доступны все центральные коммуникации, фактического подключения нет	доступны все центральные коммуникации, фактического подключения нет
	Корректировка		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Корректировка ед. цены		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Скорректированная ед. цена		777,43	680,25	669,09	680,25	615,46
16	Инженерно- геологические условия	рельеф участка ровный, спланированный	рельеф участка ровный, спланированный	рельеф участка ровный, спланированный	рельеф участка ровный, спланированный	рельеф участка ровный, спланированный	рельеф участка ровный, спланированный
	•			<u> </u>	<u> </u>		

#### ОКБС ®

Клиент: ООО «РИО» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»»

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

Объект оценки Земельные участки

		Объект оценки земо	ельные участки				
	Корректировка ед. цены		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Скорректированная ед. цена		777,43	680,25	669,09	680,25	615,46
	Среднее значение, руб./кв.м		684,50				
17	Коэффициент вариации		8,54%				
18	Число внесенных корректировок	5,00	1	1	1	1	1
19	Абсолютная величина внесенных корректировок		-79,71	-69,75	-68,61	-69,75	-63,11
20	Относительная величина внесенных корректировок		-9,30%	-9,30%	-9,30%	-9,30%	-9,30%
		1,000	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200
		25,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
21	Удельный вес	1,000	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200
22	Удельная стоимость		155,486	136,050	133,818	136,050	123,092
23	Скорректированная стоимость земельного участка (НДС не облагается), руб./кв.м	684,50					

Источник информации: расчет Оценщика

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

Объект оценки Земельные участки

Таблица 11-2 Стоимость объекта оценки по сравнительному подходу:

№ п/п	Объект права	Площадь (кв. м.)	Удельный показатель	Справедливая стоимость по
11/11			стоимости, руб./кв.м.	сравн. подходу, руб.
1	50:31:0020202:3010	1 512,00	684,5000	1 034 964,00
2	50:31:0020202:3009	1 454,00	684,5000	995 263,00
3	50:31:0020202:2932	822,00	684,5000	562 659,00
4	50:31:0020202:2938	782,00	684,5000	535 279,00
5	50:31:0020202:2937	780,00	684,5000	533 910,00
6	50:31:0020202:3289	932,00	684,5000	637 954,00
7	50:31:0020202:3180	1 131,00	684,5000	774 169,50
8	50:31:0020202:3263	1 019,00	684,5000	697 505,50
9	50:31:0020202:3109	954,00	684,5000	653 013,00
10	50:31:0020202:3174	928,00	684,5000	635 216,00
11	50:31:0020202:3236	931,00	684,5000	637 269,50
12	50:31:0020202:3182	1 152,00	684,5000	788 544,00
13	50:31:0020202:3124	1 173,00	684,5000	802 918,50
14	50:31:0020202:3138	934,00	684,5000	639 323,00
15	50:31:0020202:3137	1 017,00	684,5000	696 136,50
16	50:31:0020202:2855	741,00	684,5000	507 214,50
17	50:31:0020202:3132	1 413,00	684,5000	967 198,50
18	50:31:0020202:2845	846,00	684,5000	579 087,00
19	50:31:0020202:3130	954,00	684,5000	653 013,00
20	50:31:0020202:3212	953,00	684,5000	652 328,50
21	50:31:0020202:3213	1 078,00	684,5000	737 891,00
22	50:31:0020202:3196	968,00	684,5000	662 596,00
23	50:31:0020202:3195	1 074,00	684,5000	735 153,00
24	50:31:0020202:3194	1 067,00	684,5000	730 361,50
25	50:31:0020202:3243	1 017,00	684,5000	696 136,50
26	50:31:0020202:3231	1 531,00	684,5000	1 047 969,50
27	50:31:0020202:3108	1 202,00	684,5000	822 769,00
28	50:31:0020202:3115	1 472,00	684,5000	1 007 584,00
29	50:31:0020202:3128	1 082,00	684,5000	740 629,00
30	50:31:0020202:3246	953,00	684,5000	652 328,50
31	50:31:0020202:3247	1 075,00	684,5000	735 837,50
32	50:31:0020202:3230	1 059,00	684,5000	724 885,50
33	50:31:0020202:2949	822,00	684,5000	562 659,00
34	50:31:0020202:2823	1 444,00	684,5000	988 418,00
35	50:31:0020202:2871	754,00	684,5000	516 113,00
36	50:31:0020202:2821	1 390,00	684,5000	951 455,00
37	50:31:0020202:2846	848,00	684,5000	580 456,00
38	50:31:0020202:2857	755,00	684,5000	516 797,50
39	50:31:0020202:2819	1 550,00	684,5000	1 060 975,00
40	50:31:0020202:3244	1 081,00	684,5000	739 944,50
41	50:31:0020202:2832	847,00	684,5000	579 771,50
42	50:31:0020202:2838	742,00	684,5000	507 899,00

2019 г., OOO «ОКБС»© WWW.OKBS.RU (+7 499) 502-82-03

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

Объект оценки Земельные участки

	Итого:	82 099,00		56 196 765,50
78	50:31:0020202:3214	1 539,00	684,5000	1 053 445,50
77	50:31:0020202:3228	1 058,00	684,5000	724 201,00
76	50:31:0020202:3113	954,00	684,5000	653 013,00
75	50:31:0020202:3114	1 054,00	684,5000	721 463,00
74	50:31:0020202:3131	1 078,00	684,5000	737 891,00
73	50:31:0020202:3129	1 059,00	684,5000	724 885,50
72	50:31:0020202:2960	821,00	684,5000	561 974,50
71	50:31:0020202:2957	850,00	684,5000	581 825,00
70	50:31:0020202:2844	755,00	684,5000	516 797,50
69	50:31:0020202:2842	742,00	684,5000	507 899,00
68	50:31:0020202:3210	1 079,00	684,5000	738 575,50
67	50:31:0020202:3209	1 020,00	684,5000	698 190,00
66	50:31:0020202:3208	977,00	684,5000	668 756,50
65	50:31:0020202:3207	1 165,00	684,5000	797 442,50
64	50:31:0020202:3190	1 192,00	684,5000	815 924,00
63	50:31:0020202:3229	954,00	684,5000	653 013,00
62	50:31:0020202:3248	1 476,00	684,5000	1 010 322,00
61	50:31:0020202:3245	1 057,00	684,5000	723 516,50
60	50:31:0020202:3143	1 206,00	684,5000	825 507,00
59	50:31:0020202:3144	960,00	684,5000	657 120,00
58	50:31:0020202:3145	1 019,00	684,5000	697 505,50
57	50:31:0020202:3127	1 076,00	684,5000	736 522,00
56	50:31:0020202:3127	1 021,00	684,5000	698 874,50
55	50:31:0020202:3126	980,00	684,5000	670 810,00
54	50:31:0020202:3110	1 166,00	684,5000	798 127,00
53	50:31:0020202:3111	1 015,00	684,5000	694 767,50
52	50:31:0020202:3242	1 074,00	684,5000	735 153,00
51	50:31:0020202:3242	973,00	684,5000	666 018,50
50	50:31:0020202:3112	1 158,00	684,5000	792 651,00
49	50:31:0020202:3191	1 059,00	684,5000	724 885,50
48	50:31:0020202:3191	1 202,00	684,5000	822 769,00
47	50:31:0020202:3192	957,00	684,5000	655 066,50
46	50:31:0020202:3181 50:31:0020202:3193	1 019,00 1 016,00	684,5000 684,5000	697 505,50 695 452,00
44	50:31:0020202:3197	1 071,00	684,5000	733 099,50
43	50:31:0020202:3211	1 058,00	684,5000	724 201,00

Источник информации: расчет Оценщика

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

Объект оценки Земельные участки

## 12 СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ

Для определения справедливой стоимости объектов оценки был использован метод сравнения продаж в рамках сравнительного подхода, от использования затратного и доходного подходов в Отчете представлен обоснованный отказ.

Так как в оценке был использован один подход, его результатам был присвоен удельный вес 1,00.

Таблица 12-1 Расчет итоговой согласованной стоимости объектов оценки

N≥	Наименование объекта оценки	Кадастровый номер объекта	Общая площадь объекта, кв.м	Стоимость земельного участка по сравнительному подходу (НДС не облагается), руб.	Согласованная справедливая стоимость земельного участка (НДС не облагается), руб.
1	Земельный участок	50:31:0020202:3010	1 512,00	1 034 964,00	1 030 000,00
2	Земельный участок	50:31:0020202:3009	1 454,00	995 263,00	1 000 000,00
3	Земельный участок	50:31:0020202:2932	822,00	562 659,00	560 000,00
4	Земельный участок	50:31:0020202:2938	782,00	535 279,00	540 000,00
5	Земельный участок	50:31:0020202:2937	780,00	533 910,00	530 000,00
6	Земельный участок	50:31:0020202:3289	932,00	637 954,00	640 000,00
7	Земельный участок	50:31:0020202:3180	1 131,00	774 169,50	770 000,00
8	Земельный участок	50:31:0020202:3263	1 019,00	697 505,50	700 000,00
9	Земельный участок	50:31:0020202:3109	954,00	653 013,00	650 000,00
10	Земельный участок	50:31:0020202:3174	928,00	635 216,00	640 000,00
11	Земельный участок	50:31:0020202:3236	931,00	637 269,50	640 000,00
12	Земельный участок	50:31:0020202:3182	1 152,00	788 544,00	790 000,00
13	Земельный участок	50:31:0020202:3124	1 173,00	802 918,50	800 000,00
14	Земельный участок	50:31:0020202:3138	934,00	639 323,00	640 000,00
15	Земельный участок	50:31:0020202:3137	1 017,00	696 136,50	700 000,00
16	Земельный участок	50:31:0020202:2855	741,00	507 214,50	510 000,00
17	Земельный участок	50:31:0020202:3132	1 413,00	967 198,50	970 000,00
18	Земельный участок	50:31:0020202:2845	846,00	579 087,00	580 000,00
19	Земельный участок	50:31:0020202:3130	954,00	653 013,00	650 000,00
20	Земельный участок	50:31:0020202:3212	953,00	652 328,50	650 000,00
21	Земельный участок	50:31:0020202:3213	1 078,00	737 891,00	740 000,00
22	Земельный участок	50:31:0020202:3196	968,00	662 596,00	660 000,00
23	Земельный участок	50:31:0020202:3195	1 074,00	735 153,00	740 000,00
24	Земельный участок	50:31:0020202:3194	1 067,00	730 361,50	730 000,00
25	Земельный участок	50:31:0020202:3243	1 017,00	696 136,50	700 000,00
26	Земельный участок	50:31:0020202:3231	1 531,00	1 047 969,50	1 050 000,00
27	Земельный участок	50:31:0020202:3108	1 202,00	822 769,00	820 000,00
28	Земельный участок	50:31:0020202:3115	1 472,00	1 007 584,00	1 010 000,00
29	Земельный участок	50:31:0020202:3128	1 082,00	740 629,00	740 000,00
30	Земельный участок	50:31:0020202:3246	953,00	652 328,50	650 000,00
31	Земельный участок	50:31:0020202:3247	1 075,00	735 837,50	740 000,00

2019 Г., ООО «ОКБС»© WWW.0KBS.RU (+7 499) 502-82-03

Клиент: ООО «РИО» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»»

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

Объект оценки Земельные участки

		Ооъект оценки земел	іьные участки		
32	Земельный участок	50:31:0020202:3230	1 059,00	724 885,50	720 000,00
33	Земельный участок	50:31:0020202:2949	822,00	562 659,00	560 000,00
34	Земельный участок	50:31:0020202:2823	1 444,00	988 418,00	990 000,00
35	Земельный участок	50:31:0020202:2871	754,00	516 113,00	520 000,00
36	Земельный участок	50:31:0020202:2821	1 390,00	951 455,00	950 000,00
37	Земельный участок	50:31:0020202:2846	848,00	580 456,00	580 000,00
38	Земельный участок	50:31:0020202:2857	755,00	516 797,50	520 000,00
39	Земельный участок	50:31:0020202:2819	1 550,00	1 060 975,00	1 060 000,00
40	Земельный участок	50:31:0020202:3244	1 081,00	739 944,50	740 000,00
41	Земельный участок	50:31:0020202:2832	847,00	579 771,50	580 000,00
42	Земельный участок	50:31:0020202:2838	742,00	507 899,00	510 000,00
43	Земельный участок	50:31:0020202:3211	1 058,00	724 201,00	720 000,00
44	Земельный участок	50:31:0020202:3197	1 071,00	733 099,50	730 000,00
45	Земельный участок	50:31:0020202:3181	1 019,00	697 505,50	700 000,00
46	Земельный участок	50:31:0020202:3193	1 016,00	695 452,00	700 000,00
47	Земельный участок	50:31:0020202:3192	957,00	655 066,50	660 000,00
48	Земельный участок	50:31:0020202:3191	1 202,00	822 769,00	820 000,00
49	Земельный участок	50:31:0020202:3112	1 059,00	724 885,50	720 000,00
50	Земельный участок	50:31:0020202:3241	1 158,00	792 651,00	790 000,00
51	Земельный участок	50:31:0020202:3242	973,00	666 018,50	670 000,00
52	Земельный участок	50:31:0020202:3111	1 074,00	735 153,00	740 000,00
53	Земельный участок	50:31:0020202:3110	1 015,00	694 767,50	690 000,00
54	Земельный участок	50:31:0020202:3125	1 166,00	798 127,00	800 000,00
55	Земельный участок	50:31:0020202:3126	980,00	670 810,00	670 000,00
56	Земельный участок	50:31:0020202:3127	1 021,00	698 874,50	700 000,00
57	Земельный участок	50:31:0020202:3146	1 076,00	736 522,00	740 000,00
58	Земельный участок	50:31:0020202:3145	1 019,00	697 505,50	700 000,00
59	Земельный участок	50:31:0020202:3144	960,00	657 120,00	660 000,00
60	Земельный участок	50:31:0020202:3143	1 206,00	825 507,00	830 000,00
61	Земельный участок	50:31:0020202:3245	1 057,00	723 516,50	720 000,00
62	Земельный участок	50:31:0020202:3248	1 476,00	1 010 322,00	1 010 000,00
63	Земельный участок	50:31:0020202:3229	954,00	653 013,00	650 000,00
64	Земельный участок	50:31:0020202:3190	1 192,00	815 924,00	820 000,00
65	Земельный участок	50:31:0020202:3207	1 165,00	797 442,50	800 000,00
66	Земельный участок	50:31:0020202:3208	977,00	668 756,50	670 000,00
67	Земельный участок	50:31:0020202:3209	1 020,00	698 190,00	700 000,00
68	Земельный участок	50:31:0020202:3210	1 079,00	738 575,50	740 000,00
69	Земельный участок	50:31:0020202:2842	742,00	507 899,00	510 000,00
70	Земельный участок	50:31:0020202:2844	755,00	516 797,50	520 000,00
71	Земельный участок	50:31:0020202:2957	850,00	581 825,00	580 000,00
72	Земельный участок	50:31:0020202:2960	821,00	561 974,50	560 000,00
73	Земельный участок	50:31:0020202:3129	1 059,00	724 885,50	720 000,00
74	Земельный участок	50:31:0020202:3131	1 078,00	737 891,00	740 000,00
75	Земельный участок	50:31:0020202:3114	1 054,00	721 463,00	720 000,00
76	Земельный участок	50:31:0020202:3113	954,00	653 013,00	650 000,00
77	Земельный участок	50:31:0020202:3228	1 058,00	724 201,00	720 000,00
78	Земельный участок	50:31:0020202:3214	1 539,00	1 053 445,50	1 050 000,00
		-			

ОКБС ®

Клиент: ООО «РИО» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»»

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

Объект оценки Земельные участки

Интегральный		1	
показатель веса по			
соответствующему подходу			
Итого:	82 099,00	56 196 765,50	56 220 000,00
1110101	02 0>>,00	20 150 .00,20	00 220 000,00

Источник информации: расчет Оценщика

Таким образом, итоговая согласованная справедливая стоимость объектов оценки по состоянию на дату оценки 03 апреля 2019 года составляет округленно:

56 220 000,00 руб. (Пятьдесят шесть миллионов двести двадцать тысяч рублей) (НДС не облагается).

2019 Г., OOO «ОКБС»© WWW.OKBS.RU (+7 499) 502-82-03

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

Объект оценки Земельные участки

## 13 ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

В соответствии с Договором №800-74-0415 от 27.04.2015 г. и Заданием на оценку №2 от 29 марта 2019 года, заключенным между ООО «РИО» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт» (Заказчик) и ООО «ОКБС» (Исполнитель), Оценщик Исполнителя провел оценку справедливой стоимости объектов оценки — недвижимого имущества (Земельные участки).

Оценка проведена по состоянию на 03 апреля 2019 года и представлена в Отчете об оценке №800-74-02-0419 от03 апреля 2019 года.

Оценка проведена, а Отчет составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральных стандартов оценки: ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, ФСО№7 утвержденных Приказами Минэкономразвития России №№ 297, 298, 299 от 20.05.2015г., №611 от 26.09.2014 г. (соответственно) и Свода Стандартов СРО НП «Саморегулируемая организация Ассоциация Российских Магистров Оценки».

Информация, характеризующая объект оценки, методики расчётов, выводы, все основные предположения оценки, а также иная информация, использованная в процессе определения стоимости оцениваемого объекта, представлена в соответствующих разделах Отчёта. Отдельные части настоящего Отчёта не могут трактоваться раздельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого документа с учетом всех содержащихся в нем допущений и ограничений.

В результате проведенного анализа и расчетов Оценщик свидетельствует, что справедливая стоимость объектов оценки по состоянию на дату проведения оценки 03 апреля 2019 года составляет (НДС не облагается) округленно:

## 56 220 000,00 руб. (Пятьдесят шесть миллионов двести двадцать тысяч рублей) (НДС не облагается).

#### в том числе:

№	Объект права земельный участок	Площадь (кв. м.)	Справедливая стоимость, руб.
	·		
1	50:31:0020202:3010	1 512,00	1 030 000,00
2	50:31:0020202:3009	1 454,00	1 000 000,00
3	50:31:0020202:2932	822,00	560 000,00
4	50:31:0020202:2938	782,00	540 000,00
5	50:31:0020202:2937	780,00	530 000,00
6	50:31:0020202:3289	932,00	640 000,00
7	50:31:0020202:3180	1 131,00	770 000,00
8	50:31:0020202:3263	1 019,00	700 000,00
9	50:31:0020202:3109	954,00	650 000,00
10	50:31:0020202:3174	928,00	640 000,00
11	50:31:0020202:3236	931,00	640 000,00
12	50:31:0020202:3182	1 152,00	790 000,00
13	50:31:0020202:3124	1 173,00	800 000,00
14	50:31:0020202:3138	934,00	640 000,00
15	50:31:0020202:3137	1 017,00	700 000,00
16	50:31:0020202:2855	741,00	510 000,00

2019 г., OOO «ОКБС»© WWW.0KBS.RU (+7 499) 502-82-03

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

Объект оценки Земельные участки

		ьект оценки земельны	·
17	50:31:0020202:3132	1 413,00	970 000,00
18	50:31:0020202:2845	846,00	580 000,00
19	50:31:0020202:3130	954,00	650 000,00
20	50:31:0020202:3212	953,00	650 000,00
21	50:31:0020202:3213	1 078,00	740 000,00
22	50:31:0020202:3196	968,00	660 000,00
23	50:31:0020202:3195	1 074,00	740 000,00
24	50:31:0020202:3194	1 067,00	730 000,00
25	50:31:0020202:3243	1 017,00	700 000,00
26	50:31:0020202:3231	1 531,00	1 050 000,00
27	50:31:0020202:3108	1 202,00	820 000,00
28	50:31:0020202:3115	1 472,00	1 010 000,00
29	50:31:0020202:3128	1 082,00	740 000,00
30	50:31:0020202:3246	953,00	650 000,00
31	50:31:0020202:3247	1 075,00	740 000,00
32	50:31:0020202:3230	1 059,00	720 000,00
33	50:31:0020202:2949	822,00	560 000,00
34	50:31:0020202:2823	1 444,00	990 000,00
35	50:31:0020202:2871	754,00	520 000,00
36	50:31:0020202:2821	1 390,00	950 000,00
37	50:31:0020202:2846	848,00	580 000,00
38	50:31:0020202:2857	755,00	520 000,00
39	50:31:0020202:2819	1 550,00	1 060 000,00
40	50:31:0020202:3244	1 081,00	740 000,00
41	50:31:0020202:2832	847,00	580 000,00
42	50:31:0020202:2838	742,00	510 000,00
43	50:31:0020202:3211	1 058,00	720 000,00
44	50:31:0020202:3197	1 071,00	730 000,00
45	50:31:0020202:3181	1 019,00	700 000,00
46	50:31:0020202:3193	1 016,00	700 000,00
47	50:31:0020202:3192	957,00	660 000,00
48	50:31:0020202:3191	1 202,00	820 000,00
49	50:31:0020202:3112	1 059,00	720 000,00
50	50:31:0020202:3241	1 158,00	790 000,00
51	50:31:0020202:3242	973,00	670 000,00
52	50:31:0020202:3111	1 074,00	740 000,00
53	50:31:0020202:3110	1 015,00	690 000,00
54	50:31:0020202:3125	1 166,00	800 000,00
55	50:31:0020202:3126	980,00	670 000,00
56	50:31:0020202:3127	1 021,00	700 000,00
57	50:31:0020202:3146	1 076,00	740 000,00
58	50:31:0020202:3145	1 019,00	700 000,00
59	50:31:0020202:3144	960,00	660 000,00
60	50:31:0020202:3143	1 206,00	830 000,00
61	50:31:0020202:3245	1 057,00	720 000,00
62	50:31:0020202:3248	1 476,00	1 010 000,00
63	50:31:0020202:3229	954,00	650 000,00
64	50:31:0020202:3190	1 192,00	820 000,00
65	50:31:0020202:3207	1 165,00	800 000,00
		/* *	, , , ,

Клиент: ООО «РИО» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»»

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

Объект оценки

Земельные участки

	Итого:	82 099,00	56 220 000,00
78	50:31:0020202:3214	1 539,00	1 050 000,00
77	50:31:0020202:3228	1 058,00	720 000,00
76	50:31:0020202:3113	954,00	650 000,00
75	50:31:0020202:3114	1 054,00	720 000,00
74	50:31:0020202:3131	1 078,00	740 000,00
73	50:31:0020202:3129	1 059,00	720 000,00
72	50:31:0020202:2960	821,00	560 000,00
71	50:31:0020202:2957	850,00	580 000,00
70	50:31:0020202:2844	755,00	520 000,00
69	50:31:0020202:2842	742,00	510 000,00
68	50:31:0020202:3210	1 079,00	740 000,00
67	50:31:0020202:3209	1 020,00	700 000,00
66	50:31:0020202:3208	977,00	670 000,00

Оценщик

Генеральный директор ООО «ОКБС»



Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

Объект оценки Земельные участки

## 14 ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ДАННЫХ, ДОКУМЕНТОВ И МАТЕРИАЛОВ.

- Справочника оценщика недвижимости 2018» под редакцией Л.А. Лейфера
- Сборник рыночных корректировок «СРК-2018» под редакцией Е.Е. Яскевича
- Справочник расчетных данных для оценки и консалтинга «СРД №23, 2018 под редакцией Е.Е. Яскевича
- Оценка недвижимости: Учебник/Под ред. А. Г. Грязновой, М. А. Федотовой. М.:Финансы и статистика, 2008;
- Тарасевич Е.И. «Методы оценки недвижимости». Технобалт, 1995;
- Фридман Дж., Ордуэй Ник. «Анализ и оценка приносящей доход недвижимости». Дело. 1998;
- Каминский А.В., Страхов Ю.И., Трейгер Е.М. «Анализ практики оценки недвижимости» Учебник. Международная академия оценки и консалтинга, 2004.
- Данные информационного агентства AK&M http://www.akm.ru.
- Министерство экономического развития и торговли России www.economy.gov.ru.
- Институт экономики переходного периода http://www.iet.ru.
- Центр макроэкономического планирования www.forecast.ru.
- Федеральный комитет по статистике РФ http://www.gks.ru.
- Концепция долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации до 2020г.
- www.gks.ru (Pocctat).
- www.infostat.ru (Статистика России).
- Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 годов

(http://economy.gov.ru/minec/activity/sections/macro/2016241101).

ОКБС ®

Клиент: ООО «РИО» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»»

Отчет об оценке 800-74-02-0419 от 03 апреля 2019 года

Объект оценки Земельные участки

# 15 ДОКУМЕНТАЦИЯ

2019 Г., OOO «ОКБС»© WWW.0KBS.RU (+7 499) 502-82-03



# МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

# ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР)

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр. 1, Москва, 101000 тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22 e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

06.03. 2019 No 07-01722/19

на №

б/н

OT 01.03.2019

Генеральному директору ООО «Оценочно-Консалтинговые Бизнес Системы»

Филатову В.Д.

а/я 354, г. Москва, 101000 ОКБС (ООО)

# ВЫПИСКА из единого государственного реестра саморегулируемых организаций оценщиков

Полное наименование некоммерческой организации	Некоммерческое партнерство «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»
Официальное сокращенное наименование некоммерческой организации	НП «APMO»
Место нахождения некоммерческой организации	115280, г. Москва, ул. Ленинская Слобода, д. 19
Руководитель некоммерческой организации (единоличный исполнительный орган)	Генеральный директор – Петровская Елена Владимировна
Дата включения сведений о некоммерческой организации в единый государственный реестр саморегулируемых организации оценщиков	04.07.2007
Номер некоммерческой организации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков	0002

И.о. начальника Управления по контролю и надзору в сфере саморегулируемых организаций

Count -

М.Г. Соколова

Лазарева Ольга Валерьевна (495) 531-08-00 (11-93)



## **ДОГОВОР**

# ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

## № 433-059700/16

«21» сентября 2016

г. Москва

Следующие объекты, условия и формы страхования составляют неотъемлемую часть настоящего Договора:

1. СТРАХОВАТЕЛЬ:

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Оценочно-Консалтинговые Бизнес Системы»

Россия, 105082, Москва Город, ул. Бакунинская, 49, стр.5

Телефон: 8 499-502-82-03, факс: 8 499-502-82-03

2. СТРАХОВШИК:

2.1. Страховое публичное акционерное общество «ИНГОССТРАХ»

Россия, Москва, ул. Пятницкая, 12 стр.2.

3. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:

3.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 26.05.2016 (далее – Правила страхования) (Лицензия Центрального

банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015 г.).

Перечисленные в настоящем пункте условия (правила) страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь

подтверждает, что получил эти условия (правила), ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

4. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:

4.1. Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с его риском гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Выгодоприобретателям (Третьим лицам), включая причинение вреда имуществу, при осуществлении оценочной деятельности, направленной на определение кадастровой стоимости, за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) требований к осуществлению оценочной деятельности, направленной на определение кадастровой стоимости, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности;

4.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной

деятельности, направленной на определение кадастровой стоимости.

5. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

5.1. Страховым случаем является возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам Третьих лиц, включая вред, причиненный имуществу Третьих лиц, в результате непреднамеренных ошибок, упущений, допущенных Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) и которые в том числе привели к

Страхователь

Страховщик



нарушению договора на проведение оценки, при осуществлении оценочной деятельности, направленной на определение кадастровой стоимости.

- 5.2. Страховой случай считается наступившим при соблюдении всех условий, указанных в п.4.3. Правил страхования и в настоящем Договоре.
- 5.3. Под непреднамеренными ошибками, упущениями по настоящему Договору понимается нарушение Страхователем требований к осуществлению оценочной деятельности, направленной на определение кадастровой стоимости, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушение федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.
- 5.4. Моментом наступления страхового случая по настоящему Договору признается момент предъявления к Страхователю имущественной претензии о возмещении убытков, причиненных имущественным интересам Третьих лиц. При этом под предъявлением имущественной претензии понимается как предъявление Третьим лицом Страхователю письменной претензии, требования о возмещении убытков или искового заявления, так и уведомление Страхователя о том, что непреднамеренные ошибки, упущения его (оценщиков, заключивших со Страхователем трудовой договор) привели к причинению убытков имущественным интересам Третьих лиц.
- 5.5. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.

#### 6. ТРЕТЬИ ЛИЦА

- 6.1. Третьими лицами по настоящему Договору являются:
- 6.1.1. Заказчик, заключивший договор на проведение оценки со Страхователем;
- 6.1.2. Иные третьи лица, которым могут быть причинены убытки при осуществлении Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) оценочной деятельности, направленной на определение кадастровой стоимости.

#### 7. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):

- 7.1. С «25» сентября 2016 года по «24» сентября 2021 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
- 7.2. Настоящий Договор покрывает требования, заявленные Страхователем Страховщику по наступившим страховым случаям в течение срока действия настоящего Договора, как в течение Периода страхования, так и в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации для договоров страхования ответственности.

При этом непреднамеренные ошибки и упущения Страхователя, приведшие к предъявлению требования (имущественной претензии), могут быть совершены Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор), как в течение Периода страхования, так и в течение Ретроактивного периода, установленного по настоящему Договору.

#### 8. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:

8.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на требования (имущественные претензии), ставшие следствием непреднамеренных ошибок и упущений, допущенных Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) после «25» сентября 2012 года.

#### 9. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:

- 9.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются
- 9.1.1. Убытки, причиненные имущественным интересам Третьих лиц, а именно, расходы, которые Третье лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение имущества Третьего лица (реальный ущерб), в том числе ущерб, причиненный Третьим лицам, в результате занижения стоимости объекта оценки;
- 9.1.2. Необходимые и целесообразные расходы, произведенные Страхователем по уменьшению ущерба, если такие расходы были необходимы или были произведены для выполнения указаний Страховщика. Указанные расходы возмещаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. 9.1.3. Необходимые и целесообразные расходы, произведенные Страхователем с письменного согласия Страховщика в целях предварительного выяснения обстоятельств и причин наступления страхового случая.
- 9.1.4 Расходы на защиту Страхователя 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.

Указанные расходы компенсируются только при условии, что они были произведены Страхователем во исполнение письменных указаний Страховщика или с его письменного согласия, и даже в случае, если обязанность Страхователя возместить причиненные убытки в соответствии с заявленной имущественной претензией впоследствии не наступила

9.2. Предельный размер страховой выплаты по настоящему договору не может превышать размер страховой суммы по каждому страховому случаю, установленный по настоящему Договору.

## 10. ИСКЛЮЧЕНИЯ:

10.1. В соответствии с Разделом 5 Правил страхования.

2

11. СТРАХОВАЯ СУММА

11.1. Страховая сумма (лимит ответственности Страховщика) по настоящему Договору по каждому

Страховщик

Страхователь

122



(ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА):

страховому случаю (в соответствии с п.4.1. настоящего Договора) устанавливается в размере 60 000 000 (Шестьдесят миллионов) рублей.

11.2. Лимит ответственности Страховщика по настоящему Договору по возмещению расходов на защиту (в соответствии с п.4.2. настоящего Договора) устанавливается в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей.

12. ФРАНШИЗА:

12.1. Франциза по настоящему Договору не устанавливается.

13. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:

13.1. Страховая премия устанавливается в размере 232 500 (Двести тридцать две тысячи пятьсот) рублей за период страхования. Оплата страховой премии производится пятью равными платежами в соответствии с выставляемыми счетами в следующие сроки:

-первый платеж - в размере 46 500 (Сорок шесть тысяч пятьсот) рублей в срок по 10.10.2016г. -второй платеж - в размере 46 500 (Сорок шесть тысяч пятьсот) рублей в срок по 10.10.2017г. -третий платеж - в размере 46 500 (Сорок шесть тысяч пятьсот) рублей в срок по 10.10.2018г. -четвертый платеж - в размере 46 500 (Сорок шесть тысяч пятьсот) рублей в срок по 10.10.2019г. -пятый платеж - в размере 46 500 (Сорок шесть тысяч пятьсот) рублей в срок по 10.10.2020г.

13.2. При неуплате первого платежа страховой премии в срок, установленный в настоящем Полисе как дата уплаты страховой премии, настоящий Полис считается не вступившим в силу и не влечет какихлибо правовых последствий для его сторон.

В случае неуплаты второго или последующих платежей страховых премий в срок, установленный настоящим Полисом, Страховщик вправе прекратить настоящий Полис в одностороннем порядке, направив Страхователю письменное уведомление. Моментом прекращения настоящего Полиса является дата окончания оплаченного страхового периода. Страховщик освобождается от обязанности осуществлять страховую выплату в отношении случаев, произошедших с указанного момента прекращения настоящего Полиса.

Оплаченным страховым периодом является часть предусмотренного настоящим Полисом срока страхования, пропорциональная отношению оплаченной премии ко всей премии, причитающейся по настоящему Полису.

14. ЮРИСДИКЦИЯ:

14.1. Российская Федерация.

15. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ договора:

15.1. Все изменения в условия настоящего Договора в период его действия могут вноситься по соглашению сторон на основании письменного заявления Страхователя путем оформления дополнений к Договору, которые после их подписания становятся неотъемлемой частью Договора.

15.2. Не позднее, чем за 10 рабочих дней до окончания каждого годового страхового периода по настоящему Договору Страхователь сообщает Страховщику об изменении всех известных Страхователю обстоятельств, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления, которые Страхователь сообщил Страховщику при заключении настоящего Договора.

Страховщик, по результатам оценки предоставленной Страхователем информации об изменении обстоятельств, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и сложившейся по итогам прошедшего годового страхового периода убыточности (наличия заявленных, как урегулированных, так и не урегулированных убытков), вправе потребовать внесения изменений в настоящий Договор путем оформления соответствующего Дополнительного соглашения и оплаты Страхователем дополнительной страховой премии. Такое требование направляется Страховщиком Страхователю в письменном виде не позднее, чем за 5 рабочих дней до конца очередного годового страхового периода. Страхователь вправе отказаться от внесения изменений в настоящий Договор и от оплаты дополнительной страховой премии.

Если Страхователь отказывается от внесения изменений в настоящий Договор и от оплаты дополнительной страховой премии, Страховщик вправе прекратить настоящий Договор в одностороннем порядке, направив Страхователю письменное уведомление. В таком случае Страховщик возвращает Страхователю часть страховой премии пропорционально не истекшему периоду страхования.

16. УВЕДОМЛЕНИЯ:

Страхователь

16.1. Все уведомления и сообщения, направляемые в соответствии с настоящим Договором или в связи с ним, должны быть в письменной форме и будут считаться переданными надлежащим образом, если они переданы любым из следующих способов: факсом, заказным письмом или доставлены лично и списку уполномоченным представителям сторон настоящего Договора. Все

		аны в реквизитах сторон.
СТРАХОВАТЕЛЬ: ООО «ОКБС» От Страхователя (Генеральный опректор оцинов В.Д., осиствующий на основ	ании Устава).	СТРАХОВЩИК: СПАО «Ингосстрах»  От Страховщика: (Начальник Отдела страхования финансовых и профессиональных рисков Архангельский С.10., действующий на основании Доверенности № 5052891-3/16 от 24.06.2016 г.)
Стируаратату	3	Страховщик



# НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО "САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"

Включена Федеральной регистрационной службой России в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков 4 июля 2007 года за № 0002

# CBHAETEADCTBO

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

26 мая 2008 г.	Nº	1950-08
Дата	((G, (d))	Номер свидетельства.

Настоящим подтверждается, что

Филатов	Владимир	Дмитриевич
Thirt and a beau	BARRIET CARL NO ASSAULT AND THE	O WHAT TO SEE I SECURITION IN TOWN

Паспорт 45 09 №154816 выдан (Ф.И.О. оценщика) Отделением по району Марьинский парк ОУФМС России по гор. Москве в ЮВАО 17.05.2007

Государственная академия промышленного менеджиента им? Н.П. Пастухова

диплом о профессиональной переподготовке ПП 932882

24.05.2008

(образовательное учреждение, серия, номер и дата выдачи документа о профессиональном образовании)

является членом Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»

№ по реестру	1334	OT «	26 мая 2008 г.	года
			ALTONOMIC OF THE LOCAL PROPERTY OF THE PARTY	SHOW THE PERSON NAMED IN COLUMN TWO

и на основании Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» имеет право осуществлять оценочную деятельность на территории Российской Федерации самостоятельно, занимаясь частной практикой, а также на основании трудового договора между оценщиком и юридическим лицом, которое соответствует требованиям установленным федеральным законодательством.



Исполнительный директор НП АРМО Должность уполномоченного лица

> SALUTA SA

Москва

Петровская Е.В.



115184, Москва, а/я 10 Тел./факс: +7 (495) 269-27-29, +7 (499) 372-72-73 armo@sroarmo.ru sroarmo.ru

## **ВЫПИСКА**

## ИЗ РЕЕСТРА САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

19.11.2018 №67-11/18

	OOO "OKEC"
	(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)
о том, что	Филатов Владимир Дмитриевич (Ф.И.О. оценщика)
является чле	еном Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
АССОЦИАЦИ	ИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ» и включен (a) в реестр оценщиков
26.05.2008 г	г. за регистрационным № 1334
	(сведения о наличии членства в саморегулируемой организации оценщиков)
Право осущ	ествление оценочной деятельности не приостановлено
Дисциплина	(сведения о приостановлении права осуществления оценочной деятельности)  арные взыскания за последние 2 (два) года: отсутствуют  ве запрошенные заинтересованным лицом сведения, содержащиеся в реестре членов саморегулируемой организации оценщиков)
(ины	дения предоставлены по состоянию на 19.11.2018
Данные све,	



## ДОГОВОР (ПОЛИС) ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА № 433-022161/16

«12» апреля 2016 г.

г. Москва

1. СТРАХОВАТЕЛЬ:

1.1. Филатов Владимир Дмитриевич

Паспортные данные: 45 09, 154816, Отделением по району Марьинский парк ОУФМС России по гор.

Москве в ЮВАО, 17.05.2007 г.

2. СТРАХОВЩИК:

2.1. Страховое публичное акционерное общество «ИНГОССТРАХ»

Россия, Москва, ул. Пятницкая, 12 стр.2.

3. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ: 3.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 24.06.2015 г. (Лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ

№ 0928 от 23.09.2015 г.).

Перечисленные в настоящем пункте условия (правила) страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь

подтверждает, что получил эти условия (правила), ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

4. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ: 4.1. Объектом страхования по настоящему Договору являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба

заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам.

4.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления

ему имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности

5. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

5.1. По настоящему Договору страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Страховщика факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба.

5.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были

понесены в результате предъявления имущественных претензий.

6. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):

6.1. С «16» мая 2016 года по «15» мая 2021 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

6.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователю в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации.

7. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:

7.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.

8. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:

8.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования ответственности оценщиков.

9. ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА:

9.1 Лимит ответственности по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.4.1. настоящего Договора) устанавливается в размере Рублей 30.000.000,- (Тридцать миллионов).

9.2. Лимит ответственности в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.4.2. настоящего Договора) устанавливается в размере 100.000,- (Сто тысяч) рублей.

10. ФРАНШИЗА:

10.1. По настоящему Договору франциза не установлена

11. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ: 11.1. 100.000,- (Сто тысяч) рублей за период страхования. Оплата страховой премии производится пятью равными платежами в соответствии с выставляемыми счетами в следующие сроки:

Страхователь

Страховщик

126



No 31

- заведующий секторо

- первый платеж в размере 20.000, Рублей, (Двадцать тысяч) в срок по 16.05.2016г.
- второй платеж в размере 20.000, Рублей, (Двадцать тысяч) в срок по 16.05.2017г.
- третий платеж в размере 20.000, Рублей, (Двадцать тысяч) в срок по 16.05.2018г.
- четвертый платеж в размере 20.000, Рублей, (Двадцать тысяч) в срок по 16.05.2019г.
- пятый платеж в размере 20.000, Рублей, (Двадцать тысяч) в срок по 16.05.2020г.

При неуплате первого платежа страховой премии в срок, установленный в настоящем Договоре как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.

В случае неуплаты второго или последующих платежей страховых премий в срок, установленный настоящим Договором, Страховщик вправе прекратить настоящий Договор в одностороннем порядке, направив Страхователю письменное уведомление. Моментом прекращения настоящего Договора является дата окончания оплаченного страхового периода. Страховщик освобождается от обязанности осуществлять страховую выплату в отношении случаев, произошедших с указанного момента прекращения настоящего Договора.

Оплаченным страховым периодом является часть предусмотренного настоящим Договором срока страхования, пропорциональная отношению оплаченной премии ко всей премии, причитающейся по настоящему Договору.

#### 12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

За 15 календарных дней до окончания оплаченного страхового периода по настоящему Договору Страхователь сообщает Страховщику об изменении всех известных Страхователю обстоятельств, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления, которые Страхователь сообщил Страховщику при заключении настоящего Договора.

Стороны, с учетом наличия или отсутствия выплат по настоящему Договору, вправе изменить размер очередного годового платежа страховой премии, подлежащей оплате Страхователем по настоящему Договору, направив другой стороне соответствующее предложение. Страхователь вправе отказаться от оплаты измененного очередного годового платежа страховой премии в случае ее увеличения.

СТРАХОВАТЕЛЬ: Филатов Владимир Дмитриев

От Страхователя:

СТРАХОВШИК: СПАО «Ингосстрах»

От Страховщика:

Ваместитель начальника/отделя

Верховский А.В., действующий на основании Дрвережности № 4741719-3/15 om 18.11.4015 z



## Федеральная регистрационная служба

## **ВЫПИСКА**

из единого государственного реестра саморегулируемых организаций оценщиков

«12» шоля

200<sup>7</sup> г.

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

Саморегулируемая организация

партнерство «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ

ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ

(полное наименование организации, юридический адрес)

МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»

г. Москва, ул. Космонавтов, д. 18, корп. 2

Включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков

« 4 »шоля

2007 г. за № 0002

Директор

С.В. Васильев

Федеральной регистрационной службы

(инициалы, фамилия)

(подпись)

 $M.\Pi.$ 

12 июля 2007 г.

(дата)

## квалификационный аттестат в области оценочной деятельности

No 002174-1

<sub>«</sub> 19 <sub>»</sub> января

2018 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан

Филатову Владимиру Дмитриевичу

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

от «19 » января

20 18 <sub>г. №</sub> 42

Директор

\_ А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до « 19 » января 20 21 г.

АО «Опцион», Москва, 2017 г., «Б». Лицензия № 05-05-09/003 ФНС РФ. ТЗ № 741. Тел.: (495) 726-47-42, www.opcion.ru



## квалификационный аттестат в области оценочной деятельности

 $N_{\underline{0}}$  007079-3

« 26 » марта

20 18 r.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка бизнеса»

выдан

Филатову Владимиру Дмитриевичу

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

от « 26 <sub>»</sub> марта

20 18 <sub>г. №</sub> 56

Директор

А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до « 26 » марта 2021 г.



## КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

No 015307-2

<sub>«</sub> 19 <sub>»</sub> октября

20 18<sub>r</sub>.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан

Филатову Владимиру Дмитриевичу

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

<sub>от «</sub> 19 <sub>»</sub> октября <sub>20</sub> 18 <sub>г. №</sub> 93

Директор :

А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до « 19 » октября 20 21 г.





## МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

(РОСРЕССТ)

Уприкление Федеральной службы государственной регистрации.

каластра и картографии по Московской области

## СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская область

Дата выдачи:

Документы-основания: • Правила доверительного управления Закрытым пасвым инвестиционным фолдом недвизимости "РИО-ЛИОН Эстейт" под управлением ОБЩЕ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", парегистрированы Центральным банком Российской Федерации (Банком Россий) 16.07.2015 г. под № 3009

- аев закрытого паевого инвестиционного фонда Заявка на приобретение инвестиционных пасв закрыт недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" от 22.10.2015 №5

недвижимости "РИО-ЛИОН Этгейт" от 22.10.2015 №5

- Акт приема-передачи недвижимого имущества от 22.10.2015

Субъект (субъекты) права: Владельны иннестиционных пасв - Закрытый пасвой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН "Этгейт" данные о которых устанавливаются на основания данных лицевых счетов владельцев инвестиционных пасв в ресстре влядельцев инвестиционных пасв в счетов дело владельцев инвестиционных пасв в

Вил права: Общая долевая собстве

нил права: Осшав долевая собственность. Каластровый(условный) номер; 50:31:0020202:2819 Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное непользование: для жилищного строительства, площада 1 550 кв. w , адрес (местонахождение) объекта: Московская область. Чеховский р-и, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское

Существующие ограничения (обременении) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "23" ноября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6147/2

50-50/031-50/031/002/2015-6147/2

Государственный регистратор

Богданова Т. Л.

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР)

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

#### СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Лята выпачи:

Документы-основания: • Правила доверительного управления Закрытым пасвым инвестиционным фондом ведвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" под управлением ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", зарегистрированы Центральным банком Российской Федерации (Банком России) 16.07.2015 г. лод № 3009

- Заявка на приобретение инвестиционных пасв закрыт недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" от 22.10.2015 №5

- Акт приема-передачи педавизного имущества от 22.10.2015

Субъект (субъекты) права: Владельны инвестиционных пасв - Закрытый пасвой инвестиционный фонд недвижныето путИО-ЛИОН Эстейт данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельнев инвестиционных пасв в ресстре владельнев инвестиционных пасв в ресстре владельнев инвестиционных пасв в

Вид прави: Общая долевая собственность.

Кадастровый(условный) номер: 50:31:0020202:2821

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жизлициюго строительства, площадь 1 390 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-и, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном ресстре прав на недвижимое имущество и сделок с инм "23" новбря 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6435/2

Государственный регистратор

(полимсь, м.п.) 50-50/031-50/031/002/2015-6435/2 Маракова Т. Г.

Иные участники общей собстве согласно записям Единого государственного ресстра прав по состоянию па 23.11.2015:

Государственный регистратор





#### МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

## (РОСРЕЕСТР) Управление Федеральной службы госуларственной регистрации, каластра и картографии по Московской области СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская область

23,11,2015

23.11.2013

Документы-основания: «Правила доверительного управления Закрытым плевым пинестиционным фондом недвижамисти "РНО-ЛИОП Эстейт" под управлением ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОППОЕ ОБЩЕСТВО", зарегистрированы Центральным банком Российской Федерации (Банком России) 16.07.2015 г. под № 2009

3 даврем и приобразирами

России) 16.07.2015 г. под № 3009

• Завика на приобретение инвестиционных пасв закрытого павлого инвестиционного фонда нединаличеств "РИО-ЛИОИ Эстейт" от 22.10.2015 №5

• Акт прием-передани недвижимого имущества от 22.10.2015

Субъект (субъекты) права: Владельны инвестиционных пасв - Закрытый пасвой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОИ Эстейт" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных пасв в ресстре владельнае инвестиционных пасв и счетов дено владельцев инвестиционных пасв.

ая собственность

Ввд прява: Общая долевая собственность Кадастровый(условный) помер: 50:31:0020202:2823 Объект прява: Земельный участов, категория земель: земли населенных пунктов. разрешенное использование: для жилишного строительства, площаль 1 444 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-и. СП Стремиловскос, в районе д. Большое Петровское.

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное упра

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "23" ноября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6401/2.

Государственный регистратор

Богданова Т. Л.

(полинсь, м.п.) 50-50/031-50/031/002/2015-6401/2



#### МИПИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЦРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИН

(РОСРЕЕСТР)
Управление Федеральной службы госудирственной регистрации. 
кадастра и картографии по Московской области

### СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

21.11.2015

Документы-оспования: « Акт приема-передачи нелвижимого имущества от 22.10.2015 Документы-основания: \* Акт приема-передачи недвижимого имущества от 22.10.2015

• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РИО-ЛИОИ Эстейт" под управлением ОБЩЕСТВА С ОГРАЛИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННЮЕ ОБЩЕСТВО", зарегистрировя Центральным банком Российской Федерации (Банком России) 16.07.2015 г. под № 3009

\* Заявка на приобретение инвестиционных паев закрытого наевого инвестиционного фонда недвижимости "РИО-ЛИОИ Эстейт" от 22.10.2015 №5

Субъект (субъекты) права: Вдалечаны минестиционных паев - Закрытый права: Вдалечаны права: Вдалечаны минестиционных паев - Закрытый права: Вдалечаны минестиционных паев - Закрытый права: Вдалечаны права: Вдалеча

недвижности тупульнуля эетент от 22.10.2015 дез Субъект (субъекты) права: Владельны инвестиционных пасв - Закрытый пасвой инвестиционный фонд недвижнюсти "РИО-ЛИОН Эетейт" данные о которых устанавливаются на основания данных лицевых счетов владельнев инвестиционных пасв в ресстре владельнев инвестиционных пасв и счетов дело владельнев инвестиционных пасв.

Вяд права: Общая долевая собственность Кадастровьяй(условный) номер: 50:31:0020202:2832 Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешению сигользование: для эждищиного строительства, площадь \$47 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-и, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское

Существующие ограничения (обременения) права: доверител

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и слелок с июм "21" ноября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6163/2

Государственный регистратор



Маракова Т. Г.

участники общей собственности согласно записам Единого государственного ресстра прав по состоянию на 23.11.2015 : Иные участники общей собствен

не зарегистриро

Государственный регистратор

Богданова Т. Л.

50-ББ № 025642



## министерство экономического развития

РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ. КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

(РОСРЕЕСТР)
Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадаетра и картографии по Московской области.

## СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Документы-основания: • Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" под управлением ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", зарегистрированы Центральным банком Российской Федера России) 16.07.2015 г. под № 3009

- Заявка на приобретение инвестиционных пасв закрыт исдвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" от 22.10.2015 №5 св закрытого паевого инвестиционного фонда

недвижимости учолим от этем от 22.10.2015 № 3. - Акт приема-передачи первижномого мущества от 22.10.2015 Субъект (субъекты) права: Владельны инвестиционных пасв - Закрытый пасвой инвестиционный фонд недвижности "РИО-ЛИОН Эстейт" данные о которых устанавленаются на основания данных инцевых счетов владельцев инвестиционных пасв в ресстре владельцев инвестиционных пасв и счетов депо владельцев инвестиционных пасв.

Вид права: Общая долевая собствени

обал правы: Общав долева соотвенность Каластропый(условный) номер: 50:31:0020202:2838 Объект правы: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 742 кв. м. адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-и, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделоноября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6171/2

Государственный регистратор

Маракова Т. Г.

(подпись, м.п.) 50-50/031-50/031/002/2015-6171/2

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ. КАЛАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

### СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская област

Дата выдачи:

21.11.2015

Документы-основания: • Правила доверительного управления Закрытым пасвым инвестиционным фондом недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" под управлением ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", зарегистрированы Центральным банком Российской Федерации (Банком России) 16.07.2015 г. под № 3009

- Заявка на приобретение инвестиционных насв закры-недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" от 22.10,2015 №5

 Акт приема-передачи недвижимого имущества от 22.10.2015
 Субъект (субъекты) права: Владельны известщиюнных паев - Закрытый паевой пирестиционный фоид ислановимости "РИО-ЛИОН "Эстейт" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных насв и счетов депо владельцев инвестиционных пасв.

Вид права: Общая долевая собственность Кадастровый(условиый) номер: 50:31:0020202:2842 Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для живищного строительства, площадь 742 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-н. СП Стремиловское, в районе д. Большое Пстровское

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" ноября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6196/2

Государственный регистратор

(подпись, м.п.) 50-50/031-50/031/002/2015-6196/2 Маракова Т. Г.



#### министерство экономического развития РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ. КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (POCPEECTP)

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

## СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская область

20.11.2015

Документы-оенования: • Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" под управлением ОБЩЕСТВА С ОПТАВИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", зарегистрировани Центральным банком Российской Фелерации (Банком России) 16.07.2015 г. под № 3009

- Заявка на приобретение инвестиционных пасв закрытого пасвого инвестицион недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" от 22.10.2015 №5
   Акт приема-передачи недвижимого имущества от 22.10.2015

Субъект (субъекты) права: Владельны инвестиционных пасв - Закрытый пасвой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" ланиные о которых устанавливаются на сокования данных лицевых счетов падлелыев инвестиционных пасв в ресстре владельцев инвестиционных пасв в счетов дено владельцев инвестиционных пасв.

Вид права: Общая долевая собственность

выд правы: Общая долевая собственность. Каластровый(условный) номер: 50:31/00/2030/22/844 Объект права: Земельный участок, категорня земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эконицного строительства, площадь 755 км. м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-и, СП Стремиловское; в районе д. Большое Петровское

ние ограничения (обременения) права: доверительное упра

О чем в Едином государственном ресстре прав на недвижимое имущество и сделов номбря 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6213/2

Государственный регистратор

Правдолюбова Н. А.

пісь, м.п.) 50-50/031-50/031/002/2015-6213/2



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ.

КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР)

няжние Федеральной службы государственной регистрации, каластра и картографии по Московской области

#### СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

23.11.2015

Дакта выдачи:

Документы-основания: • Правила доверительного управления Закрытым паввым инвестиционным фондом педвижности "РИО-ДИОН Эстейт" под управлением ОБ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", зарегистрированы Центральным банком Российской Федерации (Бан России) 16.07.2015 г. под № 3009 нем ОБЩЕСТВА

- Заявка на приобретение инвестиционных паев закрытого паев недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" от 22.10.2015 № 
   Акт приема-передачи недвижимого имущества от 22.10.2015

Акт приема-передачи недвижимого имущества от 22.10.2015
 Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных пасв - Закрытый насвой инвестиционных пасв - Закрытый насвой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН "Зстейт" данные о которых устанавливаются на основания данных лицевых счетов владельцев инвестиционных насв в ресстре владельцев инвестиционных пасв в ресстре владельцев инвестиционных пасв.

Вид права: Общая долевая собственность:

Кадастровый(условный) номер: 50:31:0020202:2845

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилошного строительства, площадь 846 км. м. дарес (местонаходелие) объекта: Московская область, Чеховский р-и. СП Стремиловское, в районе д. Больное Петровское

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделог ноября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6143/2

Государственный регистратор

Богданова Т. Л.

50-50/031-50/031/002/2015-6143/2

50-ББ № 025715

Иные участники общей собственности согласно записям Единого государственного реестра прав по состоянию на 23.11.2015 :

Государственный регистратор



Богданова Т. Л.



## МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,

КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР)

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

#### СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская область

#### Дата выдачи:

24.11.2015

Документы-основания: • Правила доверительного управления Закрытым наевым инвестиционным фондом недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" под управлением ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", зарегистрированы Центральным банком Российской Федера России) 16.07.2015 г. под № 3009

- Заявка на приобретение инвестиционных ласв закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" от 22.10.2015 №5

недвижимости "РИО\_ЛИОН Эстей" от 22.10.2015 №5

- Акт приема-передачи недвижимого имущества от 22.10.2015

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО\_ЛИОН Эстейт" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельце инвестиционных паев в ресстре владельце внивестиционных паев в счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность:

Кадастровыя (условный) номер: 50:31:0020202:2846

Объект права: Земельный участок, категория земель земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилишного строительства, площадь 848 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управ

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "23" ноября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6429/2

Государственный регистратор

(подпись, м.п.) 50-50/031-50/031/002/2015-6429/2

Бондарева О. В.

50-ББ № 026003



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ. КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР)

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

#### СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская область

Документы-основания: • Прявиля доверительного управления Закрытым пасвым инвестиционным фолдом недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" под управлением О С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", зарегистрированы Центральным банком Российской Федерации (Бі России) 16.07.2015 г. под № 3009 BRIEN OFILIECTRA

- Заявка на приобретение инвестиционных паев закрытого
- недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" от 22.10.2015 №5
   Акт приема-передачи недвижимого имущества от 22.10.2015

Субъект (субъекты) прявя: Владельны инвестиционных пася - Закрытый паевой инвестиционный фонд недавжимости "РИО-ЛИОН Эстейт" данные о которых устапавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных пасв в ресстре владельцев инвестиционных пасв в счетов дено владельцев инвестиционных пасв в

Вид приня: Общия долевая собствен

Вид правит Оощия долевая сооственность Кадастровый (условный) номер; 50:31:0020202:2855 Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 741 кв, м., адрес (местонадождение) объекта: Москонская область, Чеховский р-и, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "23" ноября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6123/2

Государственный регистратор

(подпись, м.п.) 50-50/031-50/031/002/2015-6123/2

Бондарева О. В.



## МИШИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ

РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖЬА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

(РОСРЕСТР)
Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и каргографии по Московской области

## СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская общесть

Документы-основания: • Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РИО-ЛИОП Эстейт" под управлением ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", зарегистрированы Центральным банком Российской Федерации (Банк России) 16.07.2015 г. под № 3009

- Заявка на приобретение инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" от 22.10.2015 №5

недвижимости "РИО-ЛИОН эстент" от 22.10.2015 №5

- Акт приема-перещени педпижниюто инущества от 22.10.2015

Субъект (субъекты) прават. Владельцы инвестиционных пасв - Закрыттай гоевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН "эстейт" даниме о которых устанавливаются на основамит данима, лицевых счетов владельцев инвестиционных пасв в счетов дело владельцев инвестиционных пасв.

Вид права: Общая додевая собственность. Кадастровый(условный) номер: 50:31:0020202:2857 Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктт разрешенное использование: для жигишиного строительства, площадь 755 км. м., адр (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-и, СП Стремиловское, районе д. Большое Петровское

Существующие ограничения (обременении) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "20" ноября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6139/2

Государственный регистратор

Богданова Т. Л.

50-50/031-50/031/002/2015-6139/2



министерство экономического развития российской федирации

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

(РОСРЕЕСТР)
Управление Федеральной службы госулирственной регистрации, кадастра и картографии по Московской облясти

### СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Москонская область

Лата выпачи:

23.11.2015

Документы-основания: • Правила доверительного управления Закрытым пасвым инвестиционным фондом недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" под управлением ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУССКОЕ ИПВЕСТИЦИОППОЕ ОБЩЕСТВО", зарегистрированы Центральным банком Российской Федерации (Банком России) 16.07.2015 г. под № 3009

- Заявка на приобретение инвестиционных паев закрыт недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" от 22.10.2015 №5

педвижности груго-пулн эстеми от 22.10.2015 гоз.

- Акт привыш-передачи нешижнимого мущества от 22.10.2015

Субъект (субъекты) права: Владельны инвестиционных паев - Закрытый паевой 
инвестиционный фоид педвижнимости "РИО-ЛИОН "Эстейт" данные о которых 
устанавливаются на основания данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность. Каластровый(условный) номер: 50:31:0020202:2871 Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пункто разрешение использование: для жилищного строительства, площадь 754 кв. м., адр (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-и, СП Стремиловское, в райог д. Большое Петровское

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "23" ноября 2015 года сделана запись регистрации N: 50-50/031-50/031/002/2015-6421/2

Государственный регистратор Жирис

(полинсь, м.п.) 50-50/031-50/031/002/2015-6421/2 Маракова Т. Г.

Иные участники общей собственности согласно записям Единого государственного реестра прав по состоянию на 20.11.2015:

Государственный регистратор



Богданова Т. Л.

50-ББ № 025667

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(патак шимениция при привениция)

Panter 1

\$0.21.90/2020/2 02.02.2015
Institute organization
Institute organization
Institute organization
Institute organization
Institute organization
Institute organization
Institute

Beero paxaenon: 50:31:0020202:2932

Всего листов раздена 1:

HIGT No Particia I

Кадастровый номер:

Земельный участок

Sarparud meerol unnecrmioninal pois, neamonocem "PHO-JMOH Screit"
Sarparud meerol unnecrmioninal pois, neamonocem "PHO-JMOH Screit"

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

Получатель выписки

M.H.

Земли населённых пунктов для живищного строительства

данные отсутствуют

Кадастровые номера расположенных в пределах земещьного участка объектов недвижимости:

Каластровая стоимость, руб.:

Ранее присвоенный государственный

Выписка из Езипеси государственного престра недизакимости об основных характеристиках и заругистриров В Едипый государственный ресстр недизакимости виссение склужние свенение.

Parner 3

Виписка из Елипого государственного росстра изданизаковсти об всновных характеристиках и зарегистрированных правах на объект изданжимости

Описание местоположения теместаного участка

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРГОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ (полне павеновение среда рукстрани прав)

Passer 1

Выписка из Единего государственного ресстра недализимости об соцовных характеристиких и зарегистрированных правях на объект исданизимости.

— Специи об объекта недализимости

— В Единый государственный ресстр недализимости внесения следения:

| Bectro interest | Bectro int

Радел Выписка из Единого государственного росстра пединализмости об основных характеристиках и диратистрованных правах на объект нединализмости

Сведения о тарентегрированных правах на объект испитатичести

Сведения о тарентегрированных на объект испитатичести

Сведения о тарентегрированных на объект неготивности

Сведения о тарентегрированных на объект неготивности

Сведения о тарентегрированных на объект неготивности

Сведения о тарентегрированных на объект н

SCHC.1	Sewe, that that I year tok		the Start Menorate	
Jiner Ne	Passena 2	Всего листов раздела 2:	Beero paracios:	Всего листов выписки:
10.07	10.07.2017			
Kanacı	Каластроный номер:		50:31:0020202:2932	
I. IIpa	Правообладатель (правообладатели):		1.1. Закрытый паевой инвестицонный	1.1. Закрытый пасвой инвестиценный фонд недвижнисти "РИО-ЛИОН Эстейт"
2. Вид	2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	и права:	2.1. Общия долевая собстиенность, №	2.1. Общая долевая собстяенность, № 50:31:0020202:2932-50/031/2017-4 от 10.07.2017
3. Jok	Документы-основания:		3.1. Договор № 154 купли-продажи земельного участка от 24.05.2017	ельного участка от 24.05.2017
Orp	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	DOMOCTIC		
	BALL:		Донерительное управление, Москонск рабоне д. Большое Петронское, клад № экмень: земли населенных пунктов, растроительства, площадь 822 кв. м	Доверительное управление. Московски область, Чеховский райоп, СП Стремиянняемсе, в районе в Беньшоск Петороскосс, кал.Ж. 8(2);1,002002.2932, Земельный участок, категории эвены: земли населениях лучистов, разрешенное использование, для жимишного герпетельства, полощаль 822 км. м.
	лата государственной регистрации:		10.07.2017	
	номер государственной регистрации:		50:31:0020202:2932-50/031/2017-5	
4.1.1	, срок, на который установлене, развичение прав и обремение объекта:	не прав и обременение	c 16.07.2015 no 30.04.2030	
	лино, в пользу которого установаено ограничение прав и обременение объекта:	инчение прав и	ООО "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННО ЛИОН Эстейт", ИНН: 7713756106	ОООО "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЦЕСТВО" Д.У. ЗПИФ недвижникости "РИО- ЛИОН Эстейт", ИНН: 7713756106
	основание государственной реглетрации:		Договор № 154 купли-продажи темельного участка от 24,05.2017; Првията, воерительного управления Закрагия инвасии инвестиционным икализмичести "РИО-ШИОИ Этефи" от 04,06.2015, удастоверы Точирова усргения, потвруе города Москвы 28,08.2015, ресстровый помер 6-5825	Досквор № 154 купли-пролажи эснепьного участка от 24.05.2017; Правила докрупительного управления "Зарагиза инвестиционным фоидом испанивлености РОД—10.100 М 2хтейт от 64.05.2015, удастоверки Гончарова Олеся Сергеевна, потврук города Москва, 28.08.2015, ресстраван понер 6-5825
S. CBe.	Сведения о наличин решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных иужд:	га нелвижимости для	данные отсутствуют	
6. Све,	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимсто в сылу закона согласия третьего лица, органа:	егистрации прав без ница, органа:	данные отсутствуют	
ведул	ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		100	Белова Т. В.
	Character paragraph and Character (	_	C. Demoni .	(manner) (manner)

M.II.

главный специалист-эксперт

Правдолюбова Н. А.

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ (10200K) (10200

Pannen 2

Выписка из Единого государственного ресстра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированиях па в Сведения о зарегистрированиях правах на объект исданжимости

Всего листов раздела 2:

Hier Ne Parnera 2

Panier I Выписка из Единого государственного ресстра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрова Сведения объекта недвижимости виссены следующие сведения:

THCTOB BIATHCKIE Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское мости "РИО-ЛИОН Эстейт" 50:31:0020202:2938 Всего разделов: Закрытый пасвой инвестиценный фонд нецвиж данные отсутствуют Московская область, Чк 782 +/- 20кв. м данные отсутствуют 50:31:0020202 590777.54 Всего листов раздела 1.: Дата приспоения кадастроного помера: Ранее присвоенный государственный учетный номер; Каластровые номера расположенных в пределах земедыного участка объектов недвижимости; Каластровая стоимость, руб.: Лист № Раздела 1 Земельный участок 26.07.2017

Доверительное управление, Московские область, Чеховский райов, СП Стремиловское, в райове. В Большое Перемиловское, в райове. В Большое Перемоское, как 18, 50.31 0020202.2937, Зачелывый участов, кактория зачесь жами вкесенения пунктом, разрешение использование; для жимищого строительства, повидал. 780 км. м. 28.28.2017.

Закратый паеной впаесиценный фонц выпактимести "РИО-ЛИОН Эстейт"
 Общая доценая собственность, № 56.31-002002.2937-50.031/2017-4 от 25.07.2017
 Досковор № 161 купли-продажи зоветьного участка от 29.06.2017

Виа, помер и дата госудирственной регистрации прави: Документы-основания: Отраничение прав и обременение объекта неданжимости:

50:31:0020202:2937

ООО "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО" Д.У. ЗТИФ недвижимости "РИО-ЛИОН Эксей", ИНН: 7713756106. Договор № 161 кулли-продажи экектылого участва от 29.06.2017.

c 25,07,2017 no 30,04,2030

номер государственной реглеграции: срок, на который установлено ограничение прав и обрежене объекта.

4.1.1

Правдолюбова Н. А

лавиние отсудствуют данные отсутствуют

Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:

государственных и муниципальных нужд:

главный специалист-эксперт

инцо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:

Правдолюбова Н. / M.H главный специалист-эксперт

Раздел 2 Вытиска из Единосо государственного ресстра неданализости об основных характернестиях и дрегистрированиях привах на объект неданализости

Систения о дарститерированиях правах на объект издинах привах по объект издинах

Доверительное упривление. Москонекая область, Чеконский район, СПС Тремилонское, в рабное. L. больное Первочнос, в да рабное. L. больное Первочнос, в да 26/23/00/2002/2038, Земельный участов, категория строительства, какин инсерения участов, разрешенное использование. для жизнишного строительства, цаснады 782 да, за ООО ТРУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО" Д.У. ЗТИФ меднижимости ТРИО-ЛИОН Эстеят, ИНН: 7713756106 Логовор № 157 купли-продляя экменьного участа от 29,06.2017 
 1.1. Закрагъя пасной инвестиюнный фонц исанизакиости "PHO-ДИОН Эстейт"

 2.1. Общия долевая собственность. № 56.31 (002020);2938-50.031/2017-4 от 25.07.2017

 3.1. Договор № 157 кулин-продажи денетьного участва от 29.06.2017
 50:31:0020202:2938 50:31:0020202:2938-50/031/2017-5 c 25.07,2017 no 30,04,2030 namme oresterayor. ные отсутствуют 25.07.2017 основание государственной регистрации: вения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для ания об осуществлении государственной регистрации прав без колимого в силу закона согласия третьего лица, органа: ние прав н обреме нение прав н сние прав и обременение объекта недвижимости юмер и дата государственной регистрации права: нцо, в пользу которого установлено ограни бременение объекта: срок, на который установлено ограни ных и муниципальных нужд: дата государственной регистрации, номер государственной регистрации Лист № Разделя 2 26.07.2017 Земельный участок ювый номер:

Раздел 3 Выписка из Единого государственного ресстра исданживости об основных характеристиках и зарегистриропанных правах на объект недвиживости

Описание местоположения земельного участка Всего листов выписки: 50:31:0020202:2937 Ілан (чертеж, схема) земе Лист № Раздела 3 Земельный участок Каластровый номер: 26.07.2017

Правлолюбова Н. А

Условные обозначения:

главный специалист-эксперт

142

АВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

MIT



#### министерство экономического развития РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕЦПОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТВА И КАРТОГРАФИИ

(РОСРЕСТР)
Управление Федеральной службы государство каластра и картографии по Московской области

## СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи:

21.11.2015

Документы-основания: - Правила доверительного управления Закрытым пасвым инвестиционным фондом недвижимости "РИО-ЛИОН ЭСТЕЙТ под управлением ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", зарегистрированы Центральным банком Российской Федерации (Банк России) 16.07.2015 г. под № 3009

- Заявка на приобретение инвестиционных лаев закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РИО-ЛИОН Зетейт" от 22.10.2015 №5

недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" от 22.10.2015 №5

• Акт приема-передачи недвижимого имущества от 22.10.2015

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных пасв - Закрытый пасвой инвестиционных пасв - Закрытый пасвой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных пасв в естре владельцев инвестиционных паев и счетов дело владельцев инвестиционных паев

Вид прява: Общая долевая собствен

пил приня: Опшва долевам собственность.
Капартина: Опшва долевам собственность
Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное чеговлювание: для жолишного строительства, площадь 822 кв. м., агрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-и, СП Стремиловское, в районе д. Больное Петровское.

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. "21" ноября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6259/2

Государственный регистратор

Маракова Т. Г.

(подпись, м.п.) 50-50/031-50/031/002/2015-6259/2

50-ББ № 025733



#### МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ.

КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР) Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

### СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская область

20.11.2015

Документы-основания: • Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" под управлением ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", зарегистрированы Центральным банком Российской Федерации (Банком России) 16.07,2015 г. под № 3009

- Заявка на приобретение инвестиционных паев закрытого паевого инвестициедвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" от 22,10.2015 №5

недвижнительного троликти этелит от 22.10.2015 мез 
- Акт приема-передачи недвижнитого мущества от 22.10.2015 
Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой 
инвестиционный фонд недвижнителя "РИО-ЛИОН Эстейт" данные о которых 
устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в 
ресстре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев. в

Вид правя: Общая долевая собственность Каластроньлій(условный) помер: 50:31:0020202:2957 Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь \$50 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский райои, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управл

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "20" новбря 2015 года сделяна запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6280/2

Государственный регистратор

(подпись, м.п.) 50-50/031-50/031/002/2015-6280/2

Бондарева О. В.



#### министерство экономического развития РОССИЙСКОЙ ФЕЛЕРАЦИИ

## ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ. КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР)

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

#### СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Моековская область

24.11.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи недвижимого имущества от 22.10.2015

Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" под управления ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", зарегистриров Центральным банком Российской Федерации (Банком России) 16.07.2015 г. под № 3009
 Заявка на приобретение инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" от 22.10.2015 №5

недажимости "РИО-ЛИОН эстей" от 22.10.2015 №5

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных пасв : Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных пасв в ресстре владельцев инвестиционных пасв в ресстре владельцев инвестиционных пасв в

Вид права: Общая долевая собственность Каластровый(условный) номер: 50:31:0020202:2960 Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пункт разрешенное использование: для жилищного строительства, площаль 821 кв. м., ад (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-и, СП Стремиловское, в райс д.Больщое Петровское

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сдело ноября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6336/2

Государственный регистратор

Маракова Т. Г.

(подпись, м.п.) 50-50/031-50/031/002/2015-6336/2

### ДОГОВОР №117

Город Москво, деодцать в

Общество с ограниченной ответственностью «Сантория» ИНН 5036133116, ОГРН 1135074010543, адрес 142116 Московская обл., т.Подольск, Домодедовское шоссе, дом 11, оф.10, именуемое в дальнейшем «Продавец» в лице Генерального директора Шульгина Юрия Николаевича.

Общество с ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РУССКОЕ ИНВЕСТИПЛИОННОЕ ОБЩЕСТВО», Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом педвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт» (ИНН 7713756106, КПП 771301001, ОГРН 1127747956404, место инхождения: г. Москва, Двигровское шоссе, дом 157, стр. 12, лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, девамым инвестиционными фондами и истосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00958 от 06.06.2013), в лице Генерального директора Спиридова В.Г., действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Покупитель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор купителродажи (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем: ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РУССКОЕ ОБШЕСТВО

настоящий договор купли-продажи (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

Статья І. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Продавец обязуется передать земельный участок (далее «Участок») в общую долевую собственность кладельцев инвестиционном две Закрытого шевого
инвестиционного фонда недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт» под управлением ОБЩЕСТВА С
ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО», а
Покупатель обязуется принять Участок и уплатить за него цену, предусмотренную в настоящем Договоре.

Описание земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Адрес земельного участка
Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование; для жилищного строительства	50:31:0020202:3009	1454	Московская обл., Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское

- для жилищного тестроительства

  Участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Акта приема-передачи 
  вемельных участков от 13.02.2017 и Решении Единственного участника Общества с ограниченной 
  ответственностью «Сантория» от 13.02.2017.

  1.3. Право собственности Продавца на Участок зарегистрировано Управлением Федеральной 
  службы государственной регистрации, жадастра в картографии по Московской области, о чем 
  20.03.2017 г. в ЕГРП сделана запись регистрации №50.31.002002:3009-50031/2017-2.

  1.4. Продавеи гарантирует, что Участок не продав третьми лицам, не заложен, не имеет иных 
  обременений, в споре или под арестом не состоит. На момент продажи недвижимое имущество 
  (строения, залиня, сооружения и т.п.) на территории Участка отсутствует.

  1.5. Переход права собственности на Участок подлежит государственной регистрации 
  соответствии со ст. 551 ГК РФ и ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" в Управления 
  Федеральной службы государственной регистрации перехода права собственности по Договору 
  купли-продвжи Земельного Участка, в том числе оплата госпошлии, регистрационых сборов 
  онлачиваются за счет Покупителя.

### Статья 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- Статья 2. ПРАВА В ОВЪЗАННОСТ В С. П. ПРАВА В ОВЪЗАННОСТ В С. ПРодавец обязан:

  2.1.1. Предвать Покупателю Участок по Акту приема-передачи в течение 3 (Трех) дией с даты сания настоящего Договора.

  2.1.2. Обеспечить предоставление необходимых от Продавца документов на государственную
- регистрацию перехода права собственности на Участок.

  2.1.3. Обеспечить государственную регистрацию перехода права собственности на Участок.
  При условии предоставления Покупателем необходимых документов, в течение 10 (десяти) рабочих

50-ББ № 025992

## Статья 7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

Статья 7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ
7.1. Все споры и развистваем, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства. Сторона обязуется рассмотреть претененно и отправить ответ на нее в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты ее получения.
7.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в

цим законодательством.

Статья 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- Статъя 8. ЗАКЛЮЧИТЕДЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

  8.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами или надлежаще уполномоченными на то представительни сторон.

  8.2. Все уведомления и сообщения по Договору должны направляться в письменной форме.

  8.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны Договором, Стороны Договором, Стороны Договоров подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть Договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие заключить Договор на крайне невыгодных для себя условиях.
- условиях.
  8.5. Настоящий Договор составлен в 3-х (Трех) экземплярах, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой, по одному экземпляру для каждой из Сторои, третий экземпляр—для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.
  Статья 9. ПОДПИСИ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

#### продавец:

ООО «Сантория» Юридический адрес: 142116, Московская область, г. Подольск, Домоделовское шоссе, д. 11, офис 10 ОГРН 1135074010543 ИНН 5036133116 КПП 503601001 p/c4 40702810802200007792

«АО «АЛЬФА БАНК» c/c 301018102000000000593 БИК 044525593

ый директор /Шульгин Ю.Н./



### покупатель:

ООО «РИО» Д.У. ЗПИФ недвижимости

ого «РИО» д.У. ЗПИФ недвижимости «РИО» ЛИОН Эстейт» Юридический адрес: г. Москва, Дмитровское шоссе, дом 157, стр. 12 ОГРН 1127747056040 ИНН 7713756106 КПП 771301001 Расчетный счет 40701810294000051980

Банк ГПБ (AO) г. Москва к/с 301018102000000000823 БИК 044525823

/ Спиридов В.Г./

щава соц Jon. 105-14 10. 8. 0000 NA 1200 10/03

доверия. управл 50131,0030104. 5009-50/137/2017-5

144

#### ЛОГОВОР №116

Общество с ограниченной ответственностью «Сантория» ИНН 5036133116, ОГРН 1135074010543, адрес 142116 Московская обл., г.Подольск, Домодедовское шоссе, дом 11, оф.10, именуемсе в дальнейшем «Продавец» в лице Генерального директора Шульгина Юрия Николаевича, самум в предеста предста предеста предста предеста предеста

ОПЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО», Д.У. Закрытым паевым вавестиционным фондом недвижимости едио-лиИОН Этептейт (ИНН 7713756106, КПП 77131001, ОГРН 1127747365040, место пахождения: г. Москва, Дмитровское шосее, дом 157, стр. 12, вищения на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондоми, паевыми инвестиционными образми и егосударственными пенецоминым фондоми № 1-000-1-00958 от 06.06.2013), в лице Генерального директора Стиридова В.Г., действующего на основатии Устава, вижнуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, сомместно инменуемые в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, сомместно инменуемые в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, сомместно инменуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор купли-продожи (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

\*\*CTATES\*\* I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Продавец обязуется передать земельный участок (далее - «Участок») в общую долевую собственность владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционных паев Закрытого паевого опрастиченного фонда педвожнихостя «РИО-ЛИОИ Этейт» под управлением Общества С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО», а Покупатель обязуется принять Участок и уплатить за него цену, предусмотренную в настоящем Договоре. ограниченной ответственностью ОБШЕСТВО

1.2. Объектом купли-пр	одажи по настоящему	Договору является	следующий Участок:
Описание земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Плошадь земельного участка, кв.м	Адрес земельного участка
Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилишного строительства	50:31:0020202:3010	1512	Московская обл., Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское

участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Акта приема-передачи земельных участков от 13.02.2017 и Решения Единственность участника Общества с ограниченной ответственностью «Сантория» от 13.02.2017.

1. Право собственности Продавца на Участок зарегистрироваю Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем 20.03.2017 г. в ЕГРП сделана запись регистрации № 50.03.100/2002/23.010-50/031/2017-2.

1.4. Продавец гарантирует, что Участок не продви третьим лицам, не заложен, не имеет инах обременений, в споре или под арестом не состоит. На момент продави недвижимое имущество (строения, завиня, сооружения и т.л.) на территории Участко подлежит государственной регистрации в состоятствует.

1.5. Переход права собственности на Участок подлежит государственной регистрации в состоятствии ост ст. 51 ГК РФ и 63 °70 государственной регистрации недвижимости" в Управлении Федеральной службы государственной регистрации перехода права собственности тосударственного участкото, в тосударственного участка, в том числе оплата госпошани, регистрационных сборов оплачиваются за счет Покупателя.

Статъя 2. ПРАВА и ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Передать Покупателно Участок по Акту приема-передачи в течение 3 (Трех) дней с дать подписания настоящего Договора.

одимых от Продавца документов на государственную

подписания настоящего Договора.

2.1.2. Обеспечить предоставление необходимых от Продавца документов на государствени регистрацию перехода права собственности на Участок.

2.1.3. Обеспечить государственную регистрацию перехода права собственности на Участранию перехода права собственности на Участранию предоставления Покупателем необходимых документов, в течение 10 (двежги) рабо



#### МИПИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ. КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР)

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

#### СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

20.11.2015

ния: • Правила доверительного управ. инвестиционным фондом недвижимости "РИО-ЛИОН ЭСТЕЙ" под управлением ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", зарегистрировани Центральным балком Российской Федерации (Банком России) 16.07.2015 г. под № 3009

Заявка на приобретение вивестнинопных пася закрылого наев педвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" от 22.10.2015 №5
 Акт приема-передачи недвижимого имущества от 22.10.2015

Акт приема-передачи исданманного изущества от датомател.
 Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных пасв - Закрытый пвевой инвестиционный фод недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" дапные о которых устанавливаются на основания данных лицевых счетов владельцев инвестиционных пасв в ресегре владельцев инвестиционных пасв.

Вил права: Общая долевая собстве

вы права: Осопада долевая собственность Кадастровыйцая долевая собственность Кадастровыйцусловный) номер; 50:31:0020202:3108 Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 1 202 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-и, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном ресстре прав на недвижимое имущество и сдело ноября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6265/2

50-50/031-50/031/002/2015-6265/2

Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

Богланова Т. Л.



Иные участники общей собственности согласно записям Единого государственного реестра прав по состоянию на <a href="20.11.2015">20.11.2015</a> :

не зарегистрировано

Государственный регистратор

Богданова Т. Л.



### ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖЬА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ. КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

(РОСРЕСТР)
Управление Фелеральной службы государственной регистрации, вазастра и картографии по Московской области

#### СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская область

20.11.2015

Документы-основания: • Правила доверительного управления Закрытым насвым инвестиционным фондом недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" под управлением ОС ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", зарегистрированы Центральным банком Российской Федерации (БРОСИИ) 16.07.2015 г. под № 3009 ем ОБЩЕСТВА

- Заявка на приобретение инвестиционных паев закрытого паевого инвестицион недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" от 22.10.2015 №5

недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" от 22.10.2015 №5

- Акт приема-передачи недвижимого имущества от 22.10.2015

Субъект (субъекты) праваз Владельны инвестиционных пася - Закрытый насвой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН "Эстейт" данные о которых устанавливаются на основании данных диненых счетов владельцев инвестиционных ласв в ресстре владельцев инвестиционных пасв и счетов дело владельцев инвестиционных пасв и

Вид права: Общая долевая собственность.

Каластроный(условный) помер: 50:31:0020202:3109

Объект права: Земельный участок, категория земель: земель населенных пунктов, разрешенное использование: для жилишного строительства, площадь 954 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р.н. СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном ресстре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "20" ноября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6295/2

Государственный регистратор



Богданова Т. Л.

50-50/031-50/031/002/2015-6295/2



министерство экономического развития российской федерации

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ. КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР) Управление Федеральной службы государственной регистрации.

кадастра и картографии по Московской области

### СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская област

Лата выдачи:

23.11.2015

Документы-основания: • Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" под управлением ОБП С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", эарегистрированы Центральным банком Российской Федерации (Банк России) 16.07.2015 г. под № 3009 нем ОБШЕСТВА

России 16.07.2013 г. под ме зоог 
3 авяка на приобретение инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда 
неавизимости "РИО-ЛИОН Эстейт" от 22.10.2015 №5 

- Акт приема-передачи недвижимого инминества от 22.10.2015 

- Объекты права: Владельны инвестиционных паев — Закрытый паевой 
инвестиционный фонд педвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" 
данные о которых 
устанавливаются на основании данных диневых счетов владельцев инвестиционных паев в 
ресстре владельцев инвестиционных паев и счетов дело владельцев инвестиционных паев в 
ресстре владельцев инвестиционных паев и счетов дело владельцев инвестиционных паев в

Вид права: Общая долевая собственность

Вид права: Общая долевая собственность:

Кадастровый(условный) вомер: 50,31:0020202:3110

Объект права: Земеланый участок, категорыя земель: земли населенных пунктов, разрешение использование: для жилишного строительства, площадь: 1 015 кв. м., адрес (местонахожденне) объекта: Московская область, Чеховский р-и, СП Стремиловское, в районе д. Кольшое Петровское

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едінюм государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделог ноября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6260/2

Государственный регистратор

Бондарева О. В.

50-50/031-50/031/002/2015-6260/2

Иные участники общей собственности согласно записям Единого государственного реестра прав по состоянию на 20.11.2015: Иные участники общей собствен

не зарегистрировано

Государственный регистратор



Богданова Т. Л.

50-ББ № 025595



# ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕССТР) Управление Федеральной свужбы государственной регистрации,

кадаетра и картографии по Московской области

#### СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

#### Дата выдачи:

20.11.2015
Документы-основания: • Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" под управлением ОБЩЕСТВАС ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ 
ОБЩЕСТВО", зарегистрированы Центральным башком Российской Федерации (Баиком 
России) 16.07.2015 г. под № 3009

• Зарама па получения правительным правительным правительным правительным обществой правительным обществом правительным п

- Заявка на приобретение инвестиционных насв закрытого пасвого инвестиционного фонда недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" от 22.10.2015 №5

недвижимости тетю-лисия эстем от 22.10.2015 го.

- Акт прием-передани недвижимого имущества от 22.10.2015.

Субъект (субъекты) права: Владельны инвестиционных пасв - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" данные о которых уставаживаются на основания данных инвестиционных инвестиционных пасв в ресстре владельнев инвестиционных пасв в счетов депо владельнев инвестиционных пасв.

Вид приви: Общая долевав собственность Кадастровый(условный) номер: 50:31:0020202:3111 Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищиюто строительства, площадь 1 074 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-и, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином госудирственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "20" ноября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6292/2

Государственный регистратор

(подшись, м.п.)

Богданова Т. Л.

50-50/031-50/031/002/2015-6292/2



#### МИПИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖВА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

(РОСРЕССТР)
Управление Федеральной службы государственной регистрации, калистра и картографии по Московской области

### СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская область

20.11.2015

Документы-основания: \* Правила доверительного управления Закрытым плеами инвестиционным фондом исданжимости "РИО-ЛНОН Эстейт" под управлением ОБЩЕСТВА С ОТРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОПНОЕ ОБЩЕСТВО", зарегистрированы Центральным банком Российской Федерации (Вапком России) 16.07.2015 г. под № 3009

России) 16.07.2015 г. под № 3009

«Завижа на приобретение инвестиционных паев закрытого наевого инвестиционного фонда недвижимоств "РИО-ЛИОН Эстейт" от 22.10.2015 №5

Акт приема-персален недвижимого имущества от 22.10.2015

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев «Закрытый цаевой инвестиционных паев «Закрытый цаевой инвестиционный фонд недвижимоств "РИО-ЛИОН Эстейт" данные о которых устанадиливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев в

Вид права: Общия долевая собственность Каластровый(условный) номер: 50:31:0020202:3112 Объект прави: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное сигользование: для женящного строительства, площадь 1 059 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область. Чеховский р-н, СП Стремиловское; в районе д. Большое Петровское

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделом ноября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6223/2

(подпись, м.п.) 50-50/031-50/031/002/2015-6223/2

Госуларственный регистратор

Правдолюбова Н. А.

Иные участники общей собственности согласно записям Единого государственного ресстра прав но состоянию на 20,11,2015 :

е зарегистрировано

Государственный регистратор

Богданова Т. Л.



## ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ. КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР)

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

#### СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

#### Дата выдачи:

23.11.2015

Документы-основания: - Правила доверительного управления Закрытым наевым инвестиционным фондом недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" под управлением ОБ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУССКОЕ ИИВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", чарегистрированы Центральным банком Российской Фелерации (Бан России) 16.07.2015 г. под № 3009 нием ОБШЕСТВА

России) 16.07.2015 г. под № 3009

«Завлен на приобретение инвестиционных паев закрытого лаевого инвестиционного фонда исализамости "РИО-ЛИОП Этейг" от 22.10.2015 №5

«Акт приема-передачи исавизкимого имущества от 22.10.2015 Субьект (субъекты) праваз Владельщы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фина недвизкимого "РИО-ЛИОН "Этейг" данные о которых устапаютиваются на основании данных лицевых счетов владельщев инвестиционных паев в ресстре владельщев инвестиционных пасв в

Вил права: Общая долевая собственность Кадастровый(условный) номер: 50:31:0020202:3113 Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешением сигопалование: для жалышного строительства, площадь 954 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область. Чеховский р-н, СП Стремиловское, в районе д Большое Петровское

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок ноября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6234/2

Государственный регистратор

Правдолюбова Н. А.

(полинсь, м.н.) 50-50/031-50/031/002/2015-6234/2



# МИПИСТЕРСТВО ЭКОПОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ! ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ.

КАЛАСТРА И КАРТОГРАФИИ

(РОСРЕСТР)
Управление Фелеральной службы государственной регистрации, каластра и картографии по Московской области

## СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская область

Документы-основания: • Правила доверительного управления Закрытым паваьм инвестиционным фондом недавизмости "РИО-ЛИОН Эстейт" под управлением ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", зарегистрированы Центральным банком Российской Федерации (Банком России) 16.07.2015 г. под № 3009

- Заявка на приобретение инвестиционных пасв закрытого наекого инвестиционного фонда недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" от 22.10.2015 №5

недвивамости туро-Лиси зелент от 22.10.2015 № 3.

- Акт приема-передачи недвижного имущества от 22.10.2015

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных пасв - Закрытый пасвой инвестиционный фонд недвижности "РИО-ЛИСИ Эстейт" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных пасв в ресстре владельцев инвестиционных пасв в счетов дело владельцев инвестиционных пасв.

Вид права: Общая долевая собственность

ова, права: Ооща долева соственность Каластровый(условный) номер: 50:31:0020202;3114 Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь: 1 054 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-и, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское

ине ограничения (обременения) права: доверг

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "20" ноября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6220/2

Государственный регистратор

Правлолюбова Н. А.

(подпись, м.п.) 50-50/031-50/031/002/2015-6220/2



### ФЕДБРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАШИІ. КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

#### СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская область

#### Дата выдачи:

23,11,2015

Документы-основания: • Правила доверительного управления Закрытым паеви иппестиционным фондом недвижимост "РИО-ЛИОИ Эстейт" под управления управления общества С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", зарегистрированы Центральным банком Российской Федерации (Банком России) 16.07.2015 г. под № 3009

- Заявка на приобретение инвестиционных ласв закрытого насвого инвестиционного фонда недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" от 22.10.2015 №5

недвижности РРИО-ПРОИ ЭСТЕЙТ от 22.10.2015 №5
- Акт приема-передами недвижномого мущества от 22.10.2015
- Субъект (субъекты) права: Владельны инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижности "РИО-ЛИОИ Эстейт" данные о которых устанавливаются на основания данных лицевых счетов владельнев инвестиционных паев в ресетре владельнев инвестиционных паев в ресетре владельнев инвестиционных паев и счетов депо владельнев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность Кадастровьяй(условный) номер: 50:31.0020202:3115 Объект права: Земельный участок, категорыя земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площаль 1 472 кв. м., адрес (местоняхождение) объекта: Московская область, Чеховский р-н, СП Стремиловскос, в районе л. Большое Петровское

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "23" ноября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6231/2

(подпись, м.н.) 50-50/031-50/031/002/2015-6231/2

Государственный регистратор Мериса

Paunen 1

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И KAPTOFPAФИИ ИО MOCKOBCKOЙ OBJACTИ

Маракова Т. Г.

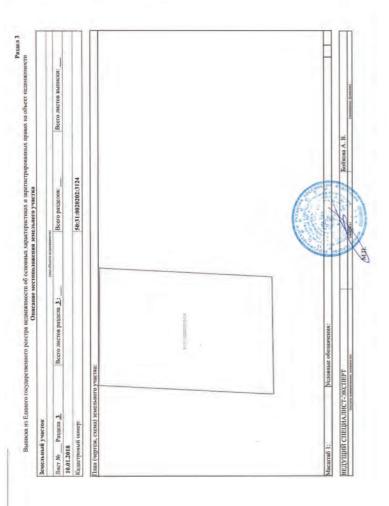
50-ББ № 025753

Pagger 2

Неховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое "твэтэС НОМП-ОИЧ" итэо Всего чости имеют статус "актуальные" ланжимостя об основных характеристиках и зарегистриров г об основных характеристиках объектя исданжимости следующие сведения: 50:31:0020202:3124 Земли населённых пулктов. Для жилищного строительства данные отсутствуют +/- 24KB. M :0020202 50:31:00202 886166.31 В Елиный госуларственный реестр недвижимо Земельный участок ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ Раздела 1

Regages and unecertumonists rates - Saquerali mateod innecertumoniusă douta necestrateaecerin [14,796/1013 Servici rămines to route, yeraminente a nonceinum apainest necestrateae configuration meceriniumoniusts mate in expertu atrino 12, n. n. 12, Доверительное управление, Москонския область, Чеконский р-и, СП Стремнонское, в грайов. В доватов Граровене, ма. 1-2, 8 50-31,002/02/3.3134, Земеньный участое, категори усвень замин населениям пунктов, разрешение и строительства, поняды 1 173 кл. м. строительства, поняды 1 173 кл. м. 100.2018. Общество с ограниченной ответственностью "Русское нивестниновное общество" Д.У. Закрыткы плевым инвестиционным фондом исданизамости "Рио-Лион Эстейт" Правила доверительного управления Закрытым появым инвестиционным фолдом выпаживановоступ ТДО/ЛОНО ЧЭСКЕТ от од 64.051, уместверия Себизрова Занива Взадимировая временно выпаживания обязанности истариуся горсца Москва Гонго Опеси Сергесаны 16.10.2015, ресстровані помер 5-1822 ресстра исданжимости об основных характеристиках и зарктистриров-Сведения о зарегистрированных правах на объект исцанжимости 50:31:0020202:3124 c 04.06,2015 no 30.04.2030 Сведения о наличии решения об итьятии объекта недвижемости для государственных и муниципальных нужд: прав без с прав н ограничение прав и обреме зими об осуществлении государственной регистрации и кодимого в силу закона согласия третьего лица, органа: номер и дата государственной регистрации аята тосударственной регистрации: помер государственной регистрации: робъекта: ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ лицо, в пользу которого у обременение объекта: Выписка из Единого нение прав и обре r Ne Pasquira 2 Земельный участок 10.01.2018

149



Иные участники общей собственности согрестра прав по состоянию на 20.11.2015: иласно записям Единого государственного

Государственный регистратор



Богданова Т. Л.



#### МИПИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ. КАДАСТРА И КАРТОГРАФИН

(POCPEECTP)

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

#### СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

20.11.2015

20.11 Документы-непования: • Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестационнам фондом недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" под управлением ОБШ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", зарегистрированы Центральным банком Российской Федерации (Банки России) 16.07.2015 г. под № 3009

Госсии) (1.0.7.2013 г. под до 3.009

3 авяжа на приобретение инвестиционных паев закрытого навого инвестиционного фонда недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" от 22.10.2015 №5

4 Акт приема-передачи недвижного имущества от 22.10.2015

Субъект (субъекты) права: Владельны нивестиционных паев — Закрытый пасвой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельнев инвестиционных паев в ресетре владельцев инвестиционных паев в

Вид права: Общая долевая собственность

выд права: Оснава долевая собственность. Каластровый(условный) вомер: 50:1002/202-3125 Объект права: Земельный участок, категорыя земель: земли населенных пунктов, разрешенное непользование: для жилищного строительства, площады 1 166 кв. м. к. дарес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-н. СП Стремиловское, в районе л. Большое Петровское

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "20" ноября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6275/2

Государственный регистратор



Богданова Т. Л.



## МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ. КАЛАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР)

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

### СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская область

Документы-основания: - Правила доверительного управления Закрытым наевым инвестиционным фондом недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" под управлением О С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ Общество", зарегистрированы Центральным банком Российской Фелерации (Би России) 16.07.2015 г. под %: 3009 шем ОБЩЕСТВА ри (Банком

России) 10,07,2015 г. под № 3009

\* Завяка на приобретение инвестиционных гасе закрытого надвого инвестиционного фонда изавикамости "РИО-ЛИОН Эстейт" от 22,10,2015 №5

\* Акт присма-передачи недвижимого имущества от 22,10,2015

\* Субъект (субъекты) правия: Владельщы инвестиционных паев - Закрытый насвой инвестиционный фонд недвижимого "РИО-ЛИОН "Эстейт" данные о соторых устанавливаются на основании данных дицевых счетов владельнев инвестиционных паев в ресстре владельнев инвестиционных паев в ресстре владельнев инвестиционных паев в ресстре владельнев инвестиционных паев в

Вид права: Общая долевая собственность

Вид права: Общая долевая собственность: Кадастроный(условный) номер: 50:31:00/2020/213126

Объект права: Земельный участок, категорыя земель: вемли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 980 кв. м., апрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-н. СП Стремиловское, в районе л. Большое Петровское

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Единим государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделон ноября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6278/2

Госудиретвенный регистратор

Правдолюбова Н. А.

HCb. M.H.V 50-50/031-50/031/002/2015-6278/2



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ. КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

(РОСРЕЕСТР)
Управление Федеральной службы госудирственной регис кадастра и картографии по Московской области

#### СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская область

Дата выдачи:
Документы-основания: • Зависа на приобретение инвестиционных пасв закрытого наввого инвестиционного фонда исавижности "РИО-ЛИОН Зстейт" от 22.10.2015 №5

• Акт приема-передачи недвижного имущества от 22.10.2015

• Правила доверительного управления Закрытым пасвым инвестиционным фондом недвижности "РИО-ЛИОН Эстейт" под управлением ОБЩЕСТВА С ОТРАЛИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУССКОЕ ИПВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", зарегнетриром Центральным банком Россий Стем Федерации (Банком России) 16.07.2015 г. под № 3000

центральным озиком Россинсков Федерации (выяком России) 16.9/./2015 г. под № 3009 Субъект (субъекты) првива: Владельны инвестиционных паев - Закрытый навеой инвестиционный фонд ведамскичости "РИО-ЛИОН Эстейз" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов взадельнее инвестиционных паев к реостре взадельнее инвестиционных паев и счетов депо владельнее инвестиционных паев. к

нид права: Общая додевая собственность Кадастровый(условный) номер; 50:31:00/2020/23:127 Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жакившного строительства, площадь 1 021 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область. Чеховский р-и. СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление О чем в Едином государственном ресстре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. "23" новбря 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6284/2

Государственный регистратор

- teces (no)muck Mar.) 50-50/031-50/031/002/2015-6284/2

Правдолюбова Н. А.



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

#### СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская област

Документы-основания: • Правила доверительного управления Звихрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РИО-ДНОЙ Эстейт" под управлением С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", зарегистрированы Центральным банком Российской Федерации (Б. Россий) 16.07.2015 г. под № 3000 поем ОБЩЕСТВА m (Bam

России) 16.07.2015 г. под № 5009

«Завика на приобретение инвестиционных паев закрытого паерого инвестиционного фонда недвижности "РИО-ЛИОН Эстейт" от 22.10.2015 №5

«Акт приема-передачи недвижимого имущества от 22.10.2015 Субьект (субьекты) права: Владельцы инвестиционных паев — Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" данные о которых устанявливаются на основании данных лицевых счетов аладельцев инвестиционных паев в ресстре владельцев инвестиционных паев в

Вид права: Общая долевая собствен

Вид права: Общая долевая собственность:
Киластровый(условный) номер: 50:31:00202020:3128
Объект права: Земельный участок, категория земель: земели населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площаль 1 082 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область. Чеховский р-и; СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "20" ноября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6272/2

Государственный регистратор

Правдолюбова Н. А.

(normies, M.B.) 50-50/031-50/031/002/2015-6272/2



### МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ

РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЛЬНИЯ СЛУЖЬА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,

КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (POCPEECTP)

Управление Федеральной службы государствени кадастра и картографии по Московской области

#### СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская область

Дата выдачи:

20:11:2015

документы-основания: «Правила доверительного управления Закрытым насвым инвестиционным фондом недакизмности "РИО-ЛИОН Эстейт" под управлением ОБЩЕСТВА ОБЩЕСТВО", зарегистрированы Центральным банком Российской Федерации (Банком России) 16,07,2015 г. под № 3009

- + Заявка на приобретение инвести заявка на приобретение инвестиционных паев закрытого пасвого инвестиционного фонда недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" от 22.10.2015 №5
- Акт приема-передачи недвижимого имущества от 22.10.2015

Субъект (субъекты) права: Владельны инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ПИОП "Эстейт" данные о которых устанавливаются но основании данных лицевых счетов владельнев инвестиционных паев в ресстре владельнев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид прява: Общая долевая собственность.
Кадастровый(условный) номер: 50:31:0020202.3129
Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, рязрешенное непользование: для жилищного строительства, площадь 1 059 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-н, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре пряв на педвижносе имущество и сдело поября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6194/2

Государственный регистратор

Правдолюбова Н. А.

(полинеь м.п.) 50-50/031-50/031/002/2015-6194/2



МИПИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖЬА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (POCPEECTP)

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

#### СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская область

Дата выдачи:

20.11.2015

Документы-основания: • Правила доверительного управления Закрытым насвым инвестиционным фондом недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" под управлением ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", э

\*\* Заявка на приобретение инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" от 22.10.2015 №5

\* Авт приема-передачи недвижимого имущества от 22.10.2015

\*\*Cyбъект (субъекты) прява: Владельны инвестиционных паев - Закрытый пасвой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных даев в реестре владельцев инвестиционных пасв и счетов депо владельцев инвестиционных пасв.

Вид правы: Общав долевая собственность:
Каластровый(условный) номер: 50:31-0020202:3130
Объект правы: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жалишного строительства, клошадь 954 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-и, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижнимое имущество в сделов ноября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6242/2

A

Государственный регистратор

Богданова Т. Л.

(подпись, м.п.) 50-50/031-50/031/002/2015-6242/2

Иные участники общей собственности согласно записям Единого государственного реестра прав по состоянию на 20.11.2015:

не зарегистрировано

Государственный регистратор



Богданова Т. Л.

50-ББ № 025658



#### минис терство экономического развития РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ. КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

(РОСРЕГСТР)
Управление Федеральной службы госудирственной регистрации, вадастра и картографии по Московской области

### СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Москинская область

Документы-основания: • Правила доверительного управления Закрытым паевым энвестиционным фондом недавжимости "РИО-ЛИОИ Эстейт" под управлением ОБЩЕСТВА ОБЩЕСТВО", зарегистрированы Центральным бвиком Российской Федерации (Баиком России) 16.07.2015 г. под № 3009

Заявка на приобретение инвестиционных паев закрытого паевого и пединацимости "РИО-ЛИОН Эстейт" от 22.10.2015 №5
 Акт приема-передачи недвижимого имущества от 22.10.2015

Акт приема-передачи недвижимого имущества от 22.10.2015
 Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый плевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" данные о которых устанавливаются на основания данных дицевых счетов владельцев инвестиционных насв в ресстре владельцев инвестиционных паев в счетов дело владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевов собственнусть:
Калистровьяй(условный) номер: 50:31:0020202:3131
Обоект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное пеловъзование: для экилинного строительства, площаль і 078 кв. м., адрес (местонаховеденне) объекта: Московская область. Чеховский р-н, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном ресстре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "20" ноябра 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6238/2

Государственный регистратор нсь, м.н.)

Правдолюбова Н. А.

50-50/031-50/031/002/2015-6238/2



#### МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖЬА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ.

КАЛАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)
Управление Федеральной службы посударственной регистрации,
вадастра и квргографии по Московской области

#### СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская область

Дата выдачи:

Документы-основания: • Правила доверительного управления Закрытым наевым инвестиционным фондом недвыжимости "РИО-ЛИОН Эстейт" под управлением ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", зарегистрированы Центральным банком Российской Федерации (Банком России) 16.07.2015 г. под № 3009

Заявка на приобретение инвестиционных пасв закрыт недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" от 22.10.2015 №5

малимовичент от 2010 году от 22.10.2015
Субъект (субъекты) права: Взадельны инвестиционных наев - Закрытый пасвой инвестиционный фокд недвижимости "РИО-ЛИОН "Стейт" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных насе в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

ны, правиг солыв долевая сооственность.

Каластроный(условный) помер: 50:31:0020202:3132

Объект праваг Земельный участок, категория земель: чемли населенных пунктов, разрешенное использование; для жилищного строительства, площадь 1 413 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область. Чеховский р-и. СП Стремиливское, в районе д. Большое Петровское

Существующие ограничения (обременения) права: дове

О чем в Едином государственном ресстре прав на недвижимое имущество и сделоз ноября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6229/2

Государственный регистратор

(nonmucs, acre)

Правдолюбова И. А.

50-50/031-50/031/002/2015-6229/2

Радил 2
Выписля из Единого государственного ресстра исданизациости об основных характеринстики и зарегистрированиям правам на объект исданизациости
Съедения о зарегистрированиям правам на объект исданизациости

[пастра

50-ББ № 025709

			(sext observa accountage)		
THCT No.	Paratena 2	Всего листов раздела 2 г	Всего разделов:		Всего листов выписки:
16.01.2018	810				
адастр	Кадастровый номер:		50:31:0020202:3137	137	
Прав	. Правооблидатель (правооблядатели):	cus);	Владельны инвестиционных паса "РИО-ШИОИ Эстейт" данные о ко владельне инвестиционных гасы кладельне инвестиционных паса	Влажелир инвестиционных пкез - Закрагый пьеной известиционный фоцг, исдансимости учето учет заимые о изгорых уставальногостя но сенования авиних, лицевых счетов кладельке инвестиционных пав - рестуре вкадельцев инвестиционных пав и счетов дего кладельке инвестиционных пав -	й фонд исдинизмости из данных лицевых счетов нах наев и счетов дено
BRUL.	2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	вой регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 50:31:0020202:3137-50/031/2018-2 от 16.01.2018	. Ne 50:31:0020202:3137-50/031/2	018-2 or 16.01,2018
Aoscy.	3. Документы-основания:		3.1. Договор купли-продажи земельного участка от 11.12.2017 №457-О	ныого участка от 11.12.2017 №45	0-23
Orpa	Отраничение прав и обременение объекта недвижимости:	ве объекта недвижимости:			
			Доверительное управление, Москивским бласты, Чековский р-иі, СП Стрениловское, в районе д. Вольное Печовское, кад. № 40.31.4002020.3137. Земельний участок, катекрим участь: комин населенных туриктов, разрешенное непользование; для жільншного туронельства, площаль 1 017 кв. м	м. Ст. Ст. Ст. Ст. Ст. Ст. Ст. Ст. Ст. Ст	и Стремиловское, в бай участок, категория и жилищиого
	дата государственной регистрации.	страши	16.01.2018	3	
	номер государственной регистрации;	тистрации:	50:31:0020202:3137-50/031/2018-3		
4, 4.1.1.	срок, на который установля объекта:	4.1.1. срок. на который установлено ограничение прав и обреженение объекта:	c 16.01.2018 no 30.04,2030		
	лицо, в пользу которого ус обременение объекта:	лицо, в пользу которого установлено отраничение прав и обременение объекта:	ОВЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОИНОЕ ОБЩЕСТВО", ИНН: 7713756106	ЮТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУСС	CKOE
	основание государственной регистрации:	й регистрации:	Правила доверительного управліення Закрытым певнам инвестицюнным фоидом издилавамости РИО-ЛИОН Захенбт от 04,06,2018, довесняерня с общирав Залина Взадилировня временно изполняющим обезпаности изтириуся города Москлы Гонгировой Локем Сертевам 16 (0.2015, рестроявай номер 5-1822	закрытым паевым инвестиция от 04.06.2015, удостоверил Со ощая обязанности истарнуса горх гровый номер 5-1822	миным фондом блирова Залина ма Москвы Гончарової
5. Сведе	Сведения о наличии решения об изъятии о государственных и муницинальных нужд:	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и мунципальных нужд:	данные отсутствуют		
6. Сведе	ения об осущестилении госу одимого в силу закона согл	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	даниле отоутствуют		
			The state of the s		
ABH	главный специалист-эксперт	EPT	12 12 Callend &	Расторгуева О. В.	
	Christing assessment	anic jotaniciai	So A Instance.	The state of the s	theatthan)

)

Выписта из Единото государственного ресстра неданживости об основных характеристиках и эпретистрированных правах на объект исдинелимости

Земельный участок

Лист № Разден 3.

Весто листов разден 3.5 — Весто листов разден 3.5 — Весто листов выписки:

Калактровый помер:

| Set31:002020:3137

Macumo 1: Noticember of Companies of Compani

Земельный участок			
	(483 pilhavita uczenierosztw)	0	
Лист № Раздела 1.	аздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки
16.01.2018			
Кадастровый номер:		50:31:0020202:3137	
Номер кадастрового кнартала:	50:31:0020202		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.03.2015		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Aupec	Московская область, Чеховский район, СП Стремидовское, в районе д. Большое Пстровское	район, СП Стремиловское, в рай	йоне д. Большое Пстровское
Homan:	1017 +/- 22кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.:	768312.99		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутетвуют		
Категория земель:	Земли населённых пунктов		
Виды разрешенного использования;	для жилищного строительства		
Статуе записи об объекте недвиклимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	ости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	диниме отсутствуют, по толь	1	
Получатель выписки:	Закрытый пасвой инвестиционный фонд недвижниости "РИО-ЛИОН Эстейт"	ый фонд недвижимости "РИО-Ј	INOH 3creitr*
	Account of	1000	
THARBELL CHEHRAINCT-SKCHEPT	BR TANK	CLEANAL Pacropry	Pacropryeia O. B.

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕТИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Pauren 3

гозупрстисниого ресстра испажающеств об основањах характеристнах и зарегистрарованных правах на объект испанавно Описалне местоположения местоположения местоположения за пределата

Been

Земельный участок

17.01.2018

50:31:0020202:3138 Beero

Paraten I

по государстиенного ресстра недвижняюсти об основных характеристиках Сведения об основных характеристиках объекта и реестр недвижняюсти янесены спедующие сведения: В Единый государственный Земельный участок

50:31:0020202:3138 Іехопекий район, СП Стремил даниме отсутствуют Московская область, <sup>1</sup> 934 +/- 21кв, м 705608,98 50:31:0020202 листов разделя 1: в расположенных в пределах объектов недвижнисти: Всего ЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ стоимость, руб.: Huer Ne Pastiera 1. иер каластрового

M.II. главный специалист-эксперт

Раздел 2

TITE B

Tr301.2018   Reute National Parties   Recto inscrion parties   Recto	Juer N					
Правообладатель (правообладители):  Правообладатель (правообладители):  Вид, номер и дата соединуственной регистрации права:  Ограничение прав и обременение объекта исдантивности:  З.1.1.  Ограничение прав и обременение объекта исдантивности:  Дово дата тоеударственной регистрации:  17.01  4.1.1. помер тоеударственной регистрации:  17.01  4.1.1. помер тоеударственной регистрации:  17.01  4.1.1. основание тоеударственной регистрации:  18.02  Основания о надачения решения об изъятии объекта исданскности для данущ посъденные прав и обременение (объекта:  Основания о объекта:  Основания о объекта:  Основания о объекта:  Основания об образорственной регистрации прав без данум профессионного и сысу законя согласти третьего яния, органи:		Paymen 7	(Sees pripagate account	Showing	4	
Привообпадитель (правообладители);  Привообпадитель (правообладители);  Вид, помер и дил государственной ретистрации права;  Ограничение грав и обременение объекта иеданизимости;  А.1.1 помер государственной ретистрации;  доле дата государственной ретистрации;  (отобые дата государственной ретистрации;  (отобые дата государственной ретистрации;  (отобые дата посударственной ретистрации;  (отобые дата посударственной ретистрации;  (отобые дата дата посударственной ретистрации;  (отобые дата дата посударственной ретистрации прав без дации пределенной осударственной ретистрации прав без дации просодарственной отобые дата пределенной отобые дата дата пределенной отобые дата дата дата пределенной отобые дата дата дата дата дата дата дата дат	17.01	The second secon		neero pastienos:	Всего листов выписки;	
Правообпадатель (правообпадатели);  Правообпадатель (правообпадатели);  Вид, номер и дата (осударственной регистрации права:  Ограничение прав и обременение объекта исданживости:  Домументы - основания:  Пломер государственной регистрации:  дата государственной регистрации:  дом, на который установания образичение прав и обременения (в глудоветное объекта:  домументые, в помум ристроступ ограничение прав и обременение объекта:  домументые и окударственной регистрации:  Основания о наличии решения об изучения объекта индивессия да данум пределенной регистрации (в с глудоветным и муницинальным ку пуже.  Осмещения об осущественния государственной регистрации прав без данум пробосциям о в сысу законя согласия третьего яния, органи:						- 1
Привообпадатель (правообпадатели);  Вид, номер и дата сосущественной регистрации прияд.  2. 1, Документы-основания:  Ограничение прия и обременение объекта неданизимости;  Дом ниц;  дата государственной регистрации:  Дом на тосударственной регистрации:  4. 1, помер государственной регистрации:  дом, на который установанию ограничение прав и обременение (1730) документы, в вомур воторого установание ограничение прав и обременение объекта:  домур осведения о насигии решения об изъятии объекта неданокомости для дания пределяния о насигии решения об изъятии объекта неданокомости для дания пределяния о насигу закона согластия третьего яниа, органи:  домур осведения о нему закона согласти третьего яниа, органи:	Kauther	ронай номер:		50:31:0020202:3138		
Вид, помер и дата госудиретиенної ретистрации права:  Даументы-основания:  Ограниченне прав и обременение объекта нединизимости:  вид:  атта государственної ретистрации:  сром, на который установленно ограниченне прав и обременение блежета:  помер государственної ретистрации:  сром, на который установленно ограниченне прав и обременение блежета:  поснование государственної ретистрации:  ссвемение и выпочношення об язъятня объекта нединякимости для  сосударственних и муниципальных пуждет  сведення о палечние пуждет прав и  сведення о палечние пуждет посударственної ретистрации прав без  посударственних и муниципальных пуждет  сведения о осуществення посударственної ретистрации прав без  посударственної осударственної посударственної ретистрации прав без  посударственної осударственної посударственної ретистрации прав без  посударственної осударственної посударственної догамента	L, Ilpu	вообладиталь (правообладители):	Владены ЛВОН ЗА 1,1. пладены маделиц	цы янвестиционных пасв - Закр стейт динные о которых устан свя инвестиционных пасв в ресе, ки инвестиционных гасв.	мантай шевой инвестицовный фоцу искватимости "РИС манизаются на основания даника лицирыя счетов тре кадеспытав инвестициянных кака и счетов дено	2
Документы - основания:  Ограничение прав и обременение объекта педвиживости::  вид::  дата государственной регистрации:  фом, на который установания ограничение прав и обременение  фом, в который установания ограничение прав и обременение  объекта:  день, в который установания ограничение прав и  объекта:  основание гоб-дета:  основание гоб-дета:  Севения о нажичии решения бе изжити объекта недвижновости для  государственным и муниципымым государственной регистрации прав без  пеобкольного в связу законя согласия третьего лица, органы:  АВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	2. Ben.	, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая д	полевая собственность, № 50	E31:0020202:3138-50/031/2018-2 or 17.01.2018	П
Призичение прия и обременение объекта нединизимости:      ниц:      акта государственной ретистрации:      41.11 помер государственной ретистрации:     помер государственной ретистрации:     основание государственной ретистрации:     основание государственной ретистрации:     основание государственной ретистрации:     основание государственной ретистрации:     Сведения о надични решения об изъктии объекта исцинактимости для государственном тосударственном тосударствен	3. Hong	ументы-основания:	3.1. Horosop	купин-продажи земельного	участка от 11.12,2017 №400-О	
ниц:  4.1.1 покудафственной ретистрации:  фожен возграфственной ретистрации:  объекта возграфственной ретистрации:  объекта возграфственной ретистрации;  основание гожударственной регистрации;  основание гожударственной регистрации;  соснование покударственной регистрации;  соснование покударственной регистрации;  соснование и магитивальных гождарственной регистрации прав без посударственной регистрации прав без посударственной составленной регистрации прав без посударственной составления покударственной регистрации прав без посударственной регистрации прав без посударственной регистрации;  АВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Orpa	яничение прав и обременение объекта недвижниости:				
4.1.1 почер тосударственной регитеграции: помер тосударственной регитеграции: сром, на вогораф установленое ограничение прав и обременение сром, на вогораф установленое ограничение прав и обременение объекта; същенение объекта; същенение объекта; същенение и муниципальных пуде; Същения от передоственной регитеграции прав без пеобходного о същу законя состасти третъего лица, органи; АВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ЭКСПЕРТ		BACÇI:	Доверительн районе д. Бол земель: земл строительсти	по управление, Московския твыпое Пстровское, вада, № 50 и паселенных пунктов, разр ва, площадь 934 кв. м	область, Чехонский р-и, СП Стреминовское, в 131 10020/2023 138, Земельный участок, категория кисиное использование: для жилищиюх	120
4.1.1 помер государственной регистрации:  фра, на который установлено ограничение прав и обременение объекта который установлено ограничение прав и объекта на обременной объекта и осраничение объекта;  основание государственной регистрации;  Севдения о назличени решения об изътини объекта индивизимости для государственных и муниципальных пужд.  Севдения об осударственный посударственной регистрации прав без необходимого в сысу законя осядаети третьего липа, брязия:		дата государственной регистрации:	17.01.2018			
сров, на который установленю ограничесние правя и обременение блосата: в пользу воторого установлено ограничесние правя и обременение объекта:  основание государственной регистрации:  Севдения о пактичния ранишинальных пужд.  Сведения о пактичния ранишинальных пужд.  Сведения о окупистеменния государственной регистрации прав без  пеобохдимого в свезу законя согласти третьего лица, брязия:  АВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	4. 411		50:31:002020	12:3138-50/031/2018-3		1
апис, в помыу которого установаено ограничение прав и ображение объекта: основание государственной регистрации: Севдения о наличия решения об изъятни объекта недвижности для государствениях и муниципальных пужд. Съедения об осуществаении государственной регистрации прав без пообходимого в свлу закона оснаети третьего липа, органа: АВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ				no 30.04.2030		
основание государственной регнетрации: Сведения о надични решения об изъктии объекта индивысности для токудерственния и умуниципальных пуде; Сведения об существении государственной осуществении государственной объекта		лицо, в поиму которого установаено ограничение прав и обреженение объекта:	Закрытым па	ограниченной ответственнос сидм инвестиционным фон	тью "Русское инвестиционное общество" Д.У. при педвижимости "Рио-Лион Эстейт"	
Седения о паличия решения об такжия объекта недимемости для государственных и муниципальных пусть. государственных и муниципальных пусть. пеобосциоло в енгу закона согласти третьего лица, органа; данный специалист эксперт		основание государственной регистрации;	Правила дове	ерительного управления ЗПІ	1Ф недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейл" от	
Севдения об осуществления государственной ретистрации прав без пробледнико в таку замни состаети третьего аниа, органа.  АВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		ения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для тарственных и муниципальных пужд:	даниме отсы	at a state of the		
		ения об осуществлении государственной регистрации прав без колунмого в силу закона согласия третьего лица, органа:	заните осту	S CONTRACTOR		1
Common state contract of the common of the c	TIABH	ый специалист-эксперт			ракцолюбова Н. А.	ΙГ
Commission		Character patholyment parameters	No Section	Appendix No.	(Perminents, American)	Т



## МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ. КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕСТР)

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

#### СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская область

Документы-основания: • Правила доверительного управления Закрытым пасвым нивестиционным фондом нединяюмости "РИО-ЛИОН Зстейт" пол управлением ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", зарегистрированы Центральным банком Российской Федерации (Банком России) 16.07.2015 г. под № 3009

- России) 16.07.2015 г. под № 5009

   Завика на приобретение инвестиционных паев закрытого инвестиционного фонда 
  невыкаммости "РИО-ЛИОН Эстейт" от 22.10.2015 №5

   Акт приема-передачи недвижамого имущества от 22.10.2015

   Оубъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных пасв Закрытый пасвой 
  инвестиционный фонд невыкиммости "РИО-ЛИОН Эстейт" данные о которых 
  устанавливнога на основания данных лицевых счетов владельцые инвестиционных пасв в 
  ресстре владельцев инвестиционных пасв и счетов депо владельцев инвестиционных пасв.

Выд права: Общая долевая собственность:

Каластровый(условный) номер: 50:31:0020202:3143

Объект права: Земельный участок, категория земелы: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилишного строигельства, площаль 1 206 кв. м. адрес (местонаходелие) объекта: Московская область. Чеховский р-н. СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "20" ноября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6249/2

Государственный регистратор

(подпись, м.п.) 50-50/031-50/031/002/2015-6249/2 Богданова Т. Л.

Иные участники общей собственности согрестра прав по состоянию на 20.11.2015 : ти согласно записям Единого государственного

Государственный регистратор



Богданова Т. Л.

50-ББ № 025660

Иные участники общей собственности согласно записям Единого гисударственного реестра прав но состоянию на <u>20.11.2015</u> :

не зарегистрировано

Государственный регистратор (полинсь, м.п.)

Богданова Т. Л.

50-ББ № 025659



### МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ. КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

КАДАСТЕК И КАРГОЛ РЯЗВИИ
(РОСРЕСТР)
Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

#### СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская область

20.11.2015

Документы-основания: • Правила доверительного управлении Закрытым плевым инвестиционным фондом недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" под управлением ОБЩЕСТВА С ОГРАПИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", зарегистрированы Центральным банком Российской Федерации (Банком России) 16.07.2015 г. под № 3009

Заяван ви приобретение инвестиционных наев такрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" от 22.10.2015 №5
 Акт присма-передами исдвижимого имущества от 22.10.2015
 Субъект (субъекты) правв: Владельи инвестиционных лаев – Закрытый паевой инвестиционных лаев в Закрытый паевой инвестиционных лаев в основании данных анцевых счетов владельцев инвестиционных даев в ресстре владельцев инвестиционных даев в ресстре владельцев инвестиционных даев в

Вид права: Общая долевая собствен

овы права: Оолия долевах сооственность Калаегровый(условный) номер: 50:31:0020202:3144 Объект права: Земельный участок, категория земель: земли изселенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 960 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-н. СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с инм "20" ноября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6246/2

Государственный регистратор

Богданова Т. Л.

50-50/031-50/031/002/2015-6246/2



## МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМЯЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР)

Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области

#### СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская область

23.11.2015

Документы-основания: «Правила доверительного управления Закрытым пасвым инвестиционным фондом недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" под управлением ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", зарегистрированы Центральным банком Российской Федерации (Банком России) 16.07.2015 г. под № 3009

- Заявка на приобретение инвестиционных пасв закрытого пасвого инвестиционных пасв закрытого пасв закрытого пасвого инвестиционных пасв закрытого пасвого инвестиционных пасв закрытого инвестиц

- Акт приема-передачи перапклимого мущества от 22.10.2015

Субъект (субъекты) прява: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый плевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН "Эстейт" данные о которых устанавливаются на основании данных, липевых счетов владельцев инвестиционных паев в ресстре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

вид права: Общая долевая собственность.

Каластровый[условный] номер: 50:10002020:3145

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для висиншного строительства, площаль 1 019 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-и, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое вмущество и сделок с ним "21" ноября 2015 года сделана загись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6254/2

Госуларственный регистратор

(подпись, м.п.) 50-50/031-50/031/002/2015-6254/2 Маракова Т. Г.



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕСТР)
Управление Федеральной службы государственной регистрации, каластра и картографии по Московской области

#### СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская область

Лата выдачи:

20.11.2015

Документы-оенования: • Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" под управлением ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", зарегистрированы Центральным банком Российской Федерации (Банком России) 16,07.2015 г. под № 3009

России) 16,07.2015 г. под № 3009

\* Зависа на приобретение инвестиционных паев закрытого навеого инвестиционного фонда неавизмости "РИО-ЛИОН "Эстейт" от 22,10,2015 №5

\* Акт приема-передачи недвижимого имущества от 22,10,2015

Субъект (субъекты) правиз: Владельцы инвестиционных наев — Закрытый шаевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН "Эстейт" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов дадельцев инвестиционных паев в ресстре владельцев инвестиционных паев в ресстре владельцев инвестиционных паев.

Выя права: Общая долевая собственность.

Каластровый(условный) номер: 50:31:0020202:3146

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площаль 1 076 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-и, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское

Существующие ограничении (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "20" ноября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6288/2

Государственный регистратор

(полнись, м.п.) 50-50/031-50/031/002/2015-6288/2 Бондарева О. В.

Земельный участок		Земельный участок		
		(waterwaters) in the second second	managers)	
Лист № Раздела 1	Всего листов раздела 1.:	раздела Д:	Beero passenon:	Всего листов выписки:
10.01.2018				
Кадастровый номер:			50:31:0020202:3174	
Номер каластрового квартала:		50:31:0020202		
Дата присвосния кадастрового номера:	epa:	10.03.2015		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	ый учетный номер:	данные отсутствуют		
Anpec:		Московская область, Чехов	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Пстровское	айоне д. Большое Петровское
Плошадь:		928 +/- 21кв. м		
Кадастровая стоямость, руб		701076.16	y	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	ых в пределах гизимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	4	Земли населённых пунктов		
Виды разрешенного использования:	- 2	для жилищного строительства	ства	
Статуе записи об объекте недвижимости:	мости:	Сведения об объекте недви	Сведения об объекте недвижнымости, имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют		
Получатель выписки:		Закрытый паевой инвести	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижлиости "РИО-ЛИОН Эстейт"	-ЛИОН Эстейт*
		H. C.		
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	IEPT	01	Seriona T. B.	T.B.

реестра недвижимости об основных характеристиких и зарегистрирова Сведения о зарегистрированных правах на объект исданжимости Земельный участок

Beagachus innecrimonnat nas - Sasparnál namod mnecrimonnal douta nemaranocris

1.1 (170/1001) Servici - Santon - Sasparnál namod mnecrimonna manax amenas menas amenas menas amenas menas acutados mascrimonnas nas especies associações innecrimonnas nas e ocerços acutados especies enfeccimonnas nas e ocerços acutados especies conferencios e o como acomo acutados acutados con estados e o como acomo acutados e o como acutados e o como acutados e o como acutados e o como acutado e como acutado e o como acu Деверительногу управление: "Москозувая область, Чековеский р-ц. СП Стренитовское, в ровойновые в баныма Епстровское, кал. № 6031-0002020-3134, Заканыный участов, категор зовень: кеми ивесененым кунстов, разрешенное использование: для жалишиного строительства, площадь 928 кв. м. 50:31:0020202:3174 50:31:0020202:3174-50/031/2018-3 с 04.96.2015 по 30.04.2030 10.01.2018 недвижниости для прав без opas s прав и обрех ювание государственной регистрации: /ЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ номер и дата государся ого в силу захона Лист № 10.01.2018



#### МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,

КАДАСТРА И КАРТОГРАФИН

(РОСРЕБСТР)

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

#### СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская область

23,11,2015

Документы-основания: • Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" под управлением ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", зарегистрированы Центральным банком Российской Федерации (Банком России) 16.07.2015 г. под № 3009

- России) 10.07-2013 г. под же змогу 

  3 авака на приобретение инвестиционных пасв закрытого паекого инвестиционного фонда 
  исцвизанности "РИО-ЛИОН Эстейт" от 22.10.2015 №5 

  «Акт приема-передами неданкамного имущества от 22.10.2015 
  Субъект (субъекты) правя: Владельцы инвестиционных паев Закрытый паекой 
  инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" данные о которых 
  устанивливаются на основании данных лицевых счетов кладельцев инвестиционных паев в 
  ресстре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность.
Калястровый(условный) номер: 50:31:0020202:3180
Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешение использование: для жилищного строительства, илощадь 1 131 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-и, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское

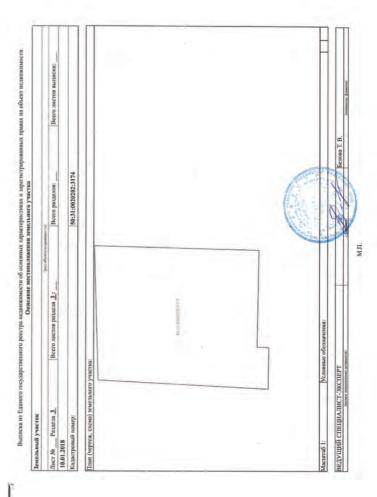
Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном ресстре прав на недвижнимое имущество в сделок с инм "23° ноября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6321/2

Государственный регистратор



Бондарева О. В.



Иные участники общей собственности сог-реестра прав по состоянию на 23.11.2015 : ти согласно записям Единого государственного

не зарегистрировано



Бондарева О. В.



### министерство экономического развития РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ. КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР) Управление Фелеральной службы государственной регнетрации,

кадастра и картографии по Московской области

#### СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

#### Дата выдачи:

23.11.2015

Документы-основании: • Правила доверительного управления Закрытым насвым нивестиционным фондом неданжимости "РИО-ЛИОН Эстейт" под управлением ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", зарегистрированы Центральным банком Российской Федерации (Башке России) 16.07.2015 г. под № 3009

- Заявка на приобретение инвестиционных пасв закрытого пасвого инвестиционного фонда недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" от 22. (0.2015 №5

недвижимости "РИО-ЛИСИ ЭСТЕНГ" ОТ 22.10.2015 №3

- Акт приема-перслачи педвижимого мущества от 22.10.2015

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных пасв - Закрытый насвой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОИ Эстейт" данные о которых уставивающого и послования данных лицевых счетов владельцев инвестиционных пасв в ресстре владельцев инвестиционных пасв.

Вид права: Общая долевая собствен

ны правы: Оющая долевая собственность. Каластровый(условный) номер: 50:31:0020202:3181 Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площады 1 019 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-и, СП Стремиловское, в районе д. Бозышое Петровское

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на педвижимое имущество и сделок с ним "23" ноября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6323/2

Государственный регистратор

Бондарева О. В.

50-50/031-50/031/002/2015-6323/2



МИПИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

(РОСРЕЕСТР)
Управление Федеральной службы государственной регистрации, вадастра и вартографии по Московской области

#### СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Мосипвская общеть

23.11.2015

Документы-основания: • Правила доверительного управления Закрытым пасвым инвестиционным фондом недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" под управлением ОБЩЕСТВА С ОГРАЛИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", зарегистрированы Центральным банком Российской Федерации (Банком России) 16.07.2015 г. под № 3009

- Заявка на приобретение инвестиционных паев закрыт недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" от 22,10,2015 №5

недвижимости "РИО-ЛИОН ЭТЕИТ" от 22.10.2015 жв. 
Акт приема-передами недвижимого мущества от 22.10.2015 
Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН "Этейт" данные о которых устанаживаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных пасв.

Вид права: Общая долевая собственность.

Кадастровый(условный) помер: 50:31:0020202:3182

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, 
разрешенное непользование: для жилищиого строительства, площадь 1 152 кв. м., адрес 
(местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-и, СП Стремиловское, в районе 
д. Большое Петровское

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделоноября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6316/2

Государственный регистратор

Бондарева О. В. (подпись, м.п.)

50-50/031-50/031/002/2015-6316/2

50-ББ № 025544



#### ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ. КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

#### СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

#### Дата выдачи:

23.11.2015

Документы-основания: • Правила доверительного управления Закрытым наевым инвестицииндам фондом педвизыметя "РИО-ЛИОЙ Эстейт" под управлением С С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", зарегистрированы Центральным банком Российской Федерации (Бі России) 16.07.2015 г. под № 3009 и ОБЩЕСТВА

- Заявка на приобретение инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" от 22.10.2015 №5
   Акт приема-передачи недвижимого имущества от 22.10.2015

Субъект (субъекты) права: Владельны инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в ресстре кладельнев вивестиционных паев и счетов дело владельцев инвестиционных паев.

Вил права: Общая долевая собственность

зная права: «Основа составленность» (Каластровый(условный) номер: 50:31:00/20202:3190

Объект права: Земельный участок, категорыя земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, илощадь 1 192 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-и, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделов ноября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6314/2

Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

Бондарева О. В.

50-50/031-50/031/002/2015-6314/2

50-ББ № 025809



#### МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕЛЕРАЦИИ ФЕЛЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР)

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

#### СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

#### Дата выдачи:

Документы-основания: - Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" под управлением ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", зарегистрированы Центральным банком Российской Федерации (Банком России) 16.07.2015 г. под № 3009

- Заявка на приобретение инвестиционных наев закрытого паев недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" от 22.10.2015 №5
   Акт приема-передачи недвижимого имущества от 22.10.2015

Субъект (субъекты) права: Владельны инвестиционных насв - Закрытый насвой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельнее инвестиционных насв в ресстре пладельнее инвестиционных насв в четом дено владельное инвестиционных пасв.

Вид права: Общая долевая собственность Каластровый (условный) номер: 50:31:0020202:3191 Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пункт разрешенное использование: для икипишного строительства, глющадь 1 202 кв. м., ад (местонахождение) объекта: Московская область. Чеховский р-н, СП Стремыловское, в райв. Большое Петровское

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "23" ноября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6312/2

Государственный регистратор



Бондарева О. В.

50-50/031-50/031/002/2015-6312/2



#### министерство экономического развития

#### РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ. КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (POCPEECTP)

Управление Федеральной службы государственной регис кадастра и картографии по Московской области

#### СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Москонская область

20.11.2015

Документы-основания: «Правила доверительного управления Закрытым наевым инвестиционным фондом недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейл" под управлением ОБЩЕСТВА СОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", зарегистрированы Центральным банком Российской Федерации (Банком России) 16.07.2015 г. под № 3009

\*Заявка на приобретение мивестиционных пасв закрытого плевого инвестиционного фонда недвижимости "PИО-ЛИОН Эстейт" от 22.10.2015 №5
 \*Акт приема-передачи нелвижимого имущества от 22.10.2015
 \*Оубъект (субъекты) права: Владельща инвестиционных пасв - Закрытый плевой инвестиционный фонд пеликимости "РИО-ЛИОН "Эстейт" данные о которых устанавлимаются на основании данных личевых счетов владельцев инвестиционных пасв в ресстре владельцев инвестиционных пасв в счетов регов владельцев инвестиционных пасв.

Вид прява: Общая долевая собственность:
Кадастровый(условный) номер: 50:31-0020202:3192
Объект прява: Земеданый участок, категория земедь: демли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 957 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-и, СП Стремиловское, в районе

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управл

O чем в Едином государственном ресстре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "20" ноября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6310/2

Государственный регистратор

Бондарева О. В.

(подпись, м.п.) 50-50/031-50/031/002/2015-6310/2

50-ББ № 025565



#### МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР)

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

#### СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская область

23.11.2015

Іокументы-основания: - Заявка на приобретение инвестиционных паев закры вывестиционного фонда недвижимости "РИО-ЛИОН ∃етейт" от 22.10.2015 №5

- инвестиционного фонда недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" от 22.10.2015 №5

   Правила доверительного управления Закрытым пасвым инвестиционным фондом недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" под управлением ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУССКОЕ ИПВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", зарегистрированы Центральным банком Российской Федерации (Бакком России) 16.07.2015 г. под № 3009

   Акт приема передачи недвижимого имущества от 22.10.2015

  Субъект (субъекты) праваз: Владельны инвестиционных паев Закрытый паевой инвестиционных паев о могорых устанавленность на Основания данных ликевых счетов владельные инвестиционных паев о состое владельные инвестиционных паев о росстое владельные инвестиционных паев о расстое владельные инвестиционных паев о росстое владельные инвестиционных паев о расстое владельные инвестиционных паев о росстое владельные инвестиционных паев о расстое владельные инвестиционных паев о расстое владельные инвестиционных паев о расстое владельные инвестиционных паев объеменные объеменные объеменные пределенные пределенные объеменные пределенные пределенны

сестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вил права: Общая долевая собственность

ила праваз: Оощая долевая сооственность Кадастровый(условный) иммер: 50:31:0020202:3193 Объект праваз: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное испоизование: для жилищного строительства, длющадь 1 016 кв. м., адрес (местонакождение) объекта: Московская область, Чеховский р-и, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское

ограничения (обременения) права: доверительное управ

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним  $^{123}$ е ноября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6319/2

Государственный регистратор

(подпись, м.п.) 50-50/031-50/031/002/2015-6319/2 Бондарева О. В.



#### министерство экономического развития

#### РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАДЫНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ. КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

(РОСРЕЕСТР)
Управление Федеральной службы государственной регистраций. кадастра и картографии по Москонской области

#### СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская область

23:11:2015

Документы-основания: • Правила доверительного управления Закрытым пасвым инвестиционным фондом недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" под управлением ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", зарегистрированы Центральным банком Российской Федерации (Банком России) 16.07.2015 г. под № 3009

- Заявка на приобретение инвестиционных паев закрыт недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" от 22.10.2015 №5 ев закрытого паевого инвестиционного фонда

недвижимости "РИО-ЛИСИ Этент" от 22.10.2015 № 5

- Акт приема-передачи недвижимого имущества от 22.10.2015

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционних пасв - Закрытый пасвой инвестиционный фонд исавижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных пасв в ресетре владельцев инвестиционных пасв в счетов деле владельцев инвестиционных пасв и

Вид права: Общая долевая собственность Каластровый(условный) номер: 50:31:0020202:3194 Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, резурешенное использование: для жилищного строительства, площадь 1 067 кв. м., адрес (местомахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-и, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское

Существующие ограничения (обременении) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "23" ноября 2015 года сделана запись регистрации M: 50-50/031-50/031/002/2015-6325/2

Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

Бондарева О. В.

50-50/031-50/031/002/2015-6325/2

### МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖЬА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ. КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР)

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

#### СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

23.11.2015

Дактивны-основания: - Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" под управлением ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", зарегистрированы Центральным банком Российской Федерации (Банком России) 16.07.2015 г. под № 3009

России 16.07.2015 г. под № 3009

- Заявка на приобретение инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" от 22.10.2015 №5

- Акт приема-передачи недвижимого имущества от 22.10.2015

Субъект (субъекты) ирява: Владельны инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" дазниме о которых уставаживаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в ресстре влядельцев инвестиционных паев и счетов дело владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность Кадастровый (условный) номер: 50:31:0020202:3195 Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населе разрешение пеподълование: для жилищного строительства, площада 1 07- (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-и, СП Стремил земли населенных пунктов, площаль 1 074 кв. м , адрес д Большое Петровское

Существующие ограничения (обременения) права: ловерительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "23" ноября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6327/2

Государственный регистратор



Бондарева О. В.



### ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

#### СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская область

Дата выдачи:

21.11.2015

Документы-основании: • Правила доверительного управления Закрытым пасвым инвестиционным фондом недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" под управлением ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЫО "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", зарегнетрированы Центральным банком Российской Федерации (Бан России) 16.07.2015 г. под № 3009

- Заявка на приобретение инвестиционных пасв закрытого насвого инвестиционного фонда недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" от 22.10.2015 №5

недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейн" от 22.10.2015 № 
- Акт приема-передачи недвижимого имущества от 22.10.2015

Субъект (субъекты) праваз: Владельцы инвестиционных пасв - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" двиные о которых уставальнаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в ресстре владельцев инвестиционных паев в ресстре владельцев инвестиционных паев в

Вид права: Общая долевая собственность Кадастровый(условный) номер: 50:31:0020202:3196

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 968 кв. м., дарес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-и, СП Стремиловское, в районе л. Большое Петрог

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" ноября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6186/2

Госудирственный регистратор

Маракова Т. Г.

50-50/031-50/031/002/2015-6186/2

(полинеь м и.)

50-ББ № 025751



### МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ.

КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР) Упракление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии до Московской области

#### СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская область

23.11.2015

Документы-основания: • Правила доверительного управления Закрытым пасвым инвестиционным фонцом недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" под управлением ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕПНОСТЬЮ "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", зарегистрированы Центральным банком Российской Федерации (Банком России) 16.07.2015 г. под № 3009

«Заявка на приобретение инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" от 22,10,2015 №5

«Акт приема-передами недвижимого имущества от 22,10,2015

Субъект (субъекты) права: Владельны инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в ресстре владельцев инвестиционных паев и счетов делю владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность Каластровый(условный) номер: 50:31:0020202:3197 Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 1 07) кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-н, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сдело ноября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6329/2

Государственный регистратор



Бондарева О. В.



## ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖЬА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

(РОСРЕСТР)
Управление Федеральной службы государственной регис кадастря и картографии по Москивский области

#### СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская область

23.11.2015

Документы-основания: • Правила доверительного управления Закрытым пасвым инвестиционным фонлом нелаижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" пол управлением ОБЩЕСТВА С ОГРАЛИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО, зарегистрированы Центральным банком Российской Федерации (Банком России) 16.07.2015 г. под № 3009

России) полудот г. под се зооу 

Завока на приобретение инвестиционных воев закрытого наевого инвестиционного фонда 
неливскимости "РИО-ЛИОН Эстейт" от 22.10.2015 №5 

- Акт приема-передачи педаманизого имущества от 22.10.2015 

Субъект (субъекты) права: Владельны инвестиционных паев - Закрытый паевой 
инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" данные о которых 
устанавливаются на основании данных дицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность Кадастроный(условиный) номер: 50:31:0020202:3207 Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное непольлование: для жилинного строительства, площадь 1 165 кв. м. дарес (местоналождение) объекта: Московская область, Чеховский р-и, СП Стремиловское, в районе д.Большое Петровское

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "20" ноября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6306/2

Госуларственный регистратор



Правдолюбова Н. А.



### МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ

РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (POCPEECTP)

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

#### СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

20.11.2015
Документы-оенования: «Правила доверительного управления Закрытым ласвым инвестиционным фондом недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейн" под управлением ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОБ ОБЩЕСТВО", зарегителированы Центральным банком Российской Федерации (Банком России) 16.07.2015 г. под № 3009

России) 16.07.2015 г. под № 3009

- Заявка на приобретение инвестиционных паев закрытого плекого инвестиционного фонда исавижимости "РИО-ЛИОН Зетейт" от 22.10.2015 №5

- Акт приема-передачи недвижимого имущества от 22.10.2015

Субъект (субъекты) прява: Владеным инвестиционных паев – Закрытый паевой повестиционный фонд медвижимости "РИО-ЛИОН Зетейт" данные о которых устанавливаются на основания данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в ресегре владельные инвестиционных паев в ресегре владельнае инвестиционных паев в

Выл принат Общая долевая собственность Каластроный(условный) помер: 30:31:0020202:3208 Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пулктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 977 кв. м. адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-и, СП Стремиловское, в районе д.Большое Петровское

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управле

О чем в Едином государственном ресстре прав на недвижимое имущество и сделок с инм "20" ноября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6308/2

Государственный регистратор

Правдолюбова Н. А.

(подпись, м.п.) 50-50/031-50/031/002/2015-6308/2



### МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ

РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ. КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

(РОСРЕЕСТР)
Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москивской области

#### СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская область

Документы-основания: • Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" под управлением ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", зарегистрированы Центральным банком Россий Федерации (Банком Россий) 16.07.2015 г. под № 3009

Заявка на приобретение инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда неванизмости "РИО-ЛИОН Эстейт" от 22.10.2015 № 5
 Акт приема-передачи недвижимого имущества от 22.10.2015 Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимоги "РИО-ЛИОН "Эстейт" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в ресстре владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность Каластроньй (условный) номер: 50:31:00/20/20:3209 Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное непользование: для жилищиюто строительства, изинадаь 1 020 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Москонская область, Чеховский р-и, СП Стремиловское, в районе . Большое Петро

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управл

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с пим "20" ноября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6300/2

Государственный регистратор

(полпись, м.п.) 50-50/031-50/031/002/2015-6300/2

Бондарева О. В.



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ. КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (POCPEECTP)

Управление Федеральной службы государственной регистрации. кадаетра и картографии по Московской области

#### СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская област

Дата выдачи:

20.11.2015

Документы-основания: • Правила доверительного управления Закрытым насвы инвестиционным фондом недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" под управлением С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННО нием ОБШЕСТВА ОбЩЕСТВО", зарегистрованы Центральным банком Российской Федерации (Банко России) 16.07.2015 г. под № 3009

Заявка на приобретение инвестиционных паев закрытого наевого инвестиционного фонда недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" от 22.10.2015 №5
 Акт приема-передачи недвижимого мущества от 22.10.2015
 Субъект (субъекты) права: Владельны инвестиционных наев – Закрытый паевой инвестиционных наев – Закрытый паевой инвестиционных развижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельнев инвестиционных паев и реестре владельнев инвестиционных паев и счетов дело взадельнев инвестиционных паев и

Вид права: Общая долевая собственности

Вид права: Оощая долевая сооственность Каластровый(условный) помер: 50:31:0020202:3210

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для заклащиюто строительства, илощаль 1 079 кв. м. адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-н, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделог ноября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6302/2

Государственный регистратор

(подпись, м.п.) 50-50/031-50/031/002/2015-6302/2

St

Богданова Т. Л.

50-ББ № 025561

Иные участники общей собствени ости согласно записим Единого государственного реестра прав по состоянию на 20.11.2015 :

Государственный регистратор



Богданова Т. Л.



## ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ. КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

(РОСРЕЕСТР)
Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и вартографии по Московской области

#### СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская область

Документы-о-енования: • Правила доверительного управления Закрытым пвевым инвестивнопным фондом недвижимости "РИО-ЛИОН Зетейт" под управлением ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", зарегистрированы Центральным банком Российской Фелерации (Банком России) 16.07.2015 г. под № 3009

России) 16.07.2015 г. под ле 3009 

- Заввка на приобретение инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда 
недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейл" от 22.10.2015 №5 

- Акт приема-передачи педвижимого имущества от 22.10.2015 

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных одев - Закрытый паевой 
инвестиционный фонд педвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" данные о которых 
устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в 
реестре владельцев инвестиционных паев и счетов дено владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность.

Кадастроньй (условный) номер: 50:31:002022:3211

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунку разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 1 038 кв. м., ад (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-и, СП Стремиловское, в рай д. Большое Петровское

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с инм "20" ноября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6192/2

Государственный регистратор



Правдолюбова Н. А.



#### МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖЬА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ. КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР)

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

### СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская область

Документы-основания: «Правила доверительного управления Закрытым пасвым инвестиционным фондом исданжимости "РИО-ЛИОН Эстейт" под управлением ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", зарегистрированы Центральным банком Российской Федерации (Банком России) 16.07.2015 г. под № 3009

- Заявка на приобретение инвестиционных паев закрытого паевого инвестици

заявка на приосретение инвестиционных таев закрытого паевого инвестиционного фонда недавижамости "РИО-ЛИОИ Эстейт от 22.10.2015 №5
 Акт приема-передачи недвижимого имущества от 22.10.2015
 Субъект (субъекты) иряня: Владельцы инвестиционных паев – Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОИ "Эстейт" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственності

ома, идиля: Оощия долевая сооственность.

Кадыстровый(условный) номер: 50:31:0020202:3212

Объект права: Земедьный участок, категория земедь: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 953 кв. м. а дэрес (мостонахождение) объекта: Московсках область, Чеховский р-и, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с иим "21" ноября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6178/2



Маракова Т. Г.



#### МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ

#### РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИН. КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР)

Управление Федеральной службы государственной регис кадастра и картографии по Московской области

#### СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

20.11.2015

Документы-освования: • Правила доверительного управления Закрытым наевым инвестиционным фондом недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" под управлением ОБЩЕСТВА С ОТРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", зарегистрированы Центральным банком Россий(с Федерации (Банком России) 16.07.2015 г. под № 3009

- Заявка на приобретение инвестиционных паев закрытого па недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" от 22,10.2015 №5

недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" от 22.10.2015 № 3
- Акт привема-передати невыжимного выущества от 22.10.2015

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных пасв - Закрытый пасвой инвестиционных фонд недвижимости "РИО-ЛИОН "Эстейт" данные о жогорых устанавливьются на основания данных лицевых счегов владельцев инвестиционных пасв в естре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вил права: Общая долевая собственность, Кадастровьай(уедовиьый) номер: 50:31:0020202:3213 Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное сипользование: для жилищного строительства, площадь 1 078 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-и, СП Стремиловское, в районе л. Большое Петро

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделоз ноября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6181/2

Государственный регистратор

(подпись, м.п.) 50-50/031-50/031/002/2015-6181/2

Бондарева О. В.

50-ББ № 025566



#### МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ. КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

(РОСРЕЕСТР)
Управление Федеральной службы государственной регистрации, вадастра и картографии по Московской области

#### СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

21.11.2015

Документы-основания: • Прявиля доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом педвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" под управлением ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", зарегистрированы Центральным банком Российской Федерации (Банком России) 16.07.2015 г. под № 3009

- Заявка на приобретение инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционных паев закрытого паев закрытого паевого паев закрытого п

Завка на приобретение инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" от 22.10.2015 №5
 Акт приема-передачи недвижимого имущества от 22.10.2015
 Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность. Кадастровый(условный) номер: 50:31:0020202:3214

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 1 539 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-и, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном ресстре прав на недвижимое имущество и сделок е инм "21" ноября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6183/2

(подпись, м.п.) 50-50/031-50/031/002/2015-6183/2

Государственный регистратор

Маракова Т. Г.



### ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

#### СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская область

#### Дата выдачи:

23.11.2015

Документы-основания: • Правила доверительного управления Закрытым наевым инвестиционным фондом исдвижности "РИО-ЛИОН Эстейт" под управлением С С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", зарегистрированы Центральным банком Российской Федерации (Б России) 16.07.2015 г. под № 3009 нем ОБЩЕСТВА

- Заявка на приобретение инвестиционных пасв закрытого пас недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" от 22.10.2015 №5

недникимости учил-лигит этемт от 22.10.2015 мез 
- Акт приема-передачи перавизникого имущества от 22.10.2015 
Субъект (субъекты) прява: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой 
инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" данные о которых 
устанавливаются на основания данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев к реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид прява: Общая долевая собственность Каластровый(условный) номер: 50:31:0020202:3228 Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное псиользование: для жидещного строительства, площаль 1 058 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-н, СП Стремиловское, в районе

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое вмущество и сделок с ним "23" ноября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6188/2

Государственный регистратор

Маракова Т. Г.

(полинсь, м.п.) 50-50/031-50/031/002/2015-6188/2



#### МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ. КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

#### СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

#### Дата выдачи:

21.11.2015

Документы-основания: • Правила доверительного управления Закрытым пвевым инвестиционным фондом педвижности "РИО-ЛИОН Эстейт" под управлением О С ОГРАПИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", чирегистирированы Центральным банком Российской Федерации (Бі России) 16.07.2015 г. под № 3009 нем ОБШЕСТВА

- Заявка на приобретение инвестиционных наев закрытого паевого инвестица

Заявка на присоретение инвестиционных наев закрытого паевого инвестиционного фонда неавижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" от 22.10.2015 №5
 Акт приема-передачи педвижимого имущества от 22.10.2015
 Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев – Закрытый плевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" данные о которых устанавливаются на основания данных лицевых счетов въздельщев инвестиционных гаев в реестре внадельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

вид прява: Осная долевая соственность Кадастровый(условный) иожерт 50:31-0020202:3229

Объект права: Земелыный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное силользование: для жилишного строительства, площадь 954 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-н, СП Стремиловское, в райнош д. Большое Петровское

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделог иоября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6173/2

Государственный регистратор

Маракова Т. Г.

(подпись, мл.) 50-50/031-50/031/002/2015-6173/2



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖЬА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ. КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

(РОСРЕЕСТР)
Управление Федеральной службы госудэрственной регис кадастра и картографии по Московской области

### СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская область

#### Дата выдачи:

Документы-основания: • Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" под управлением ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", зарегистрированы Центральным банком Российской Федерации (Банком России) 16.07.2015 г. под № 3009

- Заявка на приобретение инвестиционных паев закрыт нелвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" от 22.10.2015 №5

недвижимости "РИО-ЛИОН эстент" от 22.10.2015 № 
- Акт приема-передачи педвижимого имущества от 22.10.2015

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных пасв - Закрытый пасвой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" данице о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных пасв в ресстре владельцев инвестиционных пасв в ресстре владельцев инвестиционных пасв.

Вид права: Общая долевая собствени

вид прават (очная долевая сооственность Кадастровый(условный) номер: 50:31:0020202:3230 Объект прават Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилишного строительства, площадь 1 059 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-н, СП Стремиловское, в районе в применение применение.

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сдело новбря 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6190/2

Государственный регистратор

Маракова Т. Г.

шсь, м.п.) 50-50/031-50/031/002/2015-6190/2



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ. КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (POCPEECTP)

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

#### СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская област

Дата выдачи:

21.11.2015

Документы-основания: • Правила доверительного управления Закрытым плевым инвестиционным фондом педвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" под управлением ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕНИЮ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУССКОЕ ИНВЕСТИПИОННОЕ ОБЩЕСТВО", зарегистрирована Центральным банком Российсков Фелерации (Банком России) 16.07.2015 г. под № 3009

России) 16.07.2015 г. под № 3009

- Завика на приобретение инвестиционных паев закрытого паекого инвестиционного фонда педаникности "РИО-ЛИОИ Эстейт" от 22.10.2015 №5

- Акт приема-передачи неданикного имущества от 22.10.2015

Субъект (субъекты) права: Владельны инвестиционных паев - Закрытый наевой инвестиционных паев - Закрытый наевой инвестиционных паев - Закрытый наевой инвестиционных паев инвестиционных паев в счетов дено владельцев инвестиционных паев в реестре влядельнев инвестиционных паев в реестре влядельнев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность Каластроный(условный) номер: 50:31:0020202:3231 Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных г разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 1 531 кв. м (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-и, СП Стремиловское, в для права правадение. л. Большое Петровское

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном ресстре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" изобря 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6200/2

Государственный регистратор

Маракова Т. Г.

(полинсь, м.п.). 50-50/031-50/031/002/2015-6200/2

50-ББ № 025750

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

50:31:0020202:3236

18.01.2018

Описание местоположения земельного участка

Раздел 1

Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. 50:31:0020202:3236 5 основных характеристиках в характеристиках объекта и 50:31:0020202 10.03.2015 данные отсутствуют Московская область, Ч. 931 +/- 21кв. м. 703342.57 ресстра недвижимости об основн Сведения об основных характ та внессты следующие сведения: данные отсутствуют Земли населённых Кадастровые номера расположенных в пределах имельного участка объектов недвижимости: тоимость, руб.: В Единый государственный Земельный участок Раздела 1 18.01.2018

РИО-ЛИОН M.II. ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

реестра изданиямности об основных характеристиках и зарегистриров Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости госудирст Выписка из Един





### МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ. КАЛАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР)

ивление Федеральной службы государственной регис кадастра и картографии по Московской области

#### СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

20.11.2015

Документы-о-енования: • Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РИО-ЛИОН Зетейт" под управлением ОБШ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУССКОЕ ИПВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", зарегистрировани Центральным банком Российской Федерации (Банк) Россий 16.07.2015 г. под № 3009 м ОБЩЕСТВА

- России) 10.07.2013 г. под ле зики 3 авка на приобретение инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционных паев недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейг" от 22.10.2015 № 3. Акт приема-передами недвижимого имущества от 22.10.2015 Субъект (убъекты) права: В падельны инвестиционных паев Закрытый писвой инвестиционный фонд нелизикимости "РИО-ЛИОН Эстейт" данные о которых устанявливаются из основании данных лицевых счетов выдельные инвестиционных наев в весетое паластныев инвестиционных паев и счетов дено владельные инвестиционных паев в

Вид права: Общая долевая собственность: Кадастровый(условный) померт 50:31:0020202:3241

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жиспинного строительства, площадь Т 158 кв. м., адрес (местенахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-и, СП Стремиловское, в районе л. Большое Петровское

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "20" ножбря 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6257/2

Государственный регистратор

(подпись, м.п.) 50-50/031-50/031/002/2015-6257/2

Богданова Т. Л.

ведущий специалист-эксперт

M.II.

Иные участники общей собственности согласно заинсым Единого государственного реестра прав по состоянию на <u>20.11.2015</u> :

не зарегистрировано



Богданова Т. Л.

50-ББ № 025661



#### МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (POCPEECTP)

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

#### СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

23.11.2015

Документы-основания: • Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестициянным фондом недвижимости "РИО-ЛИОН Эстей" под управлением ОГ ОГРАПИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОБОЩЕСТВО", зарегистрированы Центральным банком Российской Федерации (Ба России) 16,07,2015 г. под № 3009 нем ОБЩЕСТВА

России) 16,07.2015 г. под № 3009

• Заявка на приобретение инвестиционных насв закрытого паевого инвестиционного фонда исданажимости "РИО-ЛИОИ Эстейт" от 22.10.2015 №5

• Акт приема-передней недвижимого имущества от 22.10.2015

Субъект (субъекты) праваз: Владельща инвестиционных пасв — Закрытый паевой инвестиционных пасв — Закрытый паевой устанавливаются на основания данных лицевых счетов владельщев инвестиционных насв в реестре владельщев инвестиционных насв в реестре владельщев инвестиционных насв в

Вид права: Общая долевая собственность:

Каластровый условный номер: \$0:31:0020202:3242

Объект права: Земсавный участок, категорыя земель: вемли населенных пункращенное использование: для жалышного строительства, плоцидь, 973 кв. м. а роместовихождение) объекта: Московская область, Чеховский р-и, СП Стремиловское, в рай д. Большое Петровское

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и еделок ноября 2015 года еделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6304/2.

Государственный регистратор

Правдолюбова Н. А.

1 deser einich, xim.) 50-50/031-50/031/002/2015-6304/2



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦНИ: КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, каластра и картографии по Москонской области

#### СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московекая область

Документы-основания: • Правила доверительного управления Закрытым пасвым инвастиционным фондом недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" под управлением ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ. ОБЩЕСТВО", зарегистрированы Центральным банком Российской Федерации (Банком России) 16.07.2015 г. под № 3009

• Заявка на при Заявка на приобретение инвестиционных пасв закрытого насвого инвести. недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" от 22.10.2015 №5

недвижимости гостиго тости от 22.10.2015 мез - Акт приема-передачи недвижимого мущества от 22.10.2015 Субъект (субъекты) права: Владельны инвестиционных пвев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" даниме о которых устанавливаются на основания данных, лицевых счетов владельнев инвестиционных паев в реестре владельнев инвестиционных паев и счетов депо владельнев инвестиционных паев и

Вид права: Общая долевая собственность

вид права: Оощая долевая сооственность Каластровый(условный) номер: 50:31:0020202:3243 Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 1 017 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-и, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское

Существующие ограничении (обременении) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \*21° ноября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6298/2

Государственный регистратор

(подпись, м.п.) 50-50/031-50/031/002/2015-6298/2 Маракова Т. Г.

50-ББ № 025737



#### МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ

РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖЬА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И АРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР)

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

#### СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская область

Лата вылачи:

21.11.2015

Документы-основания: • Правила доверительного управления Закрытым наевым инвестиционным фондом недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" под управлением О С ОГРАЙИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", зарегистрировани Центральным банком Российской Федерации (Б России) 16.07.2015 г. под № 3009 нем ОБШЕСТВА

 Заявка на приобретение инвестиционных паев закрытого наевого инвестиционного фонда недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" от 22.10.2015 №5
 Акт приема-передачи недвижимого имущества от 22.10.2015
 Субъект (субъекты) прява: Владельщы инвестиционных паев - Закрытый шевой инвестиционных паев - Закрытый шевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в ресстре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность Каластровый(условный) номер: 30:31.002020:3244 Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное сипользование: для жилищного строительства, цпощадь 1 081 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-и, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петро

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" ноября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6269/2

Государственный регистратор

(поличеь, млг.) 50-50/031-50/031/002/2015-6269/2 Маракова Т. Г.



#### МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖКА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

(РОСРЕССТР)
Управление Фелеральной службы государственной регистрации, 
вадастра и картографии по Московской области

#### СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская область

20.11.2015

Документы-основания: • Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" под управлением С С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ем ОБЩЕСТВА ОБЦІЕСТВО°, зарегистрированы Центральным банком Российской Фелерации (Банком России) 16.07.2015 г. под № 3009

- Заявка на приобретение инвестиционных плев закрытого паевого инпестиционного фонда недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" от 22.10.2015 №5

недвижимости Руссии недвижимого изгладата 22.10.2015

Субъект (субъекты) прави: Владельны инвестиционах паев - Зикрытый пасвой инвестиционный фомд педвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" данные о которых уганавливаются на основающ данных лицевых счетов кладельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

пид прават Общая долевая собетвенность.

Кадастровый условный импер: 50:31:0020202:3245

Объект прават: Земельный участок, категория земель: земли часеленных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, длощадь 1 057 кв. м., дарес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховскій р-н, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское

пе ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном ресстре прав на недвижимое вмущество и сделок с ним "20" ноября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6206/2

Государственный регистратор

одинсь, м.п.) 50-50/031-50/031/002/2015-6206/2 Правдолюбова Н. А.



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАЛАСТРА И КАРТОГРАФИИ

(РССРЕЕСТР)
Управление Федеральной службы государствен каластра и картографии по Московской области

### СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Масконская область

21.11.2015

Документы-основания: • Правила доверительного управления Закрытым пясвым инвестиционным фондом недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" под управлением ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", зарегистрированы Центральным банком Российской Федерации (Баг России) 16.07.2015 г. под № 3009

Заявка на приобретение инвестиционных паев закрытого паевс недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" от 22.10.2015 №5

неливакимости "FWO-JHOH Эстей" от 22.10.2015 №5

- Акт приема-передачи недвикомого имущества от 22.10.2015

Субъект (субъекты) права: Владельны инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвикимости "FWO-JHOH Эстейт" данише о которых устанавливаются на основания данных лицевых счетов владельнее инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов дело владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собствен

Бид прива: Эопіда долева осотренно-те Каластровій (условный) номер: 50:31:0020202:3246

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эмалициото строительства, площадь 953 кв. м., адрес (местонахожденне) объекта: Московскія область, Чеховский р-и, СП Стремиловское, в районе (местонахождение) обз а. Большое Петровское

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с иим "21" ноября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6203/2

Государственный регистратор

Маракова Т. Г.

(подпись, м.п.) 50-50/031-50/031/002/2015-6203/2



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

(РОСРЕСТР)
Управление Федеральной службы государственной регистрании, кадастра и картографии по Московской области

### СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская область

20.11

Документы-основании: • Правила доверительного управления Закрытым пиевичным инвестиционным фоидом исданизмости "РИО-ЛИОН Эстейт" под управлением ОБШ С ОТРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", зарегистрированы Центральным банком Российской Федерации (Банки России) 16.07.2015 г. под № 3009 ем ОБШЕСТВА

Заявка на приобретение инвестиционных паев закрытого паевого инвестиция исдвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" от 22.10.2015 №5

недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" от 22.10.2015 №5

• Акт приема-передачи недвижимого имущества от 22.10.2015

Субъект (субъекты) права: Владельщы инвестиционных пасв - Закрытый насвой инвестиционных пасв - Закрытый насвой инвестиционных форм педвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельней инвестиционных пасв в ресстре владельней инвестиционных пасв в ресстре владельней инвестиционных пасв.

Вил прина: Общая долевая собственность:

Каластровьяй условный иммер: 50:31:0020202:3247

Объект права: Земедывый участок, категория земедь: земли населенных пунктов, разрещение пензовлюжите: для жолищиюто строительства, площаль 1 075 кв. м., адрес (местовахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-и, СП Стремиловское, в районе дольность Петговское. л. Большое Петровское

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управле

O чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "20" ноября 2015 года сделани запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6210/2

Государственный регистратор

Правлолюбова Н. А.

(полнись, м.п.) 50-50/031-50/031/002/2015-6210/2

The

50-ББ № 025747

50-ББ № 025713



#### МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

(РОСРЕЕСТР)
Управление Федеральной службы государственной регнетрации. кадаетра и картографии по Московской области

#### СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская область

Дата выдачи:

21.11.2015

21.11.2015
Документы-оенования: • Правила доверительного управления Закрытым лаевым инвестиционным фондом ведвюжимости \*\*РИО-ЛИОН Эстейт\*\* под управлением ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ \*\*РУССКОЕ ИПВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", зарегистрированы Центральным банком Россий; 16.07.2015 г. под № 3009

России) 16.07.2015 г. под № 3009

- Завяка на приобретение инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" от 22.10.2015 №5

- Акт приема-передами недвижимого имущества от 22.10.2015

Субъект (субъекты) прява: Владенды инвестиционных паев — Закрытый насвой инвестиционных паев — Закрытый насвой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" данные о которых устанавливаются на основания данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев.

Вид приви: Общая долевая собственность.
Каластровый(условный) номер: 50:31:0020202-3248
Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 1 476 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-и, СП Стремиловское, в районе

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок е инм "21" ноября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031002/2015-6198/2

Государственный регистратор

Маракова Т. Г.

(подпись, м.п.) 50-50/031-50/031/002/2015-6198/2

Passes 1 УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ (nonecembring open perferquency) Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровские Эстейт" Всего "РИО-ЛИОН" В Единыї государственного государственного ресстра недавижимости об основных харыктеристиких и зарегистриров Следення об основных заражувающих подпижимости виссены спедующие сведения: 50:31:0020202:3263 статус дія жилициого строительства Сведения об объекте недвижим Земли населённых пунктов данные отсутствуют Московская область, Че 1019 +/- 22кв. м данные отсутствуют. 50:31:0020202 769823.93 адастровыя стоимость, руб.: цастровые помера расположенных в пределях медьного участка объектов недвижимости: ктуприя земель: Beero пециалист-экспер Раздела 1 30.01.2018

YIIPABATEHHE ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО MOCKOBCKOЙ ОБЛАСТИ (name, canastensame options principasis itsa)

Раздел 2

Выписка из Единого госудирственного росстра испилающее об сновинах мрактеристиках и эвретистрированных правах на объект испиламности Съедения о зарегистрированных правах на объект испиламноств

ния о техударственного ресстра исдалживаюст об основных характеристиках и здестистиро, Сведения об основных характеристиках объекта исдалживисти выб ресстр исдалживает внесены следующие сведения: Выписка из Единого государствению

"твэтэс НОИЛ-ОИЧ" итэоми Правдолюбова Н. А. педення об объекте недвижнимости имеют статус "актуальные" 50:31:0020202:3289 Чехонский район, СП Стреми Закрытый пасвой инвестицоциий фонд недви Земли населённых пунктов данные отсутствуют Московская область, чь 932 +/- 21кв. м данные отсутствуют ниме отсутствуют 01.04.2015 кенных и пределах присвоенный государственный учетный главный специалист-эксперт записи об объекте недвия Номер каластрового квартала: Каластровая стоимость, руб. Лист № Раздела 1 Получатель выписки: овый номер: Категория земель: 03.08,2017

Доверительное управление, обл. Москонская, р-и Чеконский, СП Стремпломское, а районе д. Комплов Петронское, кад № 50.31/00/2022.25.63, Земельный участок, категория венеть: лежня песспепия, тумсков, разрешенное использование; для жимпирито строительства, площаль 1 019 км. м.

50:31:0020202:3263-50/031/2018-3 с 16.07.2015 по 30.04.2030

чение прав и обременени

номер государственной регистрации срок, на который установлено ограни объекта:

дата государственной регистрации:

чение прав и

лицо, в пользу которого обременение объекта:

Bacachasta innectrumonana riase - Sasparhal mendé mnécrimionensil douts nemembroscory 1.1, PPMO-71001 System Famisto sousque, veranassimantes le nocioname anune, minesta cou intalentes mercrimoniums mas procepts automatiques mascrimoniums mas e recreto acros de la calculation mercrimoniums mas e recreto acros de la calculation de la companioniem, mas e 10-10 Gottas aconstais coffermenteren, Nr 80-31 (20/2002-22045-50(01)) (2018-2 or 30.01) (2018-2)

обладатель (правообладатели);

Тист № Раздела 2

30,01,2018

Земельный участок

Panter 1

ичение прав и обременение

Вид, номер и дата государ

50:31:0020202:3263

Правила доверительного управления Захрытым ПИФ исданжимости "РИО-ЛИОН Эстейл" от 16.07.2015

данные отеутствуют данные отсутствуют

Сведения о паличии решения об изъятии объекта педвижимости для

MIL

ISHMX HYXXX:

зование государственной регистрации:

Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласня третьего лица, органа:

СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

Областво с ограничелной ответственностью "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО" (Д.У. Закрытлам пасвым инвестиционным фондом недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейст").

Passen 2 ньх правах на объект недвижниюсти Выпнека из Единого государственного реестра нединавляюети об основных характеристиках и заретистриров. Спедения о таретистрированных правах на объект нединаклюсти

50:31:0020202:3289 Риздела 2 Земельный участок тровый номер;

Доперительное управление, обл. Московскае, р-и Ческовский, СП Стремиловское, в районе д. Бельное Петровское, кад № 50313000002.2389. Зоведьный участое, категория женень, ясыл неселенных пулетов, разрещенное непользование: для жизнинного строительства, попишать 922 км. и чости "РИО-ЛИОН Эстейа" ООО "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО" Д.У. ЗПИФ недвижниксти "РИО-ЛИОН Эстейт", ИНИ: 7713756106 Закрагъді павной инвестицинай фонц нединянности "РИО-ЛИОН Эктейг"
 Общая должная собственность, № 56-31 00/2020/2-359-50-031/2017-4 от 02.08.2017
 Десовор № 419 кулин-продам земельного участка от 11.07.2017 Уе 419 купли-продажи земельного участка от 11.07.2017; закрытым доверительного управления Закрытым ПИФ неданжимос 16.07.2015 50:31:0020202-3289-50/031/2017-5 c 02.08,2017 no 30,04,2030 данные отсутствуют линиче отсутствуют Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижнимости для ения об осуществлении государственной регистрации прав без кодимого в силу закона согласия третьего лица, органа: ичение пран и ние прав и обрем 2. Вид, номер и дата государственной регистрации права: раничение прав и обременение объекта недвир е государственной регистрации: IDEAL HYRLE дата государственной регистрации: номер государственной регистрации 4.1.1. срок, на который установлено огран равообладатель (правообладателя);

Вылиска из Единого государственного ресстра исдиванмости об съполных марктеристиках и зарстистрированных правах на объект исдинали Описание местополнями этема

Земельный участок

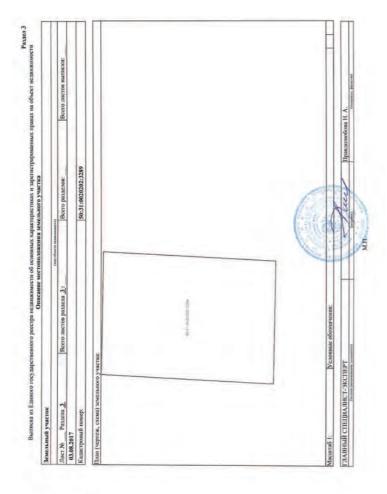
Passen 3

50:31:0020202:3263 Всего разделов: Всего листов раздела 3: специалист-эксперт Раздела 3 План (чертеж, схема) Лист № 30.01.2018

главный специалист-эксперт

Правдолюбона И. А

June



Коммерческая

Продажа

## **Яндекс** Недвижимость

Аренда



ещё

1,2 млн ₽

85 714 ₽ за сотку

+7 985 078-60-87

Дворник Алексей

агентство

ПИК

Новое объявление



Профпоиск

Москва и MO > Московская область > Чеховский район >

Новостройки

. Коттеджный посёлок Лесные Озёра > Продажа > Участок

### Продажа участка 14 соток

Московская область, городской округ Чехов, деревня Большое Петровское, ДНТ Лесные Озёра

Коттеджные посёлки

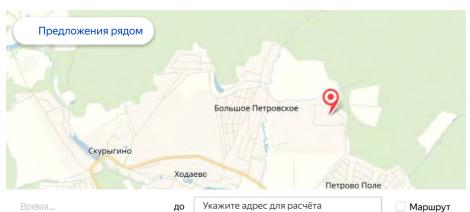
Симферопольское шоссе, 56.60 км

В избранное

21 марта Просмотры: 191



ЕЩЁ 7 ФОТО



Новые Galaxy Watch Active Открой свой максимум

3a 16990₽

#### 14 соток

общая

#### Описание от продавца

При звонке называйте имя агента. Агент: Дворник Алексей. Продается участок 14 соток в Чеховском районе в деревне Большое Петровское коттеджном поселке Лесные Озера. Участок ровный, правильной формы. Коммуникации: свет 15кВт, газ, вода скважина, дороги все оплачено. Круглосуточная охрана. Получено разрешение на строительство. Находится в экологически чистом месте в близи леса.

Получите дополнительную информацию от продавца по телефону:

+7 985 078-60-87

Дворник Алексей агентство

Объявление обновлено 21 марта, размещено 2 октября 2018

#### **Участок**

Площадь участка 14 соток Тип участка ИЖС

Продажа

### **Яндекс** Недвижимость

j l e

Новое объявление



Аренда Новостройки

Коттеджные посёлки

Коммерческая

ПИК

**7**ш/ ещё ∨

Профпоиск

Москва и МО > Московская область > Чеховский район > СНТ Скурыгино > Продажа > Участок

### Продажа участка 8 соток

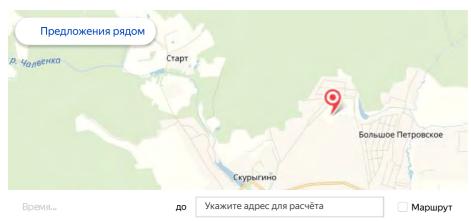
Московская область, городской округ Чехов, СНТ Скурыгино, 33

Симферопольское шоссе, 57.40 км

В избранное

18 января Просмотры: 143





#### 8 соток

общая

#### Описание от продавца

Продаётся земельный участок 6 соток (фактически 8 сот) в Чеховском районе, Московской обл. в д. Скурыгино, СНТ « Скурыгино». Электричество по границе участке ( подключение бесплатно), летний водопровод. Участок ровный. Удобное расположение, без заезда в город, рядом лес, до города Чехова 4 км - 15 мин общественным транспортом от станции Чехов на автобусе 23, 24. От М Лесопарковая на автобусе 1 365 или на автомобиле по Симферопольскому ш. От МКАД 52 км. Один собственник, в собственности более 3 лет. Документы готовы к сделке, границы определены.

Получите дополнительную информацию от продавца по телефону:

+7 916 807-85-17

+7 916 807-85-54

Людмила

#### Свободная продажа, торг

Объявление размещено 18 января

#### **Участок**

Площадь участка 8 соток Тип участка в садоводстве

#### 600 000 ₽

75 000 ₽ за сотку

- +7 916 807-85-17
- +7 916 807-85-54

Людмила



### Яндекс Недвижимость



Новое объявление



Продажа

Аренда

Новостройки

Коттеджные посёлки

Коммерческая

ПИК

ещё ∨

Профпоиск

Москва и МО > Московская область > Чеховский район > Продажа > Участок

### Продажа участка 12,2 сотки

Московская область, городской округ Чехов, деревня Большое Петровское

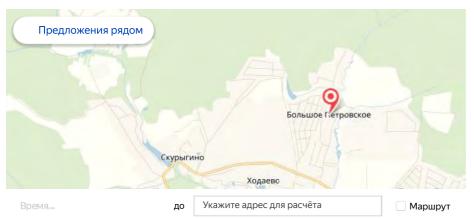
Симферопольское шоссе, 56.40 км

В избранное

21 марта Просмотры: 366



ЕЩЁ З ФОТО



#### 12,2 сотки

общая

#### Описание от продавца

Продам участок 12.2 сотки в ДНТ «Свой дом» в близи с деревней Большое Петровское. На поле для участков ДНТ «Свой дом» установили газораспределитель. В ДНТ газ дали в 2018 году. Въезд на территорию через автоматические ворота. Согласование на электричество есть.

При звонке называйте, агент Сергей Соломатин.

Получите дополнительную информацию от продавца по телефону:

+7 916 144-74-24

Сергей Соломатин

+7 916 144-85-21

агентство

Объявление обновлено 21 марта, размещено 22 мая 2017

#### Участок

Площадь участка 12,2 сотки

Тип участка

ижс

#### 900 000 ₽

73 770 ₽ за сотку

+7 916 144-74-24 +7 916 144-85-21

Сергей Соломатин

агентство

Коммерческая

### **Яндекс** Недвижимость

j l e

Новое объявление



Продажа Аре

Аренда Новостройки

Коттеджные посёлки

ПИК

ещё

Профпоиск

Москва и MO > Московская область > Чеховский район > Продажа > Участок

### Продажа участка 10 соток

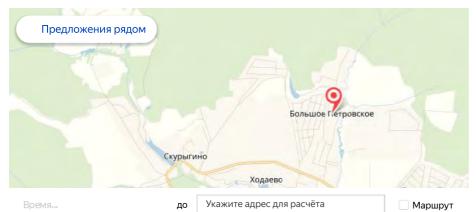
Московская область, городской округ Чехов, деревня Большое Петровское

Симферопольское шоссе, 56.40 км

В избранное

18 марта Просмотры: 46





#### 10 соток

общая

#### Описание от продавца

СРОЧНО ПРОДАМ УЧАСТОК НА 20% ДЕШЕВЛЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ЦЕНЫ!!!

10 соток ИЖС земли поселений. 50км от Москвы по Симферопольскому шоссе М2 не заезжая в г.Чехов. Ровный прямоугольный сухой участок в 200 метрах от хвойного грибного леса. Есть возможность подключения газа, проложенного по границе участка. Также есть возможность подключения электричества. Круглогодичный подьезд, многие соседи построились и живут. В шаговой доступности магазин Магнит, Дикси и небольшой рынок стройматериалов, а также остановка маршрутки и автобуса, до г.Чехова 4км. Отличное место для постоянного места жительства и отдыха. Ежемесячных платежей нет. Возможен разумный торг и разные варианты оплаты. Документы готовы к сделке

Получите дополнительную информацию от продавца по телефону:

+7 916 907-69-60

Виктория

Размещено собственником

#### Свободная продажа, торг

Объявление обновлено 18 марта, размещено 14 марта

#### **Участок**

Площадь участка 10 соток Тип участка ИЖС

750 000 ₽

75 000 ₽ за сотку

+7 916 907-69-60

Виктория

Размещено собственником



Продажа

### **Яндекс** Недвижимость

Новое объявление



Аренда

Коттеджные посёлки

ПИК Коммерческая

ещё

Профпоиск

Москва и MO > Московская область > Чеховский район > Чехов > Продажа > Участок

Новостройки

#### Продажа участка 14 соток

Московская область, Чехов

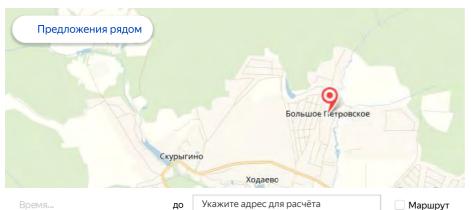
Симферопольское шоссе, 56.40 км

В избранное

Просмотры: 447



ЕЩЁ 5 ФОТО



#### 950 000 ₽

67 857 ₽ за сотку

- +7 985 074-11-60
- +7 495 765-14-53

Латыпова Ольга Александровна агентство



#### 1400 м<sup>2</sup>

общая

#### Описание от продавца

Продается участок с газом 13,6 соток в районе д. Большое Петровское, земли населенных пунктов, в 45 км от Москвы по Симферопольскому шоссе, г. Чехов в 3 км. Участок ровной и правильной, прямоугольной формы, Коммуникации: Электричество- оплачено 15Квт, газпо границе участка, поселок активно застраивается, хорошие дороги, охрана, газ. Особую привлекательность ему придает удачное месторасположение — вдали от шумных автотрасс, возле озер, с двух сторон поселок граничит со смешанным лесом, В 1-1,5 км магазины-дикси, магнит, строительный рынок, городская автобусная остановка Удобный подъезд, основная дорога асфальтированная, в ночное время освещается, подъезд к участку, отсыпан асфальтной крошкой, без заезда в город Чехов.

Получите дополнительную информацию от продавца по телефону:

+7 985 074-11-60

Латыпова Ольга Александровна

+7 495 765-14-53

#### Ипотека

Объявление обновлено 23 марта, размещено 2 февраля 2018

#### **Участок**

Площадь участка 14 соток

### Заключительный лист отчета

## $\mathbf{OOO} \; \mathbf{<\!OKFC} \mathbf{>\!}^{\mathrm{TM}}$

	ООО «ОКБС» <sup>ТМ</sup>	>>>
<<	OOO «OKEC»™	>>>
««	OOO «OKEC»™	>>>
« <u> </u>	OOO «OKБС»™	>>>
<<	OOO «OKEC»™	>>>
<<	ООО «ОКБС» <sup>ТМ</sup>	>>>
<<	ООО «ОКБС» <sup>ТМ</sup>	>>>
<<	OOO «OKEC»™	>>>
<<	ООО «ОКБС» <sup>тм</sup>	>>>
<<	ООО «ОКБС» <sup>ТМ</sup>	>>>
<<	ООО «ОКБС» <sup>ТМ</sup>	>>>
<<	ООО «ОКБС» <sup>ТМ</sup>	>>>
<<	ООО «ОКБС» <sup>ТМ</sup>	>>>
<<	OOO «OKБС»™	>>>
<<	OOO «OKБС»™	>>