

# ОКБС®

Общество с ограниченной ответственностью «Оценочно-консалтинговые Бизнес Системы» (ООО «ОКБС») «Evaluative Consulting Business Systems» LLC

ООО «ОКБС»  
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, д. 874 ООО «ОКБС»

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный Директор

В.Д. Филатов

Экз. № 1

# ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ № 800-74-03-0819

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

по состоянию на 02 августа 2019 года  
дата составления отчета 02 августа 2019 года.

**ЗАКАЗЧИК:**

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

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

ООО «ОКБС»

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 Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское.

Оценка справедливой стоимости проведена по состоянию на 02 августа 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 02 августа 2019 года (НДС не облагается) округленно составляет:

**41 540 000,00 руб.**

**(Сорок один миллион пятьсот сорок 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

<b>СОДЕРЖАНИЕ</b> .....	<b>3</b>
<b>1 ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ ПО ОТЧЕТУ ОБ ОЦЕНКЕ</b> .....	<b>5</b>
<b>2 ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ</b> .....	<b>11</b>
<b>3 СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ, ОЦЕНЩИКЕ И ИСПОЛНИТЕЛЕ</b> .....	<b>19</b>
<b>4 ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ</b> .....	<b>21</b>
<b>4.1 Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения</b> .....	<b>21</b>
<b>4.2 Заявление о соответствии Оценщика и Исполнителя</b> .....	<b>22</b>
4.2.1 Заявление оценщика .....	22
4.2.2 Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор .....	22
4.2.3 Сведения о независимости оценщика .....	23
<b>5 ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b> .....	<b>24</b>
<b>6 ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ</b> .....	<b>26</b>
<b>6.1 Перечень использованных при проведении оценки объектов оценки данных         с указанием источников их получения</b> .....	<b>26</b>
<b>6.2 Информация об имущественных правах и обременениях объектов оценки</b> .....	<b>30</b>
<b>6.3 Количественные и качественные характеристики объектов оценки</b> .....	<b>35</b>
<b>6.4 Информация о местоположении объектов оценки</b> .....	<b>47</b>
<b>6.5 Фотографии объекта оценки</b> .....	<b>54</b>
<b>7 ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ</b> .....	<b>64</b>
<b>7.1 Определение вида стоимости, рассчитываемого для объектов оценки</b> .....	<b>64</b>
<b>7.2 Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки</b> .....	<b>65</b>
<b>7.3 Применяемые в отчете общие понятия и определения</b> .....	<b>65</b>
<b>8 АНАЛИЗ РЫНКА</b> .....	<b>68</b>
<b>8.1 Характеристика политической и социально-экономической обстановки в         стране и регионе расположения объектов оценки</b> .....	<b>68</b>
<b>8.2 Анализ сегмента рынка объектов оценки, а также других внешних         факторов, не относящихся непосредственно к объектам оценки, но         влияющих на их стоимость</b> .....	<b>75</b>
8.2.1 Определение сегмента рынка объектов оценки.....	75
<b>8.3 Анализ рынка объекта оценки</b> .....	<b>76</b>
8.3.1 Анализ основных факторов, влияющих на спрос/предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости .....	81
8.3.2 Анализ фактических данных о ценах предложений объектов из сегмента рынка объектов оценки.....	81
8.3.3 Основные выводы относительно сегмента рынка, к которому принадлежат объекты оценки .....	84
<b>9 АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ (АНЭИ)</b> .....	<b>85</b>
<b>10 ВЫБОР ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ К ОЦЕНКЕ</b> .....	<b>90</b>

---

<b>10.1</b>	<b>Подходы к оценке объектов недвижимости .....</b>	<b>90</b>
<b>10.2</b>	<b>Методы оценки земельных участков .....</b>	<b>91</b>
<b>10.3</b>	<b>Выбор подходов и методов оценки объектов оценки .....</b>	<b>93</b>
<b>11</b>	<b>РАСЧЕТ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ .....</b>	<b>94</b>
<b>11.1</b>	<b>Методика расчета.....</b>	<b>94</b>
<b>11.2</b>	<b>Выбор единиц сравнения .....</b>	<b>95</b>
<b>11.3</b>	<b>Подбор объектов-аналогов.....</b>	<b>95</b>
11.3.1	Объекты аналоги .....	96
<b>11.4</b>	<b>Введение корректировок в единицы сравнения объектов-аналогов по элементам сравнения.....</b>	<b>98</b>
<b>11.5</b>	<b>Определение стоимости объектов оценки .....</b>	<b>100</b>
<b>12</b>	<b>СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ.....</b>	<b>107</b>
<b>13</b>	<b>ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ.....</b>	<b>109</b>
<b>14</b>	<b>ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ДАННЫХ, ДОКУМЕНТОВ И МАТЕРИАЛОВ....</b>	<b>112</b>
<b>15</b>	<b>ДОКУМЕНТАЦИЯ .....</b>	<b>113</b>

## 1 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	50:31:0020202:3289	932,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
6	50:31:0020202:3180	1 131,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
7	50:31:0020202:3263	1 019,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
8	50:31:0020202:3109	954,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
9	50:31:0020202:3174	928,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
10	50:31:0020202:3236	931,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
11	50:31:0020202:3182	1 152,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
12	50:31:0020202:3124	1 173,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
13	50:31:0020202:3138	934,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское

14	50:31:0020202:3137	1 017,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
15	50:31:0020202:3132	1 413,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
16	50:31:0020202:3130	954,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
17	50:31:0020202:3212	953,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
18	50:31:0020202:3213	1 078,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
19	50:31:0020202:3196	968,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
20	50:31:0020202:3195	1 074,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
21	50:31:0020202:3194	1 067,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
22	50:31:0020202:3243	1 017,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
23	50:31:0020202:3231	1 531,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
24	50:31:0020202:3108	1 202,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
25	50:31:0020202:3115	1 472,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
26	50:31:0020202:3128	1 082,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
27	50:31:0020202:3246	953,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
28	50:31:0020202:3247	1 075,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
29	50:31:0020202:3230	1 059,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское

30	50:31:0020202:2823	1 444,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилоское, в районе д. Большое Петровское
31	50:31:0020202:2821	1 390,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилоское, в районе д. Большое Петровское
32	50:31:0020202:2819	1 550,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилоское, в районе д. Большое Петровское
33	50:31:0020202:3244	1 081,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилоское, в районе д. Большое Петровское
34	50:31:0020202:2832	847,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилоское, в районе д. Большое Петровское
35	50:31:0020202:3211	1 058,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилоское, в районе д. Большое Петровское
36	50:31:0020202:3197	1 071,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилоское, в районе д. Большое Петровское
37	50:31:0020202:3181	1 019,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилоское, в районе д. Большое Петровское
38	50:31:0020202:3193	1 016,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилоское, в районе д. Большое Петровское
39	50:31:0020202:3192	957,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилоское, в районе д. Большое Петровское
40	50:31:0020202:3191	1 202,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилоское, в районе д. Большое Петровское
41	50:31:0020202:3112	1 059,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилоское, в районе д. Большое Петровское
42	50:31:0020202:3241	1 158,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилоское, в районе д. Большое Петровское
43	50:31:0020202:3242	973,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилоское, в районе д. Большое Петровское
44	50:31:0020202:3111	1 074,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилоское, в районе д. Большое Петровское
45	50:31:0020202:3110	1 015,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилоское, в районе д. Большое Петровское

46	50:31:0020202:3125	1 166,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
47	50:31:0020202:3126	980,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
48	50:31:0020202:3127	1 021,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
49	50:31:0020202:3146	1 076,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
50	50:31:0020202:3145	1 019,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
51	50:31:0020202:3144	960,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
52	50:31:0020202:3143	1 206,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
53	50:31:0020202:3245	1 057,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
54	50:31:0020202:3248	1 476,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
55	50:31:0020202:3229	954,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
56	50:31:0020202:3190	1 192,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
57	50:31:0020202:3207	1 165,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
58	50:31:0020202:3208	977,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
59	50:31:0020202:3209	1 020,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
60	50:31:0020202:3210	1 079,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
61	50:31:0020202:2842	742,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское

62	50:31:0020202:2844	755,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
63	50:31:0020202:2957	850,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
64	50:31:0020202:2960	821,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
65	50:31:0020202:3129	1 059,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
66	50:31:0020202:3131	1 078,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
67	50:31:0020202:3114	1 054,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
68	50:31:0020202:3113	954,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
69	50:31:0020202:3228	1 058,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
70	50:31:0020202:3214	1 539,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
<b>Итого:</b>		<b>75 811,00</b>			

Источник информации: Генеральный договор №800-74-0415 от 27.04.2015 г. и Задание на оценку №3 от 01 августа 2019 года

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

Дата оценки	02 августа 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: <a href="#">Информация об имущественных правах и обременениях объектов оценки</a>
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.
<b>Итоговая справедливая стоимость объектов оценки (НДС не облагается), руб. округленно</b>	<b>41 540 000,00 руб. (Сорок один миллион пятьсот сорок тысяч рублей)</b>
<b>Результаты оценки справедливой стоимости при расчете различными подходами</b>	Затратный подход: не применялся, обоснованный отказ от результатов подхода Доходный подход: не применялся, обоснованный отказ от результатов подхода <b>Сравнительный подход: 41 531 540,13 руб. (удельный вес результатов подхода 1,00)</b>

Источник информации: Генеральный договор №800-74-0415 от 27.04.2015 г. и Задание на оценку №3 от 01 августа 2019 года, Отчет об оценке №800-74-03-0819 от 02 августа 2019 года.

## 2 ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

**Таблица 2-1 Задание на оценку. 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	50:31:0020202:3289	932,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
6	50:31:0020202:3180	1 131,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
7	50:31:0020202:3263	1 019,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
8	50:31:0020202:3109	954,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
9	50:31:0020202:3174	928,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
10	50:31:0020202:3236	931,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
11	50:31:0020202:3182	1 152,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
12	50:31:0020202:3124	1 173,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
13	50:31:0020202:3138	934,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское

14	50:31:0020202:3137	1 017,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
15	50:31:0020202:3132	1 413,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
16	50:31:0020202:3130	954,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
17	50:31:0020202:3212	953,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
18	50:31:0020202:3213	1 078,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
19	50:31:0020202:3196	968,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
20	50:31:0020202:3195	1 074,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
21	50:31:0020202:3194	1 067,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
22	50:31:0020202:3243	1 017,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
23	50:31:0020202:3231	1 531,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
24	50:31:0020202:3108	1 202,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
25	50:31:0020202:3115	1 472,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
26	50:31:0020202:3128	1 082,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
27	50:31:0020202:3246	953,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
28	50:31:0020202:3247	1 075,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
29	50:31:0020202:3230	1 059,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское

30	50:31:0020202:2823	1 444,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилоское, в районе д. Большое Петровское
31	50:31:0020202:2821	1 390,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилоское, в районе д. Большое Петровское
32	50:31:0020202:2819	1 550,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилоское, в районе д. Большое Петровское
33	50:31:0020202:3244	1 081,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилоское, в районе д. Большое Петровское
34	50:31:0020202:2832	847,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилоское, в районе д. Большое Петровское
35	50:31:0020202:3211	1 058,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилоское, в районе д. Большое Петровское
36	50:31:0020202:3197	1 071,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилоское, в районе д. Большое Петровское
37	50:31:0020202:3181	1 019,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилоское, в районе д. Большое Петровское
38	50:31:0020202:3193	1 016,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилоское, в районе д. Большое Петровское
39	50:31:0020202:3192	957,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилоское, в районе д. Большое Петровское
40	50:31:0020202:3191	1 202,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилоское, в районе д. Большое Петровское
41	50:31:0020202:3112	1 059,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилоское, в районе д. Большое Петровское
42	50:31:0020202:3241	1 158,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилоское, в районе д. Большое Петровское
43	50:31:0020202:3242	973,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилоское, в районе д. Большое Петровское
44	50:31:0020202:3111	1 074,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилоское, в районе д. Большое Петровское
45	50:31:0020202:3110	1 015,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилоское, в районе д. Большое Петровское

46	50:31:0020202:3125	1 166,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
47	50:31:0020202:3126	980,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
48	50:31:0020202:3127	1 021,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
49	50:31:0020202:3146	1 076,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
50	50:31:0020202:3145	1 019,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
51	50:31:0020202:3144	960,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
52	50:31:0020202:3143	1 206,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
53	50:31:0020202:3245	1 057,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
54	50:31:0020202:3248	1 476,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
55	50:31:0020202:3229	954,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
56	50:31:0020202:3190	1 192,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
57	50:31:0020202:3207	1 165,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
58	50:31:0020202:3208	977,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
59	50:31:0020202:3209	1 020,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
60	50:31:0020202:3210	1 079,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
61	50:31:0020202:2842	742,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское

62	50:31:0020202:2844	755,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
63	50:31:0020202:2957	850,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
64	50:31:0020202:2960	821,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
65	50:31:0020202:3129	1 059,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
66	50:31:0020202:3131	1 078,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
67	50:31:0020202:3114	1 054,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
68	50:31:0020202:3113	954,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
69	50:31:0020202:3228	1 058,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
70	50:31:0020202:3214	1 539,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
<b>Итого:</b>		<b>75 811,00</b>			

Источник информации: Генеральный договор №800-74-0415 от 27.04.2015 г. и Задание на оценку №3 от 01 августа 2019 года

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

Основание проведения оценки	Генеральный договор № №800-74-0415 от 27.04.2015 г. и Задание на оценку №3 от 01 августа 2019 года.
Состав и характеристика объекта оценки, позволяющие их идентифицировать	Объектами оценки являются: Земельные участки, расположенные по адресу: Московская область, р-н Чеховский, СП Стрелиловское, 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	02 августа 2019 года
Период проведения оценки	С 01 августа 2019 года (дата заключения Задания на оценку) по 02 августа 2019 года (дата составления Отчета)
Дата составления Отчета	02 августа 2019 года
Независимость Оценщика и юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор	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 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	Настоящие допущения расцениваются как равнозначно понимаемые Оценщиком и Заказчиком. Их состав и содержание могут быть изменены только по письменному соглашению Оценщика и Заказчика: <ul style="list-style-type: none"> <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>

	<p>целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации».</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 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.</li><li>• 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.</li><li>• 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».</li><li>• В рамках оценки стоимости Оценщиком не проводится юридическая экспертиза прав на объект оценки и соответствующих правовых документов.</li><li>• При сборе информации об объекте оценки Оценщик проводит осмотр объекта оценки.</li><li>• 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.</li><li>• 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</li><li>• 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.</li><li>• 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.</li><li>• 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.</li></ul> <p>Оценщик не обязан:</p>
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> <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 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;</li> <li>• Отвечать по искам третьих лиц, легально использующих содержание Отчета, кроме случаев, когда судебным постановлением определено, что причинение ущерба указанным лицам вызвано халатностью, умышленной неправомерностью или незаконностью действий Оценщика при выполнении оценки рыночной стоимости объекта оценки.</li> <li>• Осмотр объекта оценки производился.</li> </ul>
<p><b>Применяемые стандарты оценки</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <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 (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> <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> <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 №3 от 01 августа 2019 года

### 3 СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ, ОЦЕНЩИКЕ И ИСПОЛНИТЕЛЕ

Таблица 3-1 Сведения об оценщике и исполнителе

<p><b>Заказчик</b></p>	<p><b>ООО «РИО» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»</b>          ООО «РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО», 127051, город Москва, ул. Петровский б-р, д. 15, стр. 1, этаж 6, пом. П, 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.</p>
<p>Оценщик          Филатов          Владимир Дмитриевич</p>	<p><b>Почтовый адрес Оценщика</b>          Россия, 125475, г. Москва, ул. Перерва, д. 52, , кв. 126.</p> <p><b>Номер контактного телефона Оценщика</b>          +7 (499) 502-82-03</p> <p><b>Адрес электронной почты Оценщика</b>  <a href="mailto:mail-site@okbs.ru">mail-site@okbs.ru</a></p> <p><b>Местонахождение оценщика</b>          офис компании ООО «ОКБС» по адресу: Россия, 105082, г. Москва, ул. Бакунинская, д. 49, стр. 5</p> <p><b>Стаж</b>          Стаж осуществления оценочной деятельности оценщика: с 2008 г. (более трех лет).</p> <p><b>Сведения о членстве в СРОО</b>          Некоммерческое партнерство «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ» (ИНН 7717528407)          Контакты: Россия, 115280, г. Москва, ул. Ленинская Слобода, д.26.  <a href="http://www.sroarmo.ru">www.sroarmo.ru</a>, <a href="mailto:armo@sroarmo.ru">armo@sroarmo.ru</a>          Дата вступления: 26.05.2008 г.          Реестровый номер: 1334</p> <p><b>Сведения о проведенных СРОО проверках члена саморегулируемой организации и фактах применения к нему дисциплинарных и иных взысканий</b>          Меры дисциплинарного воздействия со стороны СРОО, предусмотренные Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также внутренними документами СРОО, на дату подписания задания на оценку в количестве двух и более раз в течение предшествующих двух лет отсутствуют</p> <p><b>Информация о договоре страхования ответственности Оценщика</b>          Полис обязательного страхования ответственности при осуществлении оценочной деятельности «ИНГОССТРАХ» №433-059700/16 срок действия договора страхования с 25.09.2016г. по 24.09.2021 г.</p> <p><b>Образование Оценщика</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Диплом ПП №932882 от 24.05.2008 г. выдан Государственной академией промышленного менеджмента имени Н.П. Пастухова по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)».</li> <li>• Свидетельство о повышении квалификации ГОУ ДПО «Межотраслевой ИПК Российской экономической академии им. Г.В. Плеханова». Регистрационный номер 278-11С от 15 июля 2011 г.</li> <li>• Удостоверение о повышении квалификации ФГБОУ ДПО «Государственная академия промышленного менеджмента имени Н.П. Пастухова». Регистрационный номер 15165 от 3 октября 2014 г.</li> <li>• Квалификационный аттестат по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости» №002174-1 от 19 января 2018 года.</li> <li>• Квалификационный аттестат по направлению оценочной деятельности</li> </ul>

	<p>«Оценка движимого имущества» №015307-2 от 19 октября 2018 года.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Квалификационный аттестат по направлению оценочной деятельности «Оценка бизнеса» № 007079-3 от 26 марта 2018 года.</li> </ul> <p><b>Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ООО «ОКБС»</li> <li>ИНН 7701951014</li> <li>Контакты: Россия, 105082, г. Москва, ул. Бакунинская, д. 49, стр. 5. Тел.: + 7 (499) 502-82-03. www.okbs.ru.</li> <li>Трудовой договор с ООО «ОКБС» №1 от 25.09.2012 года (бессрочный).</li> </ul>
<b>Степень участия Оценщика в оценке</b>	100% (полное участие)
<b>Исполнитель</b>	<p><b>Общество с ограниченной ответственностью «ОКБС»</b>          Россия, 105082, г. Москва, ул. Бакунинская, д. 49, стр. 5.          Место нахождения: ОГРН 1127746193310          ИНН/КПП 7701951014 / 770101001          Тел. (499) 502-82-03</p> <p>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.</p>
<b>Привлекаемые к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке организации и специалисты</b>	Не привлекались

*Источник информации: Генеральный договор №800-74-0415 от 27.04.2015 г. и Задание на оценку №3 от 01 августа 2019 года*

## 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

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 заданий 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 действительно 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 predetermined 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».

- 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  
ООО «ОКБС»



Филатов В.Д./

/Филатов В.Д./

02 августа 2019 года

## 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

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](http://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 без учета налогов, которые уплачиваются в соответствии с законодательством Российской Федерации или иностранного государства при 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 «справедливая 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.

## 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	50:31:0020202:3289	Выписка из ЕГРН
6	Земельный участок	50:31:0020202:3180	Свидетельство о гос.регистрации права
7	Земельный участок	50:31:0020202:3263	Выписка из ЕГРН
8	Земельный участок	50:31:0020202:3109	Свидетельство о гос.регистрации права
9	Земельный участок	50:31:0020202:3174	Выписка из ЕГРН
10	Земельный участок	50:31:0020202:3236	Выписка из ЕГРН
11	Земельный участок	50:31:0020202:3182	Свидетельство о гос.регистрации права
12	Земельный участок	50:31:0020202:3124	Выписка из ЕГРН
13	Земельный участок	50:31:0020202:3138	Выписка из ЕГРН
14	Земельный участок	50:31:0020202:3137	Выписка из ЕГРН
15	Земельный участок	50:31:0020202:3132	Свидетельство о гос.регистрации права
16	Земельный участок	50:31:0020202:3130	Свидетельство о гос.регистрации права
17	Земельный участок	50:31:0020202:3212	Свидетельство о гос.регистрации права

18	Земельный участок	50:31:0020202:3213	Свидетельство о гос.регистрации права
19	Земельный участок	50:31:0020202:3196	Свидетельство о гос.регистрации права
20	Земельный участок	50:31:0020202:3195	Свидетельство о гос.регистрации права
21	Земельный участок	50:31:0020202:3194	Свидетельство о гос.регистрации права
22	Земельный участок	50:31:0020202:3243	Свидетельство о гос.регистрации права
23	Земельный участок	50:31:0020202:3231	Свидетельство о гос.регистрации права
24	Земельный участок	50:31:0020202:3108	Свидетельство о гос.регистрации права
25	Земельный участок	50:31:0020202:3115	Свидетельство о гос.регистрации права
26	Земельный участок	50:31:0020202:3128	Свидетельство о гос.регистрации права
27	Земельный участок	50:31:0020202:3246	Свидетельство о гос.регистрации права
28	Земельный участок	50:31:0020202:3247	Свидетельство о гос.регистрации права
29	Земельный участок	50:31:0020202:3230	Свидетельство о гос.регистрации права
30	Земельный участок	50:31:0020202:2823	Свидетельство о гос.регистрации права
31	Земельный участок	50:31:0020202:2821	Свидетельство о гос.регистрации права
32	Земельный участок	50:31:0020202:2819	Свидетельство о гос.регистрации права
33	Земельный участок	50:31:0020202:3244	Свидетельство о гос.регистрации права
34	Земельный участок	50:31:0020202:2832	Свидетельство о гос.регистрации права
35	Земельный участок	50:31:0020202:3211	Свидетельство о гос.регистрации права
36	Земельный участок	50:31:0020202:3197	Свидетельство о гос.регистрации права
37	Земельный участок	50:31:0020202:3181	Свидетельство о гос.регистрации права
38	Земельный участок	50:31:0020202:3193	Свидетельство о гос.регистрации права
39	Земельный участок	50:31:0020202:3192	Свидетельство о гос.регистрации права
40	Земельный участок	50:31:0020202:3191	Свидетельство о гос.регистрации права
41	Земельный участок	50:31:0020202:3112	Свидетельство о гос.регистрации права
42	Земельный участок	50:31:0020202:3241	Свидетельство о гос.регистрации права
43	Земельный участок	50:31:0020202:3242	Свидетельство о гос.регистрации права

44	Земельный участок	50:31:0020202:3111	Свидетельство о гос.регистрации права
45	Земельный участок	50:31:0020202:3110	Свидетельство о гос.регистрации права
46	Земельный участок	50:31:0020202:3125	Свидетельство о гос.регистрации права
47	Земельный участок	50:31:0020202:3126	Свидетельство о гос.регистрации права
48	Земельный участок	50:31:0020202:3127	Свидетельство о гос.регистрации права
49	Земельный участок	50:31:0020202:3146	Свидетельство о гос.регистрации права
50	Земельный участок	50:31:0020202:3145	Свидетельство о гос.регистрации права
51	Земельный участок	50:31:0020202:3144	Свидетельство о гос.регистрации права
52	Земельный участок	50:31:0020202:3143	Свидетельство о гос.регистрации права
53	Земельный участок	50:31:0020202:3245	Свидетельство о гос.регистрации права
54	Земельный участок	50:31:0020202:3248	Свидетельство о гос.регистрации права
55	Земельный участок	50:31:0020202:3229	Свидетельство о гос.регистрации права
56	Земельный участок	50:31:0020202:3190	Свидетельство о гос.регистрации права
57	Земельный участок	50:31:0020202:3207	Свидетельство о гос.регистрации права
58	Земельный участок	50:31:0020202:3208	Свидетельство о гос.регистрации права
59	Земельный участок	50:31:0020202:3209	Свидетельство о гос.регистрации права
60	Земельный участок	50:31:0020202:3210	Свидетельство о гос.регистрации права
61	Земельный участок	50:31:0020202:2842	Свидетельство о гос.регистрации права
62	Земельный участок	50:31:0020202:2844	Свидетельство о гос.регистрации права
63	Земельный участок	50:31:0020202:2957	Свидетельство о гос.регистрации права
64	Земельный участок	50:31:0020202:2960	Свидетельство о гос.регистрации права
65	Земельный участок	50:31:0020202:3129	Свидетельство о гос.регистрации права
66	Земельный участок	50:31:0020202:3131	Свидетельство о гос.регистрации права
67	Земельный участок	50:31:0020202:3114	Свидетельство о гос.регистрации права
68	Земельный участок	50:31:0020202:3113	Свидетельство о гос.регистрации права
69	Земельный участок	50:31:0020202:3228	Свидетельство о гос.регистрации права

---

70	Земельный участок	50:31:0020202:3214	Свидетельство о гос.регистрации права
----	----------------------	--------------------	---------------------------------------

*Источник информации: информация, предоставленная Заказчиком*

## 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	50:31:0020202:3289	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Выписка из ЕГРН	доверительное управление
6	Земельный участок	50:31:0020202:3180	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
7	Земельный участок	50:31:0020202:3263	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Выписка из ЕГРН	доверительное управление
8	Земельный участок	50:31:0020202:3109	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
9	Земельный участок	50:31:0020202:3174	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Выписка из ЕГРН	доверительное управление
10	Земельный участок	50:31:0020202:3236	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Выписка из ЕГРН	доверительное управление
11	Земельный участок	50:31:0020202:3182	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
12	Земельный участок	50:31:0020202:3124	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Выписка из ЕГРН	доверительное управление
13	Земельный участок	50:31:0020202:3138	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Выписка из ЕГРН	доверительное управление

14	Земельный участок	50:31:0020202:3137	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Выписка из ЕГРН	доверительное управление
15	Земельный участок	50:31:0020202:3132	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
16	Земельный участок	50:31:0020202:3130	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
17	Земельный участок	50:31:0020202:3212	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
18	Земельный участок	50:31:0020202:3213	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
19	Земельный участок	50:31:0020202:3196	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
20	Земельный участок	50:31:0020202:3195	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
21	Земельный участок	50:31:0020202:3194	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
22	Земельный участок	50:31:0020202:3243	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
23	Земельный участок	50:31:0020202:3231	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
24	Земельный участок	50:31:0020202:3108	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
25	Земельный участок	50:31:0020202:3115	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
26	Земельный участок	50:31:0020202:3128	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
27	Земельный участок	50:31:0020202:3246	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
28	Земельный участок	50:31:0020202:3247	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
29	Земельный участок	50:31:0020202:3230	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
30	Земельный участок	50:31:0020202:2823	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление





65	Земельный участок	50:31:0020202:3129	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
66	Земельный участок	50:31:0020202:3131	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
67	Земельный участок	50:31:0020202:3114	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
68	Земельный участок	50:31:0020202:3113	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
69	Земельный участок	50:31:0020202:3228	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
70	Земельный участок	50:31:0020202:3214	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление

*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.*

### 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	50:31:0020202:3289	932,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
6	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
7	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
8	50:31:0020202:3109	954,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
9	50:31:0020202:3174	928,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское

10	50:31:0020202:3236	931,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
11	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
12	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
13	50:31:0020202:3138	934,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
14	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
15	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
16	50:31:0020202:3130	954,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
17	50:31:0020202:3212	953,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
18	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
19	50:31:0020202:3196	968,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
20	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

21	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
22	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
23	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
24	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
25	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
26	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
27	50:31:0020202:3246	953,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
28	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
29	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
30	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
31	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

32	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
33	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
34	50:31:0020202:2832	847,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
35	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
36	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
37	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
38	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
39	50:31:0020202:3192	957,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
40	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
41	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
42	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

43	50:31:0020202:3242	973,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
44	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
45	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
46	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
47	50:31:0020202:3126	980,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
48	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
49	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
50	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
51	50:31:0020202:3144	960,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
52	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
53	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

54	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
55	50:31:0020202:3229	954,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
56	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
57	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
58	50:31:0020202:3208	977,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
59	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
60	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
61	50:31:0020202:2842	742,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
62	50:31:0020202:2844	755,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
63	50:31:0020202:2957	850,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
64	50:31:0020202:2960	821,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское

65	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
66	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
67	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
68	50:31:0020202:3113	954,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
69	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
70	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
<b>Итого:</b>		<b>75 811,00</b>				

*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*

**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	50:31:0020202:3289	886 089,68	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
6	Земельный участок	50:31:0020202:3180	1 074 382,14	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
7	Земельный участок	50:31:0020202:3263	968 447,41	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
8	Земельный участок	50:31:0020202:3109	906 929,64	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
9	Земельный участок	50:31:0020202:3174	882 305,28	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
10	Земельный участок	50:31:0020202:3236	885 148,25	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
11	Земельный участок	50:31:0020202:3182	1 094 238,72	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
12	Земельный участок	50:31:0020202:3124	1 114 080,21	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
13	Земельный участок	50:31:0020202:3138	887 991,16	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
14	Земельный участок	50:31:0020202:3137	966 556,80	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства

15	Земельный участок	50:31:0020202:3132	1 340 668,53	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
16	Земельный участок	50:31:0020202:3130	906 929,64	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
17	Земельный участок	50:31:0020202:3212	905 978,98	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
18	Земельный участок	50:31:0020202:3213	1 024 261,70	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
19	Земельный участок	50:31:0020202:3196	920 180,80	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
20	Земельный участок	50:31:0020202:3195	1 020 482,58	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
21	Земельный участок	50:31:0020202:3194	1 013 863,40	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
22	Земельный участок	50:31:0020202:3243	966 556,80	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
23	Земельный участок	50:31:0020202:3231	1 451 908,54	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
24	Земельный участок	50:31:0020202:3108	1 141 479,30	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
25	Земельный участок	50:31:0020202:3115	1 396 295,04	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
26	Земельный участок	50:31:0020202:3128	1 028 051,48	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
27	Земельный участок	50:31:0020202:3246	905 978,98	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
28	Земельный участок	50:31:0020202:3247	1 021 432,75	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
29	Земельный участок	50:31:0020202:3230	1 006 293,57	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
30	Земельный участок	50:31:0020202:2823	1 369 893,92	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
31	Земельный участок	50:31:0020202:2821	1 318 971,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства

32	Земельный участок	50:31:0020202:2819	1 469 803,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
33	Земельный участок	50:31:0020202:3244	1 027 101,34	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
34	Земельный участок	50:31:0020202:2832	805 573,23	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
35	Земельный участок	50:31:0020202:3211	1 005 353,92	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
36	Земельный участок	50:31:0020202:3197	1 017 642,78	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
37	Земельный участок	50:31:0020202:3181	968 447,41	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
38	Земельный участок	50:31:0020202:3193	965 606,40	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
39	Земельный участок	50:31:0020202:3192	909 762,48	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
40	Земельный участок	50:31:0020202:3191	1 141 479,30	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
41	Земельный участок	50:31:0020202:3112	1 006 293,57	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
42	Земельный участок	50:31:0020202:3241	1 099 903,14	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
43	Земельный участок	50:31:0020202:3242	924 914,34	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
44	Земельный участок	50:31:0020202:3111	1 020 482,58	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
45	Земельный участок	50:31:0020202:3110	964 666,15	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
46	Земельный участок	50:31:0020202:3125	1 107 466,80	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
47	Земельный участок	50:31:0020202:3126	931 539,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
48	Земельный участок	50:31:0020202:3127	970 337,98	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства

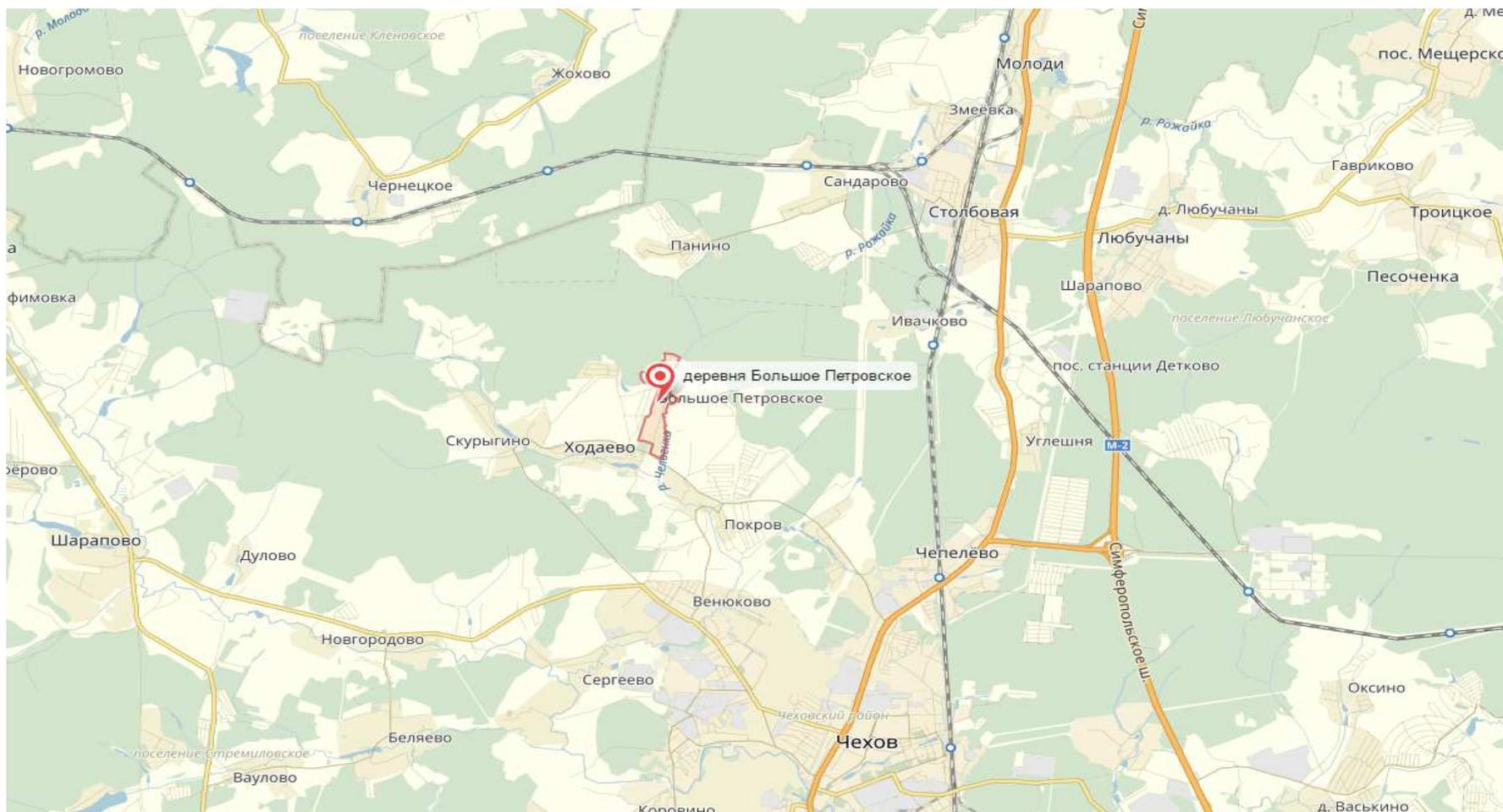
49	Земельный участок	50:31:0020202:3146	1 022 372,16	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
50	Земельный участок	50:31:0020202:3145	968 447,41	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
51	Земельный участок	50:31:0020202:3144	912 604,80	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
52	Земельный участок	50:31:0020202:3143	1 145 265,84	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
53	Земельный участок	50:31:0020202:3245	1 004 403,68	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
54	Земельный участок	50:31:0020202:3248	1 400 074,56	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
55	Земельный участок	50:31:0020202:3229	906 929,64	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
56	Земельный участок	50:31:0020202:3190	1 132 030,48	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
57	Земельный участок	50:31:0020202:3207	1 106 517,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
58	Земельный участок	50:31:0020202:3208	928 697,12	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
59	Земельный участок	50:31:0020202:3209	969 397,80	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
60	Земельный участок	50:31:0020202:3210	1 025 211,85	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
61	Земельный участок	50:31:0020202:2842	706 027,84	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
62	Земельный участок	50:31:0020202:2844	718 352,30	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
63	Земельный участок	50:31:0020202:2957	808 418,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
64	Земельный участок	50:31:0020202:2960	780 935,20	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
65	Земельный участок	50:31:0020202:3129	1 006 293,57	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства

66	Земельный участок	50:31:0020202:3131	1 024 261,70	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
67	Земельный участок	50:31:0020202:3114	1 001 563,50	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
68	Земельный участок	50:31:0020202:3113	906 929,64	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
69	Земельный участок	50:31:0020202:3228	1 005 353,92	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
70	Земельный участок	50:31:0020202:3214	1 459 433,70	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
	<b>Итого:</b>		<b>72 020 443,79</b>		

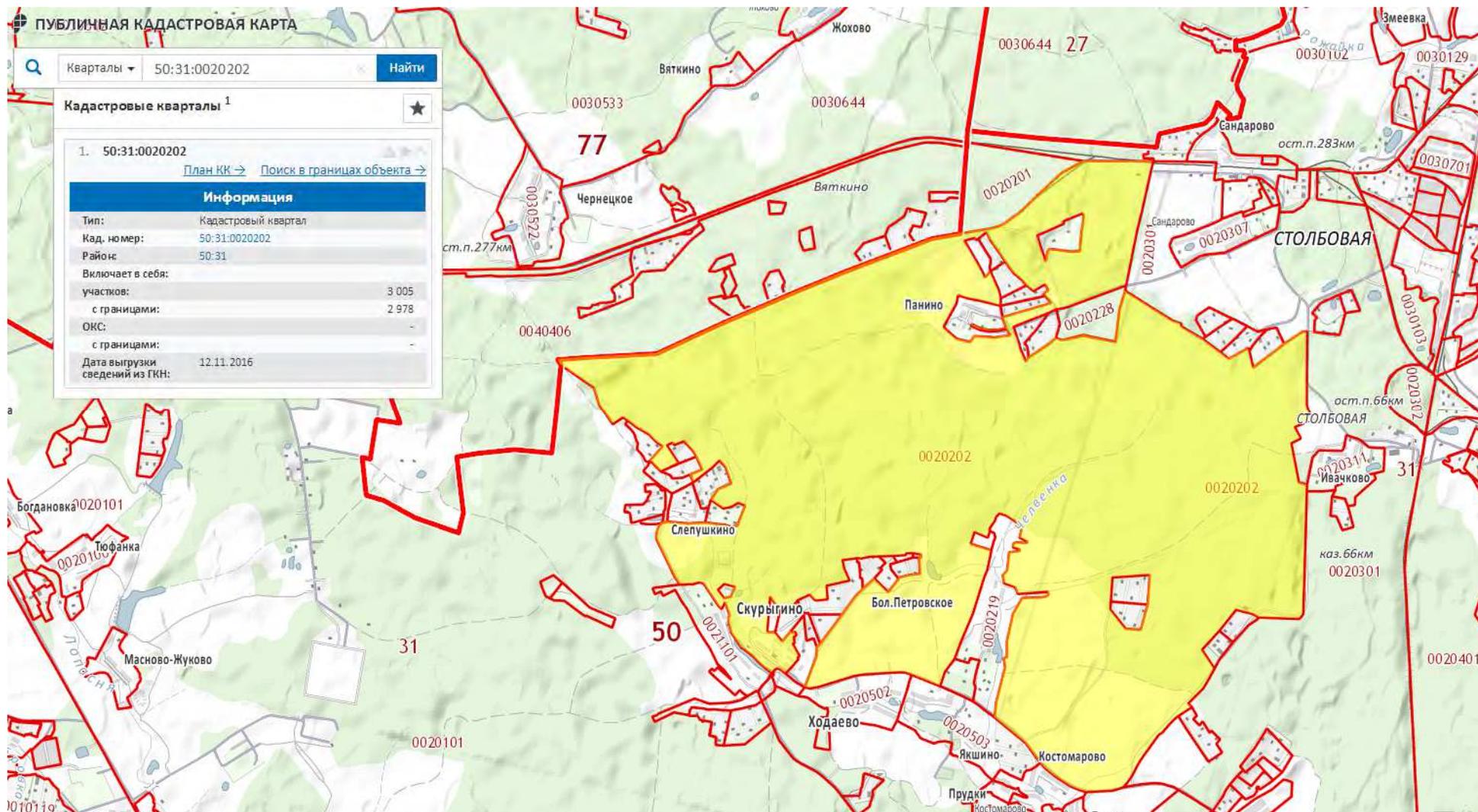
Источник: Информация, предоставленная Заказчиком, согласно документам по перечню в п.б.1 «Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения» настоящего Отчета, данные Публичной кадастровой карты Росреестра, ссылка: <http://pkk5.rosreestr.ru/>

## 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.







## 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

### 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 °С, среднеиюльская — +18,1 °С. 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.
- **ООО «Дау кемикал»** (производство теплоизоляционных плит), д. Крюково
- **ЗАО «Жестьупак»** (производство жестяной тары), д. Крюково
- **ООО «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 «Электроцит»** (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

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 Шарاپово 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»

---

(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 четырёх этажах комплекса находятся: продуктовый супермаркет, супермаркет 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.

## 6.5 Фотографии объекта оценки





















## 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)

## 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.

<i>Дата оценки:</i>	Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки) - это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.
<i>Допущение</i>	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
<i>Итоговая стоимость объекта оценки:</i>	стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке
<i>Метод оценки:</i>	последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта в рамках одного из подходов к оценке
<i>Объект оценки:</i>	объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте
<i>Объект-аналог</i>	объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость
<i>Отчет об оценке:</i>	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
<i>Подход к оценке:</i>	это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Метод проведения оценки объекта оценки - это

	последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке
<i>Затратный подход:</i>	совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний
<i>Сравнительный подход:</i>	совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами
<i>Доходный подход:</i>	совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки
<i>Право собственности:</i>	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.)
<i>Принципы оценки</i>	При составлении отчета об оценке оценщик должен придерживаться следующих принципов
<i>существенности</i>	в отчете должна быть изложена информация, существенная с точки зрения оценщика для определения стоимости объекта оценки
<i>достаточности проверяемости обоснованности</i>	информация, приведенная в отчете об оценке, существенным образом влияющая на стоимость объекта оценки, должна быть подтверждена
<i>однозначности</i>	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
<i>Процесс оценки:</i>	определенная последовательность процедур, используемая для получения оценки стоимости. Процесс оценки обычно завершается отчетом об оценке, придающим доказательную силу оценке стоимости
<i>Результат оценки:</i>	итоговая величина стоимости объекта оценки
<i>Рыночная стоимость:</i>	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <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>

	<ul style="list-style-type: none"> <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>
<i>Собственник:</i>	физическое или юридическое лицо, имеющее на законном основании право собственности
<i>Срок экономической жизни актива</i>	Период, в течение которого владелец может рассчитывать на получение экономических выгод от его использования; является одним из ключевых параметров, характеризующих нематериальный актив
<i>Срок экспозиции объекта оценки</i>	рассчитывается от даты представления на открытый рынок (публичной оферты) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.
<i>Ставка дисконтирования</i>	Рыночная норма дохода на инвестиции, сопоставимые с оцениваемыми вложениями по уровню риска, степени ликвидности и прочим качественным характеристикам
<i>Стоимость</i>	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)"
<i>Стоимость объекта оценки:</i>	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
<i>Цель оценки:</i>	определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку с учетом предполагаемого использования результата оценки
<i>Цена:</i>	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.*

## 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 во второй половине месяца Минэкономразвития опубликовало данные о том, что темп роста ВВП в апреле составил 1,6% после увеличения на 0,6% в марте 2019 года (здесь и далее: г/г). По итогам января-апреля 2019 года ведомство оценило рост ВВП в 0,8%. Далее проанализируем ситуацию в ключевых отраслях экономики, а также проанализируем динамику основных макроэкономических показателей.

По данным Росстата, в апреле 2019 года рост промышленного производства ускорился до 4,6% после увеличения на 1,2% в марте. По итогам января-апреля 2019 года промышленное производство выросло на 2,8%. При этом с исключением сезонного и календарного факторов промпроизводство в апреле увеличилось на 1,2%.

**Динамика промпроизводства, % год к году**



Что касается динамики в разрезе сегментов, то в сегменте «Добыча полезных ископаемых» рост выпуска продукции замедлился до 4,2% после 4,3% в марте. В сегменте «Обрабатывающие производства» выпуск увеличился на 5,8% после незначительного роста на 0,3% месяцем ранее. В сегменте «Электроэнергия, газ и пар» выпуск вырос на 1% после спада на 4,8% в марте. В то же время, в сегменте «Водоснабжение» рост выпуска ускорился до 7,4% после 3,7% месяцем ранее.

### Динамика сегментов промышленного производства, % изм. год к году

Период / сегмент	Добыча полезных ископаемых	Обрабатывающие производства	Электроэнергия, газ и пар	Водоснабжение
Январь'19	+4,8	-1,0	+1,3	-2,8
Февраль'19	+5,1	+4,6	-1,1	+1,8
Март'19	+4,3	+0,3	-4,8	+3,7
Апрель'19	+4,2	+4,7	+1,0	+7,4
<b>Январь-апрель'19</b>	<b>+4,6</b>	<b>+2,2</b>	<b>-0,9</b>	<b>+2,5</b>

Таким образом, росту промышленного производства в апреле способствовали все его сегменты, включая **электроэнергетику**, которая на протяжении предыдущих двух месяцев показывала отрицательную динамику. По итогам января-апреля можно видеть, что **электроэнергетика** по-прежнему находится в минусе, в то время как остальные сегменты показывают рост в годовом выражении. Динамика производства в разрезе отдельных позиций представлена в следующей таблице:

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

Вид продукции	Январь-апрель 2019	Апрель 2019 / Апрель 2018	Январь-апрель 2019 / Январь-апрель 2018
Добыча угля, млн тонн	144	-2,0%	+0,5%
Добыча нефти, включая газовый конденсат, млн тонн	185	+2,5%	+3,5%
Природный газ, млрд м3	233	+2,6%	+3,6%
Мясо скота, тыс. тонн	885	+15,4%	+11,9%
Мясо домашней птицы, тыс. тонн	1 548	-2,4%	-5,3%
Рыба и рыбные продукты, тыс. тонн	1 408	+1,7%	-3,2%
Трикотажные и вязаные изделия, млн штук	47,9	+9,7%	+17,1%
Кирпич керамический, млрд усл. ед.	1,7	-4,4%	-1,1%
Блоки и прочие сборные строительные изделия, млн м3	6,6	+8,3%	+4,6%
Цемент, млн тонн	14,3	+17,3%	+13,2%
Бетон товарный, млн м3	9,1	+19,9%	+28,2%
Прокат готовый, млн тонн	20,4	-4,1%	+0,2%
Трубы стальные, млн тонн	4,0	-2,6%	-2,6%
Автомобили легковые, тыс. штук	531	+5,0%	+4,0%
Автотранспортные грузовые средства, тыс. штук	43,7	-0,1%	-3,0%

Рост выпуска в **добывающем сегменте** по итогам января-апреля 2019 года продолжился. Наиболее сильный рост добычи в апреле показал **природный газ** (+2,6%), при этом добыча угля в этом месяце сократилась на 2%. При этом по итогам января-апреля 2019 года добыча угля показала слабый рост на 0,5%. В продовольственном сегменте динамика выпуска разнонаправленная: так, производство **мяса скота** в апреле выросло на 15,4%, в то время как выпуск **мяса птицы** сократился на 2,4%. При этом объем выпуска **рыбы и рыбных продуктов** увеличился на 1,7%. По итогам четырех месяцев выпуск **мяса**

скота вырос на 11,9%, а мяса домашней птицы и рыбы – сократился (на 5,3% и 3,2% соответственно). Тенденция восстановления производства **стройматериалов** в апреле продолжилась, однако это не касается производства **кирпичей**, которое упало на 4,4%. Вместе с этим, наиболее сильный рост показали объемы выпуска **бетона** (+19,9%) и **цемента** (+17,3%). В тяжелой промышленности динамика выпуска была разнонаправленной. Следует отметить рост производства **легковых автомобилей** на 5% в апреле (с начала года рост выпуска этой позиции составил 4%). В остальном, динамика в тяжелой промышленности была невыдающейся: выпуск **готового проката** снизился на 4,1%, **стальных труб** – уменьшился на 2,6%, **грузовых автотранспортных средств** – практически не изменился (-0,1%).

Кроме того, в конце мая Росстат опубликовал информацию о сальдированном финансовом результате деятельности крупных и средних российских компаний (без учета финансового сектора) по итогам I квартала 2019 года. Он составил 3,86 трлн руб., в то время как за аналогичный период предыдущего года российские компании заработали 2,59 трлн руб. Таким образом, рост сальдированной прибыли предприятий в отчетном периоде составил 49%.

Показатель	I кв. 2019 г.	Справочно: I кв. 2018 г.
Сальдированный финансовый результат, млрд руб.	+3 861,2	+2 589,6
Доля убыточных предприятий	34,8%	34,9%

Что касается доли убыточных организаций, то она сократилась на 0,1 п.п. по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года до 34,8%. Динамика сальдированного результата в разрезе видов деятельности представлена в таблице ниже:

Вид деятельности	Сальдированный результат в I кв. 2019 г., млрд руб.	I кв. 2019 г. / I кв. 2018 г.
Сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство	+109,4	+75,5%
Добыча полезных ископаемых	+935,9	+11,8%
Обработывающие производства	+1 024,3	+59,9%
Обеспечение электроэнергией, газом и паром	+317,2	+16,0%
в т. ч. производство, передача и распределение электроэнергии	+260,3	+18,4%
Водоснабжение	+3,5	-44,9%
Оптовая, розничная торговля и ремонт	+813,0	+83,6%
Строительство	+38,5	> в 6 раз
Транспортировка и хранение	+190,0	+66,2%
Информация и связь	+106,0	+30,9%

По итогам I квартала 2019 года все ключевые виды деятельности заработали положительный сальдированный финансовый результат. При этом, судя по динамике показателя с начала года, ряд отраслей улучшили свое положение по сравнению с ситуацией по итогам января-февраля. Наибольший рост в I квартале продемонстрировали сегменты «**Строительство**» (сальдированный результат вырос в 6 раз), «**Оптовая,**

розничная торговля и ремонт» (+83,6%), «Сельское хозяйство» (+75,5%). При этом снижение сальдированного финансового результата показал сегмент «Водоснабжение» (-44,9% по итогам I квартала).

Прибыль банковского сектора после 142 млрд руб. в марте выросла до 163 млрд руб. по итогам апреля. При этом прибыль Сбербанка за апрель составила 75,2 млрд руб. В апреле прошлого года банковский сектор зафиксировал прибыль в 184 млрд руб. По итогам января-апреля 2019 года российские банки заработали 750 млрд руб. по сравнению с 537 млрд руб. годом ранее. Прибыль Сбербанка за январь-апрель 2019 года составила 293,4 млрд руб.

### Динамика финансового результата банковского сектора по месяцам



Что касается прочих показателей банковского сектора в апреле, объем его активов практически не изменился, составив 92,4 трлн руб. Объем **кредитов нефинансовым организациям** увеличился на 58 млрд руб. (+0,2%). Объем **розничного кредитования** вырос на 313 млрд руб. (+2%). Таким образом, по состоянию на 1 мая 2019 года совокупный объем **кредитов экономике** составил 49,4 трлн руб. Мы полагаем, что на фоне ожидаемого возвращения инфляции на уровень ниже 5% возобновится снижение процентных ставок, что в свою очередь будет поддерживать темпы роста кредитования.

Говоря о потребительской инфляции, следует отметить, что недельный рост цен в мае держался на уровне 0-0,1%, а по итогам месяца инфляция составила 0,3%. С начала года рост цен составил 2,4%, при этом в годовом выражении по состоянию на 1 июня инфляция замедлилась до 5,1% после 5,2% месяцем ранее.

### Динамика инфляции по месяцам в 2018-2019 гг.

Месяц	2018	2019
Январь	0,3%	1,0%
Февраль	0,2%	0,4%
Март	0,3%	0,3%
Апрель	0,4%	0,3%
<b>Май</b>	<b>0,4%</b>	<b>0,3%</b>

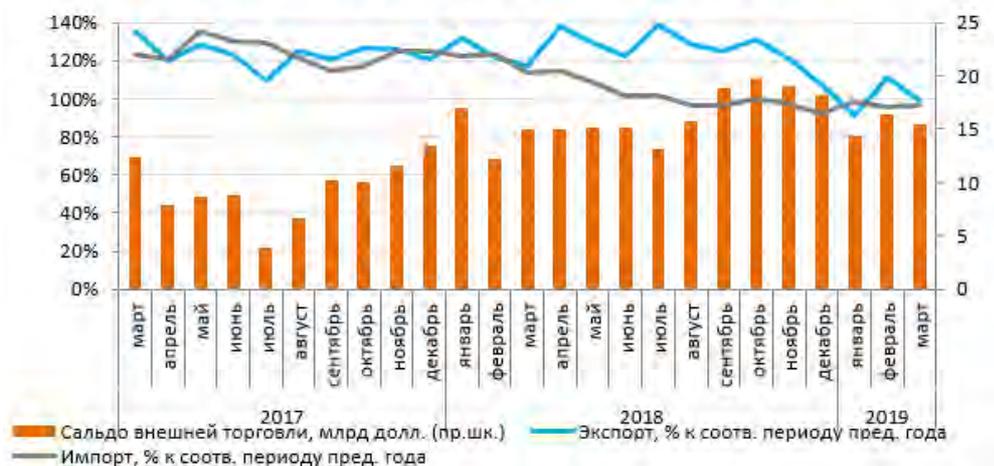
Один из ключевых факторов, влияющих на рост потребительских цен – динамика обменного курса рубля. В мае среднее значение курса составило 64,8 руб. после 64,6 руб. за доллар месяцем ранее. К концу мая курс доллара вырос до 65,1 руб. на фоне падения цен на нефть.

### Динамика официального курса доллара США в 2019 г.

Месяц	Курс на начало, руб.	Курс на конец, руб.	Средний курс, руб.
Январь'19	69,5	66,1	66,5
Февраль'19	66,1	65,8	65,8
Март'19	65,8	64,7	65,1
Апрель'19	64,7	64,7	64,6
<b>Май'19</b>	<b>64,7</b>	<b>65,1</b>	<b>64,8</b>

Существенное влияние на курс рубля оказывает состояние внешней торговли. По данным Банка России, товарный экспорт по итогам I квартала 2019 года составил 102 млрд долл. (+0,3%). В то же время товарный импорт составил 55,7 млрд долл. (-3%). Положительное сальдо торгового баланса в отчетном периоде составило 46,3 млрд долл. (+4,7%).

### Динамика экспорта и импорта товаров РФ



Как можно видеть, в январе 2019 года динамика экспорта в годовом выражении стала отрицательной на фоне падения цен на энергоносители, однако в дальнейшем объем экспорта восстановился, и по состоянию на март 2019 года находится на уровне, близком

к марту 2018 года. Что касается динамики импорта, то в последние месяцы она показывает небольшое снижение в пределах 5% от соответствующих уровней прошлого года. В таблице ниже представлена динамика ввоза и вывоза важнейших товаров.

### Экспорт и импорт важнейших товаров в I кв. 2019 г.

Показатель	Млрд долл. США	I кв. 2019 / I кв. 2018, %
<b>Экспорт, в т. ч.</b>	102,0	+0,3
Топливо-энергетические товары	69,3	+3,6
Металлы и изделия из них	10,0	-7,1
в т. ч. цветные металлы	4,0	+8,5
Машины, оборудование и транспортные средства	4,7	-12,9
Продукция химической промышленности, в т. ч.	6,0	-4,8
калийные удобрения	0,4	+53,3
азотные удобрения	0,7	+11,1
Продовольственные товары и с/х сырье	5,4	-0,1
<b>Импорт, в т. ч.</b>	55,7	-3,0
Машины, оборудование, транспортные средства	23,9	-4,2
Продовольственные товары и с/х сырье	7,2	-3,0
Продукция химической промышленности	10,1	-0,7

Переходя к отдельным товарным группам, отметим, что динамика экспорта важнейших товаров по итогам I кв. 2019 года оказалась разнонаправленной. Наибольшие темпы роста зафиксированы по **калийным и азотным удобрениям** (53,3% и 11,1% соответственно), однако во многом повлиял эффект низкой базы прошлого года. Также неплохой рост зафиксирован по экспорту **цветных металлов** (+8,5%), однако в целом вывоз **металлов и изделий из них** сократился на 7,1%. В то же время экспорт **машин, оборудования и транспортных средств** снизился на 12,9. Что касается импорта, то здесь стоит отметить сокращение ввоза **машин, оборудования и транспортных средств** на 4,2%, а также снижение ввоза **продовольственных товаров и с/х сырья** на 3%.

Показатель	Январь-апрель 2018	Январь-апрель 2019	Изменение
Сальдо счета текущих операций, млрд долл.	39,4	45,5	+15,5%
Чистый вывоз капитала частным сектором, млрд долл.	18,5	34,7	+87,6%
	<b>1.05.18</b>	<b>1.05.19</b>	
Объем золотовалютных резервов ЦБ, млрд долл.	459,9	491,1	+6,8%
	<b>1.04.18</b>	<b>1.04.19</b>	
Объем внешнего долга, млрд долл.	520,1	467,8	-10,1%

По пояснениям Банка России, положительная динамика сальдо счета текущих операций сформировалась практически в равной степени за счет увеличения положительного сальдо

внешней торговли товарами и снижения совокупного отрицательного сальдо других компонентов счета текущих операций. Что касается прироста оттока капитала по сравнению с соответствующим периодом прошлого года, то он, в свою очередь, был практически полностью обусловлен увеличением чистого приобретения иностранных активов банковским сектором наряду с более существенным, чем годом ранее, сокращением внешних обязательств. Объем золотовалютных резервов вырос главным образом за счет покупки валюты на внутреннем рынке в рамках бюджетного правила и поступления средств от размещения суверенных ценных бумаг.

#### **Выводы:**

- **Темп роста ВВП в реальном выражении, согласно оценке Минэкономразвития, в апреле 2019 года составил 1,6% после 0,6% в марте;**
- **Промпроизводство в апреле 2019 года в годовом выражении выросло на 4,6%, а по итогам четырех месяцев 2019 года промышленное производство увеличилось на 2,8%;**
- **Сальдированный финансовый результат российских нефинансовых компаний в I квартале 2019 года составил 3,9 трлн руб. по сравнению с 2,6 трлн руб. годом ранее. При этом доля убыточных компаний сократилась на 0,1 п.п. до 34,8%;**
- **Банковский сектор в апреле заработал 163 млрд руб. прибыли. За январь-апрель 2019 года банки зафиксировали сальдированную прибыль в объеме 750 млрд руб. по сравнению с 537 млрд руб. за аналогичный период годом ранее;**
- **Рост потребительских цен в мае 2019 года составил 0,3%, при этом в годовом выражении по состоянию на 1 июня инфляция составила 5,1%;**
- **Среднее значение курса доллара США в мае 2019 года составило 64,8 руб. по сравнению с 64,6 руб. в апреле на фоне снижения цен на нефть;**
- **Товарный экспорт по итогам I квартала 2019 года составил 102 млрд долл. (+0,3%), товарный импорт – 55,7 млрд долл. (-3%). Положительное сальдо торгового баланса при этом составило 46,3 млрд долл. (+4,7%);**
- **Сальдо счета текущих операций, согласно предварительным данным ЦБ, по итогам января-апреля 2019 года увеличилось на 15,5% до 45,5 млрд долл. При этом чистый вывоз частного капитала вырос на 87,6% и составил 34,7 млрд долл.**

Источник: [https://bf.arsagera.ru/makropokazateli/makroekonomika\\_dannye\\_za\\_maj\\_2019\\_g/](https://bf.arsagera.ru/makropokazateli/makroekonomika_dannye_za_maj_2019_g/)

## **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 водоохраным 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.*

### 8.3 Анализ рынка объекта оценки.

Аналитики компании «Метриум» подвели итоги I квартала на первичном рынке загородной недвижимости. Объем предложения сократился на 7,7%. Средняя цена квадратного метра осталась на прежнем уровне.

По данным «Метриум», по итогам I квартала 2019 года на рынке загородной недвижимости Московского региона<sup>1</sup> было представлено 37 поселков с общим объемом предложения порядка 710 домовладений. По сравнению с предыдущим кварталом значение снизилось на 7,7%, что обусловлено вымыванием наиболее ликвидных лотов и низкой девелоперской активностью. За отчетный период новых проектов в продажу не поступало.

В структуре предложения по числу домовладений по направлениям были зафиксированы незначительные изменения. Лидерами остались Киевское и Рублево-Успенское шоссе: более 60% от общего количества предложения. Доли Дмитровского и Новорижского направления составляют 15,8% (-4,3 п.п.) и 17,2% (-2,1 п.п.) соответственно. Снижение объясняется структурными изменениями в проектах. Меньше всего лотов представлено на Минском шоссе — 5,2% (+0,4 п.п.).

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



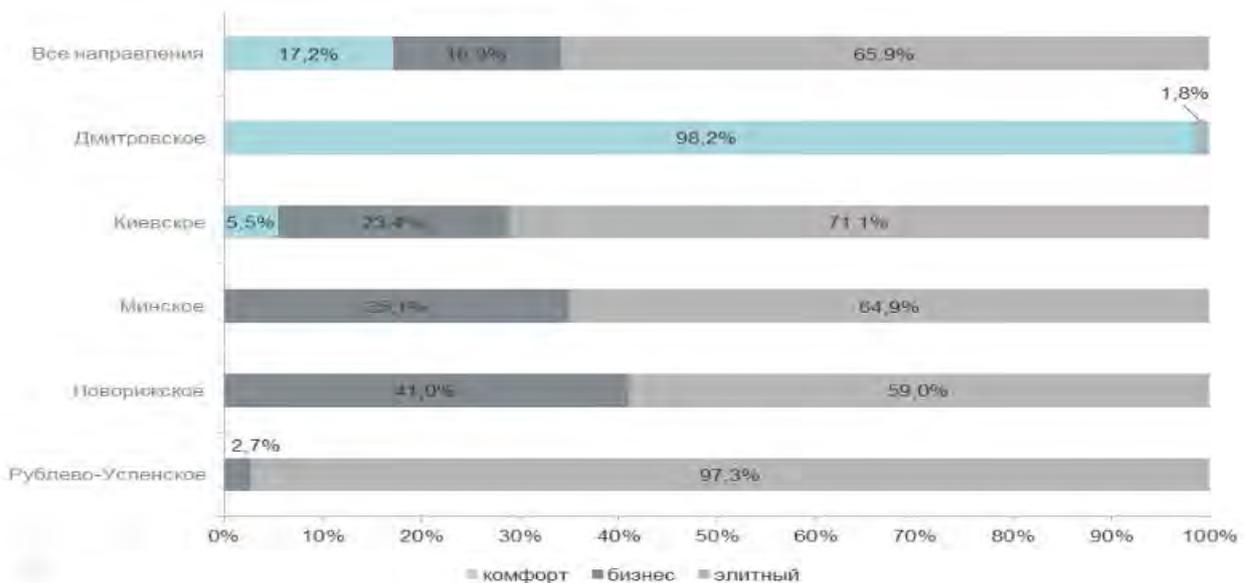
Более половины экспонируемых объектов было сконцентрировано в поселках, расположенных на расстоянии 21-30 км от МКАД (52,3%, -0,4 п.п.), отмечают аналитики «Метриум». Еще 38,5% продается в проектах, удаленных от МКАД на расстояние от 11 до 20 км. Значительно меньше поселков находится в ближайшем Подмосковье (до 10 км) и на удалении свыше 31 км от МКАД: 5% (0,0 п.п.) и 4,2% (-0,5 п.п.) соответственно.

### Распределение объема предложения по удаленности от МКАД (домовладения)



В структуре предложения в разрезе по классам основной объем загородного рынка приходится на лоты элитного сегмента (65,9%, +0,9 п.п.). В поселках комфорт-класса продается 17,2% (-3,3 п.п.) коттеджей и участков с подрядом. Оставшееся предложение приходится на бизнес-класс (16,9%, +2,5 п.п.).

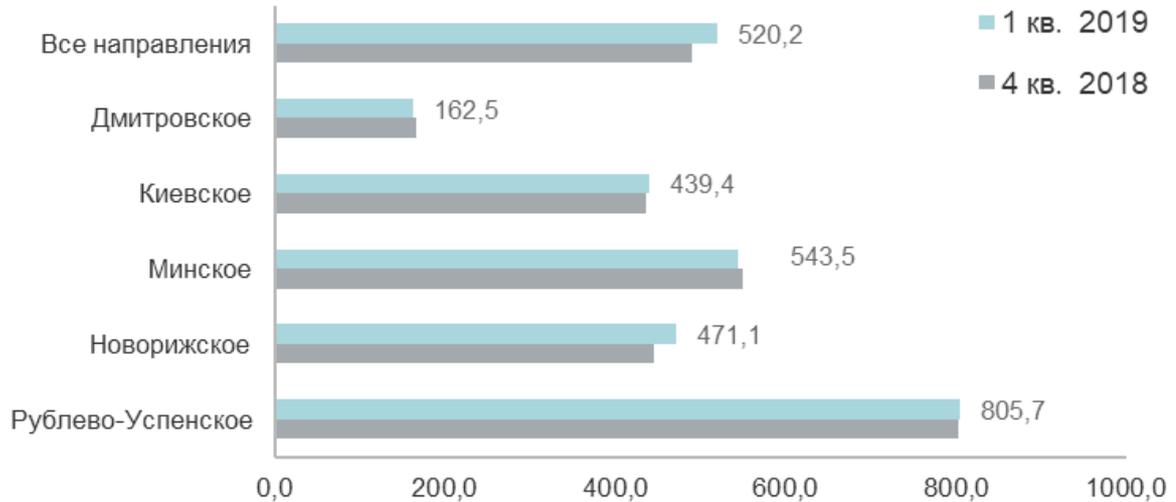
### Распределение объема предложения по классам (домовладения)



По итогам I квартала 2019 года средняя площадь экспонируемого домовладения увеличилась на 6,1% и составила 520,2 кв. м. В разрезе направлений показатель средней площади имел разнонаправленный характер. Так, повышение произошло на Киевском (+1,0 п.п.), Новорижском (+5,9 п.п.) и Рублево-Успенском (+0,4 п.п.) направлениях. Уменьшение средней площади зафиксировано на Дмитровском (-1,9 п.п.) и Минском (-1,3 п.п.) шоссе.

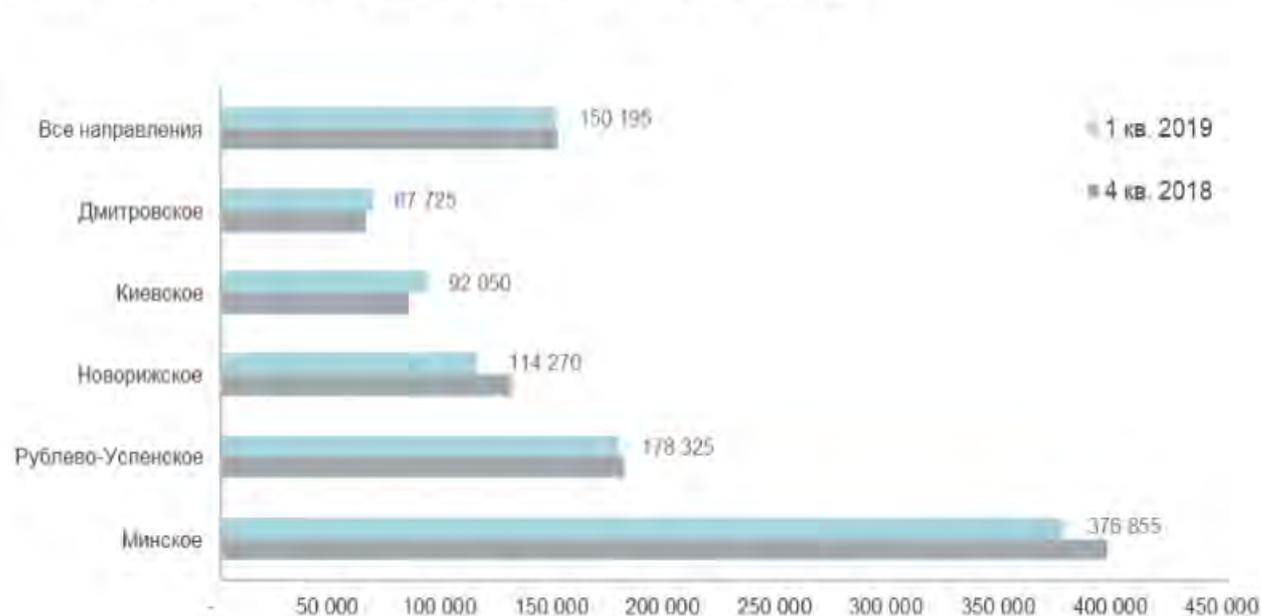
Корректировка показателя вызвана вымыванием из структуры предложения наиболее ликвидных лотов.

Средняя площадь дома в зависимости от направления, кв. м



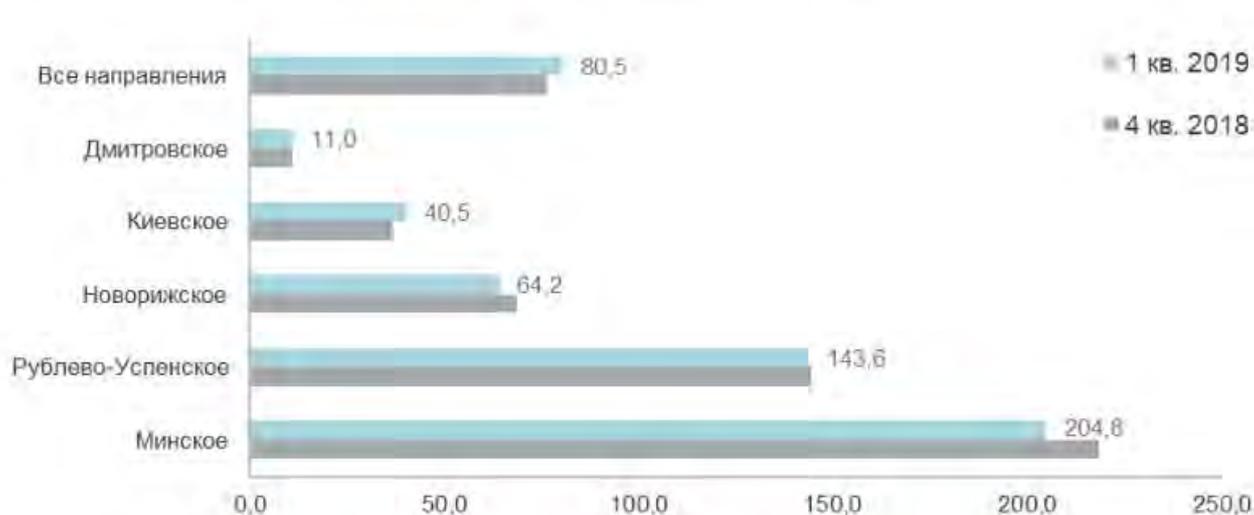
По подсчетам аналитиков «Метриум», средняя цена кв. м по состоянию на конец марта 2019 года составила 150 195 руб., что практически соответствует уровню предыдущего квартала. Наибольшее снижение стоимости предложения зафиксировано на Новорижском шоссе (-12,3 п. п.), которое было вызвано возобновлением продаж в КП Krona Village. Незначительное падение рублевых цен на Минском и Рублево-Успенском шоссе связано с укреплением рубля к доллару (большая часть лотов на этих направлениях экспонируется в валюте). Рост цены предложения отмечено на Дмитровском (+4,7 п. п.) и Киевском (+9,4 п. п.) направлениях, что объясняется вымыванием с рынка наиболее ликвидных лотов и повышением цен в ряде проектов.

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



Средняя стоимость домовладения составила 80,5 млн руб. За отчетный период она выросла на 5,5%. Аналогично показателю средней цены кв. м динамика в зависимости от направления была разнонаправленной. Максимальное снижение цены зафиксировано на Новорижском (-6,8%) и Минском (-6,2%) шоссе, где сконцентрированы проекты, экспонирующиеся в валюте. Изменение курса оказало заметное влияние на величину показателя стоимости. Увеличение отмечено на Киевском (+10,4%) и Дмитровском (+2,3%) шоссе.

### Средняя стоимость домовладения в зависимости от направления, млн руб.



---

## Основные тенденции I квартала 2019 года

«В начале года на рынке загородной недвижимости Московского региона<sup>1</sup> традиционно отмечается затишье, не стал исключением и I квартал 2019 года, — комментирует **Илья Менжунов, управляющий директор „Метриум Премиум“, участник партнерской сети СВРЕ.** — По итогам января-марта на рынок не выходило новых проектов, объем предложения продолжает снижаться. Несмотря на постоянное уменьшение объема экспозиции, рынок загородной недвижимости „затоварен“. Большинство проектов (особенно в элитном сегменте) представлены дорогими, морально устаревшим объектами. Цены на загородные дома практически не растут, а в некоторых поселках по итогам I квартала 2019 года было зафиксировано прямое снижение стоимости. Число сделок продолжает уменьшаться. С рынка уходят наиболее ликвидные, небольшие по площади дома, но даже в такой ситуации большинство сделок проходят с дисконтом до 20-25%, а в некоторых случаях и более».

<sup>1</sup> 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.

Источник: <https://www.metrium.ru/news/detail/itogi-i-kvartala-2019-na-rynke-zagorodnoy-nedvizhimosti/>

### **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.

**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*	<a href="https://www.domofond.ru">https://www.domofond.ru</a>	<a href="https://realty.yandex.ru">https://realty.yandex.ru</a>	<a href="https://www.domofond.ru">https://www.domofond.ru</a>	<a href="https://realty.yandex.ru">https://realty.yandex.ru</a>	<a href="https://www.domofond.ru">https://www.domofond.ru</a>
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.	Июль 2019	Июль 2019	Июль 2019	Июль 2019	Июль 2019
5	Передаваемые права	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность
6	Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
7	Местоположение	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, д. Большое Петровское	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, д. Скурыгино, СНТ «Скурыгино»	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, д. Большое Петровское	Московская область, Чеховский район, СНТ Берёзка-ЧЗЭМ, Центральная улица	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, д. Большое Петровское
8	Площадь, кв.м.	600,00	800,00	1 200,00	800,00	1 500,00
9	Стоимость, руб.	400 000,00	550 000,00	780 000,00	450 000,00	680 000,00
10	Стоимость, руб./кв.м.	666,67	687,50	650,00	562,50	453,33
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	<a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-chehov-1488427280">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-chehov-1488427280</a>	<a href="https://realty.yandex.ru/off er/5099639545517552128/">https://realty.yandex.ru/off er/5099639545517552128/</a>	<a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-chehov-1515920584">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-chehov-1515920584</a>	<a href="https://realty.yandex.ru/off er/249200639526176000/">https://realty.yandex.ru/off er/249200639526176000/</a>	<a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-chehov-1396058904">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-chehov-1396058904</a>

*Согласно п. 22б ФСО№7 «при проведении оценки должны быть описаны объем доступных оценщику рыночных данных об объектах-аналогах и правила их отбора для проведения расчетов. Использование в расчетах лишь части доступных оценщику объектов-аналогов должно быть обосновано в отчете об оценке;».*

*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.*

### **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 450 - 687 руб./ кв. м

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

## 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.*

№	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	50:31:0020202:3289	932,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
6	50:31:0020202:3180	1 131,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
7	50:31:0020202:3263	1 019,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
8	50:31:0020202:3109	954,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
9	50:31:0020202:3174	928,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства

10	50:31:0020202:3236	931,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
11	50:31:0020202:3182	1 152,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
12	50:31:0020202:3124	1 173,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
13	50:31:0020202:3138	934,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
14	50:31:0020202:3137	1 017,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
15	50:31:0020202:3132	1 413,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
16	50:31:0020202:3130	954,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
17	50:31:0020202:3212	953,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
18	50:31:0020202:3213	1 078,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
19	50:31:0020202:3196	968,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
20	50:31:0020202:3195	1 074,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
21	50:31:0020202:3194	1 067,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
22	50:31:0020202:3243	1 017,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
23	50:31:0020202:3231	1 531,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
24	50:31:0020202:3108	1 202,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
25	50:31:0020202:3115	1 472,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
26	50:31:0020202:3128	1 082,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
27	50:31:0020202:3246	953,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства

28	50:31:0020202:3247	1 075,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
29	50:31:0020202:3230	1 059,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
30	50:31:0020202:2823	1 444,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
31	50:31:0020202:2821	1 390,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
32	50:31:0020202:2819	1 550,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
33	50:31:0020202:3244	1 081,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
34	50:31:0020202:2832	847,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
35	50:31:0020202:3211	1 058,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
36	50:31:0020202:3197	1 071,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
37	50:31:0020202:3181	1 019,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
38	50:31:0020202:3193	1 016,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
39	50:31:0020202:3192	957,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
40	50:31:0020202:3191	1 202,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
41	50:31:0020202:3112	1 059,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
42	50:31:0020202:3241	1 158,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
43	50:31:0020202:3242	973,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
44	50:31:0020202:3111	1 074,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
45	50:31:0020202:3110	1 015,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства

46	50:31:0020202:3125	1 166,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
47	50:31:0020202:3126	980,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
48	50:31:0020202:3127	1 021,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
49	50:31:0020202:3146	1 076,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
50	50:31:0020202:3145	1 019,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
51	50:31:0020202:3144	960,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
52	50:31:0020202:3143	1 206,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
53	50:31:0020202:3245	1 057,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
54	50:31:0020202:3248	1 476,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
55	50:31:0020202:3229	954,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
56	50:31:0020202:3190	1 192,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
57	50:31:0020202:3207	1 165,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
58	50:31:0020202:3208	977,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
59	50:31:0020202:3209	1 020,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
60	50:31:0020202:3210	1 079,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
61	50:31:0020202:2842	742,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
62	50:31:0020202:2844	755,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
63	50:31:0020202:2957	850,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства

64	50:31:0020202:2960	821,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
65	50:31:0020202:3129	1 059,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
66	50:31:0020202:3131	1 078,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
67	50:31:0020202:3114	1 054,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
68	50:31:0020202:3113	954,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
69	50:31:0020202:3228	1 058,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
70	50:31:0020202:3214	1 539,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства

## 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>1</sup> Федеральным стандартом 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)

## 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**

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.

Условия применения метода - наличие информации о ценах сделок с единичными 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 единичными 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.

### 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 считает 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 считает не возможным применить доходный подход для расчета справедливой стоимости объекта оценки.**

## 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

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.

### 11.3.1 Объекты аналогии

№, п./п.	Наименование	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4	Аналог №5
1	Источник информации*	<a href="https://www.domofond.ru">https://www.domofond.ru</a>	<a href="https://realty.yandex.ru">https://realty.yandex.ru</a>	<a href="https://www.domofond.ru">https://www.domofond.ru</a>	<a href="https://realty.yandex.ru">https://realty.yandex.ru</a>	<a href="https://www.domofond.ru">https://www.domofond.ru</a>
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.	Июль 2019	Июль 2019	Июль 2019	Июль 2019	Июль 2019
5	Передаваемые права	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность
6	Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
7	Местоположение	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, д. Большое Петровское	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, д. Скурыгино, СНТ «Скурыгино»	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, д. Большое Петровское	Московская область, Чеховский район, СНТ Берёзка-ЧЗЭМ, Центральная улица	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, д. Большое Петровское
8	Площадь, кв.м.	600,00	800,00	1 200,00	800,00	1 500,00
9	Стоимость, руб.	400 000,00	550 000,00	780 000,00	450 000,00	680 000,00
10	Стоимость, руб./кв.м.	666,67	687,50	650,00	562,50	453,33
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	<a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-chehov-1488427280">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-chehov-1488427280</a>	<a href="https://realty.yandex.ru/offser/5099639545517552128/">https://realty.yandex.ru/offser/5099639545517552128/</a>	<a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-chehov-1515920584">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-chehov-1515920584</a>	<a href="https://realty.yandex.ru/offser/249200639526176000/">https://realty.yandex.ru/offser/249200639526176000/</a>	<a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-chehov-1396058904">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-chehov-1396058904</a>
----	--------------------	---	---	---	---	---

*\*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)*

## 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 офортам 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	Активный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
<b>Цены предложений объектов</b>			
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	13,0%	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 офортах к продаже и в ценах сделок в открытых источниках обычно не публикуют особенности совершения сделки, расчет стоимости объекта оценки проводился в допущении, что данные особенности типичные

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.

## 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.

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 Стрелиловское, в районе д. Большое Петровское	Московская область, Чеховский район, СП Стрелиловское, д. Большое Петровское	Московская область, Чеховский район, СП Стрелиловское, д. Скурыгино, СНТ «Скурыгино»	Московская область, Чеховский район, СП Стрелиловское, д. Большое Петровское	Московская область, Чеховский район, СНТ Берёзка-ЧЗЭМ, Центральная улица	Московская область, Чеховский район, СП Стрелиловское, д. Большое Петровское
2	Цена предложения по объявлению, руб.		400 000	550 000	780 000	450 000	680 000
3	Наличие улучшений на земельном участке	нет	нет	нет	нет	нет	нет
4	Площадь объекта, кв.м		600	800	1 200	800	1 500
5	Цена предложения по объявлению, руб./кв.м		666,67	687,50	650,00	562,50	453,33
6	Среднее значение, руб./кв.м		604,00				
7	Коэффициент вариации		16,02%				
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		666,67	687,50	650,00	562,50	453,33
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		-62,00	-63,94	-60,45	-52,31	-42,16

	Скорректированная ед. цена		604,67	623,56	589,55	510,19	411,17
<b>9</b>	<b>Условия финансирования (условия сделки)</b>	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		604,67	623,56	589,55	510,19	411,17
<b>10</b>	<b>Динамика сделок (корректировка на дату оценки)</b>	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		604,67	623,56	589,55	510,19	411,17
<b>11</b>	<b>Назначение (категория земель, вид разрешенного использования)</b>	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		604,67	623,56	589,55	510,19	411,17
<b>12</b>	<b>Местоположение</b>	Московская область, р-н Чеховский, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, д. Большое Петровское	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, д. Скурыгино, СНТ «Скурыгино»	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, д. Большое Петровское	Московская область, Чеховский район, СНТ Берёзка-ЧЗЭМ, Центральная улица	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, д. Большое Петровское

	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		604,67	623,56	589,55	510,19	411,17
<b>13</b>	<b>Транспортная доступность</b>	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		604,67	623,56	589,55	510,19	411,17
<b>14</b>	<b>Площадь, кв.м</b>		600,00	800,00	1 200,00	800,00	1 500,0
	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		604,67	623,56	589,55	510,19	411,17
<b>15</b>	<b>Наличие инженерных коммуникаций</b>	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		604,67	623,56	589,55	510,19	411,17
<b>16</b>	<b>Инженерно-геологические условия</b>	рельеф участка ровный, спланированный					
	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		604,67	623,56	589,55	510,19	411,17
	Среднее значение, руб./кв.м		547,83				
17	Коэффициент вариации		16,02%				
18	Число внесенных корректировок	5,00	1	1	1	1	1
19	Абсолютная величина внесенных корректировок		-62,00	-63,94	-60,45	-52,31	-42,16
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		120,934	124,712	117,910	102,038	82,234
23	Скорректированная стоимость земельного участка (НДС не облагается), руб./кв.м	547,83					

Источник информации: расчет Оценщика

**Таблица 11-2 Стоимость объекта оценки по сравнительному подходу:**

№ п/п	Объект права	Площадь (кв. м.)	Удельный показатель стоимости, руб./кв.м.	Справедливая стоимость по сравн. подходу, руб.
1	50:31:0020202:3010	1 512,00	547,8300	828 318,96
2	50:31:0020202:3009	1 454,00	547,8300	796 544,82
3	50:31:0020202:2932	822,00	547,8300	450 316,26
4	50:31:0020202:2938	782,00	547,8300	428 403,06
5	50:31:0020202:3289	932,00	547,8300	510 577,56
6	50:31:0020202:3180	1 131,00	547,8300	619 595,73
7	50:31:0020202:3263	1 019,00	547,8300	558 238,77
8	50:31:0020202:3109	954,00	547,8300	522 629,82
9	50:31:0020202:3174	928,00	547,8300	508 386,24
10	50:31:0020202:3236	931,00	547,8300	510 029,73
11	50:31:0020202:3182	1 152,00	547,8300	631 100,16
12	50:31:0020202:3124	1 173,00	547,8300	642 604,59
13	50:31:0020202:3138	934,00	547,8300	511 673,22
14	50:31:0020202:3137	1 017,00	547,8300	557 143,11
15	50:31:0020202:3132	1 413,00	547,8300	774 083,79
16	50:31:0020202:3130	954,00	547,8300	522 629,82
17	50:31:0020202:3212	953,00	547,8300	522 081,99
18	50:31:0020202:3213	1 078,00	547,8300	590 560,74
19	50:31:0020202:3196	968,00	547,8300	530 299,44
20	50:31:0020202:3195	1 074,00	547,8300	588 369,42
21	50:31:0020202:3194	1 067,00	547,8300	584 534,61
22	50:31:0020202:3243	1 017,00	547,8300	557 143,11
23	50:31:0020202:3231	1 531,00	547,8300	838 727,73
24	50:31:0020202:3108	1 202,00	547,8300	658 491,66
25	50:31:0020202:3115	1 472,00	547,8300	806 405,76
26	50:31:0020202:3128	1 082,00	547,8300	592 752,06
27	50:31:0020202:3246	953,00	547,8300	522 081,99
28	50:31:0020202:3247	1 075,00	547,8300	588 917,25
29	50:31:0020202:3230	1 059,00	547,8300	580 151,97
30	50:31:0020202:2823	1 444,00	547,8300	791 066,52
31	50:31:0020202:2821	1 390,00	547,8300	761 483,70
32	50:31:0020202:2819	1 550,00	547,8300	849 136,50
33	50:31:0020202:3244	1 081,00	547,8300	592 204,23
34	50:31:0020202:2832	847,00	547,8300	464 012,01
35	50:31:0020202:3211	1 058,00	547,8300	579 604,14
36	50:31:0020202:3197	1 071,00	547,8300	586 725,93
37	50:31:0020202:3181	1 019,00	547,8300	558 238,77
38	50:31:0020202:3193	1 016,00	547,8300	556 595,28
39	50:31:0020202:3192	957,00	547,8300	524 273,31
40	50:31:0020202:3191	1 202,00	547,8300	658 491,66
41	50:31:0020202:3112	1 059,00	547,8300	580 151,97
42	50:31:0020202:3241	1 158,00	547,8300	634 387,14

43	50:31:0020202:3242	973,00	547,8300	533 038,59
44	50:31:0020202:3111	1 074,00	547,8300	588 369,42
45	50:31:0020202:3110	1 015,00	547,8300	556 047,45
46	50:31:0020202:3125	1 166,00	547,8300	638 769,78
47	50:31:0020202:3126	980,00	547,8300	536 873,40
48	50:31:0020202:3127	1 021,00	547,8300	559 334,43
49	50:31:0020202:3146	1 076,00	547,8300	589 465,08
50	50:31:0020202:3145	1 019,00	547,8300	558 238,77
51	50:31:0020202:3144	960,00	547,8300	525 916,80
52	50:31:0020202:3143	1 206,00	547,8300	660 682,98
53	50:31:0020202:3245	1 057,00	547,8300	579 056,31
54	50:31:0020202:3248	1 476,00	547,8300	808 597,08
55	50:31:0020202:3229	954,00	547,8300	522 629,82
56	50:31:0020202:3190	1 192,00	547,8300	653 013,36
57	50:31:0020202:3207	1 165,00	547,8300	638 221,95
58	50:31:0020202:3208	977,00	547,8300	535 229,91
59	50:31:0020202:3209	1 020,00	547,8300	558 786,60
60	50:31:0020202:3210	1 079,00	547,8300	591 108,57
61	50:31:0020202:2842	742,00	547,8300	406 489,86
62	50:31:0020202:2844	755,00	547,8300	413 611,65
63	50:31:0020202:2957	850,00	547,8300	465 655,50
64	50:31:0020202:2960	821,00	547,8300	449 768,43
65	50:31:0020202:3129	1 059,00	547,8300	580 151,97
66	50:31:0020202:3131	1 078,00	547,8300	590 560,74
67	50:31:0020202:3114	1 054,00	547,8300	577 412,82
68	50:31:0020202:3113	954,00	547,8300	522 629,82
69	50:31:0020202:3228	1 058,00	547,8300	579 604,14
70	50:31:0020202:3214	1 539,00	547,8300	843 110,37
	<b>Итого:</b>	<b>75 811,00</b>		<b>41 531 540,13</b>

Источник информации: расчет Оценщика

## 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

№	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. округленно
1	Земельный участок	50:31:0020202:3010	1 512,00	828 318,96	830 000,00
2	Земельный участок	50:31:0020202:3009	1 454,00	796 544,82	800 000,00
3	Земельный участок	50:31:0020202:2932	822,00	450 316,26	450 000,00
4	Земельный участок	50:31:0020202:2938	782,00	428 403,06	430 000,00
5	Земельный участок	50:31:0020202:3289	932,00	510 577,56	510 000,00
6	Земельный участок	50:31:0020202:3180	1 131,00	619 595,73	620 000,00
7	Земельный участок	50:31:0020202:3263	1 019,00	558 238,77	560 000,00
8	Земельный участок	50:31:0020202:3109	954,00	522 629,82	520 000,00
9	Земельный участок	50:31:0020202:3174	928,00	508 386,24	510 000,00
10	Земельный участок	50:31:0020202:3236	931,00	510 029,73	510 000,00
11	Земельный участок	50:31:0020202:3182	1 152,00	631 100,16	630 000,00
12	Земельный участок	50:31:0020202:3124	1 173,00	642 604,59	640 000,00
13	Земельный участок	50:31:0020202:3138	934,00	511 673,22	510 000,00
14	Земельный участок	50:31:0020202:3137	1 017,00	557 143,11	560 000,00
15	Земельный участок	50:31:0020202:3132	1 413,00	774 083,79	770 000,00
16	Земельный участок	50:31:0020202:3130	954,00	522 629,82	520 000,00
17	Земельный участок	50:31:0020202:3212	953,00	522 081,99	520 000,00
18	Земельный участок	50:31:0020202:3213	1 078,00	590 560,74	590 000,00
19	Земельный участок	50:31:0020202:3196	968,00	530 299,44	530 000,00
20	Земельный участок	50:31:0020202:3195	1 074,00	588 369,42	590 000,00
21	Земельный участок	50:31:0020202:3194	1 067,00	584 534,61	580 000,00
22	Земельный участок	50:31:0020202:3243	1 017,00	557 143,11	560 000,00
23	Земельный участок	50:31:0020202:3231	1 531,00	838 727,73	840 000,00
24	Земельный участок	50:31:0020202:3108	1 202,00	658 491,66	660 000,00
25	Земельный участок	50:31:0020202:3115	1 472,00	806 405,76	810 000,00
26	Земельный участок	50:31:0020202:3128	1 082,00	592 752,06	590 000,00
27	Земельный участок	50:31:0020202:3246	953,00	522 081,99	520 000,00
28	Земельный участок	50:31:0020202:3247	1 075,00	588 917,25	590 000,00
29	Земельный участок	50:31:0020202:3230	1 059,00	580 151,97	580 000,00
30	Земельный участок	50:31:0020202:2823	1 444,00	791 066,52	790 000,00
31	Земельный участок	50:31:0020202:2821	1 390,00	761 483,70	760 000,00

Объект оценки		Земельные участки			
32	Земельный участок	50:31:0020202:2819	1 550,00	849 136,50	850 000,00
33	Земельный участок	50:31:0020202:3244	1 081,00	592 204,23	590 000,00
34	Земельный участок	50:31:0020202:2832	847,00	464 012,01	460 000,00
35	Земельный участок	50:31:0020202:3211	1 058,00	579 604,14	580 000,00
36	Земельный участок	50:31:0020202:3197	1 071,00	586 725,93	590 000,00
37	Земельный участок	50:31:0020202:3181	1 019,00	558 238,77	560 000,00
38	Земельный участок	50:31:0020202:3193	1 016,00	556 595,28	560 000,00
39	Земельный участок	50:31:0020202:3192	957,00	524 273,31	520 000,00
40	Земельный участок	50:31:0020202:3191	1 202,00	658 491,66	660 000,00
41	Земельный участок	50:31:0020202:3112	1 059,00	580 151,97	580 000,00
42	Земельный участок	50:31:0020202:3241	1 158,00	634 387,14	630 000,00
43	Земельный участок	50:31:0020202:3242	973,00	533 038,59	530 000,00
44	Земельный участок	50:31:0020202:3111	1 074,00	588 369,42	590 000,00
45	Земельный участок	50:31:0020202:3110	1 015,00	556 047,45	560 000,00
46	Земельный участок	50:31:0020202:3125	1 166,00	638 769,78	640 000,00
47	Земельный участок	50:31:0020202:3126	980,00	536 873,40	540 000,00
48	Земельный участок	50:31:0020202:3127	1 021,00	559 334,43	560 000,00
49	Земельный участок	50:31:0020202:3146	1 076,00	589 465,08	590 000,00
50	Земельный участок	50:31:0020202:3145	1 019,00	558 238,77	560 000,00
51	Земельный участок	50:31:0020202:3144	960,00	525 916,80	530 000,00
52	Земельный участок	50:31:0020202:3143	1 206,00	660 682,98	660 000,00
53	Земельный участок	50:31:0020202:3245	1 057,00	579 056,31	580 000,00
54	Земельный участок	50:31:0020202:3248	1 476,00	808 597,08	810 000,00
55	Земельный участок	50:31:0020202:3229	954,00	522 629,82	520 000,00
56	Земельный участок	50:31:0020202:3190	1 192,00	653 013,36	650 000,00
57	Земельный участок	50:31:0020202:3207	1 165,00	638 221,95	640 000,00
58	Земельный участок	50:31:0020202:3208	977,00	535 229,91	540 000,00
59	Земельный участок	50:31:0020202:3209	1 020,00	558 786,60	560 000,00
60	Земельный участок	50:31:0020202:3210	1 079,00	591 108,57	590 000,00
61	Земельный участок	50:31:0020202:2842	742,00	406 489,86	410 000,00
62	Земельный участок	50:31:0020202:2844	755,00	413 611,65	410 000,00
63	Земельный участок	50:31:0020202:2957	850,00	465 655,50	470 000,00
64	Земельный участок	50:31:0020202:2960	821,00	449 768,43	450 000,00
65	Земельный участок	50:31:0020202:3129	1 059,00	580 151,97	580 000,00
66	Земельный участок	50:31:0020202:3131	1 078,00	590 560,74	590 000,00
67	Земельный участок	50:31:0020202:3114	1 054,00	577 412,82	580 000,00
68	Земельный участок	50:31:0020202:3113	954,00	522 629,82	520 000,00
69	Земельный участок	50:31:0020202:3228	1 058,00	579 604,14	580 000,00
70	Земельный участок	50:31:0020202:3214	1 539,00	843 110,37	840 000,00
	<i>Интегральный показатель веса по соответствующему подходу</i>			<i>1</i>	
	<b>Итого:</b>		<b>75 811,00</b>	<b>41 531 540,13</b>	<b>41 540 000,00</b>

Источник информации: расчет Оценщика

**Таким образом, итоговая согласованная справедливая стоимость объектов оценки по состоянию на дату оценки 02 августа 2019 года составляет округленно:**

**41 540 000,00 руб. (Сорок один миллион пятьсот сорок тысяч рублей 00 копеек) (НДС не облагается).**

### 13 ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

В соответствии с Договором №800-74-0415 от 27.04.2015 г. и Заданием на оценку №3 от 01 августа 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 02 августа 2019 года и представлена в Отчете об оценке №800-74-03-0819 от 02 августа 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 отдельно, 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 02 августа 2019 года составляет (НДС не облагается) округленно:

**41 540 000,00 руб. (Сорок один миллион пятьсот сорок 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	830 000,00
2	50:31:0020202:3009	1 454,00	800 000,00
3	50:31:0020202:2932	822,00	450 000,00
4	50:31:0020202:2938	782,00	430 000,00
5	50:31:0020202:3289	932,00	510 000,00
6	50:31:0020202:3180	1 131,00	620 000,00
7	50:31:0020202:3263	1 019,00	560 000,00
8	50:31:0020202:3109	954,00	520 000,00
9	50:31:0020202:3174	928,00	510 000,00
10	50:31:0020202:3236	931,00	510 000,00
11	50:31:0020202:3182	1 152,00	630 000,00
12	50:31:0020202:3124	1 173,00	640 000,00
13	50:31:0020202:3138	934,00	510 000,00
14	50:31:0020202:3137	1 017,00	560 000,00
15	50:31:0020202:3132	1 413,00	770 000,00
16	50:31:0020202:3130	954,00	520 000,00

17	50:31:0020202:3212	953,00	520 000,00
18	50:31:0020202:3213	1 078,00	590 000,00
19	50:31:0020202:3196	968,00	530 000,00
20	50:31:0020202:3195	1 074,00	590 000,00
21	50:31:0020202:3194	1 067,00	580 000,00
22	50:31:0020202:3243	1 017,00	560 000,00
23	50:31:0020202:3231	1 531,00	840 000,00
24	50:31:0020202:3108	1 202,00	660 000,00
25	50:31:0020202:3115	1 472,00	810 000,00
26	50:31:0020202:3128	1 082,00	590 000,00
27	50:31:0020202:3246	953,00	520 000,00
28	50:31:0020202:3247	1 075,00	590 000,00
29	50:31:0020202:3230	1 059,00	580 000,00
30	50:31:0020202:2823	1 444,00	790 000,00
31	50:31:0020202:2821	1 390,00	760 000,00
32	50:31:0020202:2819	1 550,00	850 000,00
33	50:31:0020202:3244	1 081,00	590 000,00
34	50:31:0020202:2832	847,00	460 000,00
35	50:31:0020202:3211	1 058,00	580 000,00
36	50:31:0020202:3197	1 071,00	590 000,00
37	50:31:0020202:3181	1 019,00	560 000,00
38	50:31:0020202:3193	1 016,00	560 000,00
39	50:31:0020202:3192	957,00	520 000,00
40	50:31:0020202:3191	1 202,00	660 000,00
41	50:31:0020202:3112	1 059,00	580 000,00
42	50:31:0020202:3241	1 158,00	630 000,00
43	50:31:0020202:3242	973,00	530 000,00
44	50:31:0020202:3111	1 074,00	590 000,00
45	50:31:0020202:3110	1 015,00	560 000,00
46	50:31:0020202:3125	1 166,00	640 000,00
47	50:31:0020202:3126	980,00	540 000,00
48	50:31:0020202:3127	1 021,00	560 000,00
49	50:31:0020202:3146	1 076,00	590 000,00
50	50:31:0020202:3145	1 019,00	560 000,00
51	50:31:0020202:3144	960,00	530 000,00
52	50:31:0020202:3143	1 206,00	660 000,00
53	50:31:0020202:3245	1 057,00	580 000,00
54	50:31:0020202:3248	1 476,00	810 000,00
55	50:31:0020202:3229	954,00	520 000,00
56	50:31:0020202:3190	1 192,00	650 000,00
57	50:31:0020202:3207	1 165,00	640 000,00
58	50:31:0020202:3208	977,00	540 000,00
59	50:31:0020202:3209	1 020,00	560 000,00
60	50:31:0020202:3210	1 079,00	590 000,00
61	50:31:0020202:2842	742,00	410 000,00
62	50:31:0020202:2844	755,00	410 000,00
63	50:31:0020202:2957	850,00	470 000,00
64	50:31:0020202:2960	821,00	450 000,00
65	50:31:0020202:3129	1 059,00	580 000,00

66	50:31:0020202:3131	1 078,00	590 000,00
67	50:31:0020202:3114	1 054,00	580 000,00
68	50:31:0020202:3113	954,00	520 000,00
69	50:31:0020202:3228	1 058,00	580 000,00
70	50:31:0020202:3214	1 539,00	840 000,00
	<b>Итого:</b>	<b>75 811,00</b>	<b>41 540 000,00</b>

Оценщик

Генеральный директор  
ООО «ОКБС»



/Филатов В.Д./

/Филатов В.Д./

## 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 №24, 2019 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 АК&М <http://www.akm.ru>.
- Министерство экономического развития и торговли России [www.economy.gov.ru](http://www.economy.gov.ru).
- Институт экономики переходного периода <http://www.iet.ru>.
- Центр макроэкономического планирования [www.forecast.ru](http://www.forecast.ru).
- Федеральный комитет по статистике РФ <http://www.gks.ru>.
- Концепция долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации до 2020г.
- [www.gks.ru](http://www.gks.ru) (Росстат).
- [www.infostat.ru](http://www.infostat.ru) (Статистика России).
- Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации (<http://economy.gov.ru/minrec/activity/sections/macro/>).

# 15 ДОКУМЕНТАЦИЯ



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

22.04.2019 № 07-03047/19

на № \_\_\_\_\_ б/н \_\_\_\_\_ от 19.04.2019

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 «АРМО»
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 организаций оценщиков	04.07.2007
Номер некоммерческой организации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков	0002

Врио начальника Управления  
по контролю и надзору в сфере  
саморегулируемых организаций

Н.В. Щербакова

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



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ  
ОРГАНИЗАЦИЯ  
ОЦЕНЩИКОВ

<http://sroarmo.ru>



# СВИДЕТЕЛЬСТВО О ЧЛЕНСТВЕ В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Некоммерческое партнерство «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ» включено в Единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков 4 июля 2007 года за №0002

**Филатов Владимир Дмитриевич**

ИНН 772375339166

**НОМЕР СВИДЕТЕЛЬСТВА**

3294-19

**ДАТА ВЫДАЧИ**

02.07.2019

Срок действия настоящего  
свидетельства 3 года

Является членом НП «АРМО», включен (а) в реестр членов 26.05.2008, регистрационный номер 1334 и на основании Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» может осуществлять оценочную деятельность самостоятельно, занимаясь частной практикой, а также на основании трудового договора между оценщиком и юридическим лицом, которое соответствует условиям, установленным федеральным законодательством, по направлениям, указанным в квалификационном аттестате.

**Сведения о квалификационных аттестатах**

Номер 015307-2 от 19.10.2018 по направлению «Оценка движимого имущества», срок действия до 19.10.2021

Номер 007079-3 от 26.03.2018 по направлению «Оценка бизнеса», срок действия до 26.03.2021

Номер 002174-1 от 19.01.2018 по направлению «Оценка недвижимости», срок действия до 19.01.2021



**ПРИМЕЧАНИЕ:**

Проверьте членство в реестре



Генеральный директор  
НП «АРМО»  
**Е.В. Петровская**





## ВЫПИСКА

### ИЗ РЕЕСТРА САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

17.05.2019 №42-05/19

Настоящая выписка из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

ООО "ОКБС"

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

о том, что Филатов Владимир Дмитриевич

(Ф.И.О. оценщика)

является членом Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ» и включен (а) в реестр оценщиков

26.05.2008 г. за регистрационным № 1334

(сведения о наличии членства в саморегулируемой организации оценщиков)

Право осуществление оценочной деятельности не приостановлено

(сведения о приостановлении права осуществления оценочной деятельности)

Наличие дисциплинарных взысканий (за <u>последние 2 (два) года</u> ) с указанием причин: за нарушение требований по предоставлению информации и уплате взносов или за нарушения в отчетах	Нет
---	-----

(иные запрошенные заинтересованным лицом сведения, содержащиеся в реестре членов саморегулируемой организации оценщиков)

Данные сведения предоставлены по состоянию на **17.05.2019**

Дата составления выписки **17.05.2019**

Руководитель Департамента единого реестра и контроля



М.А. Власова

## 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. СТРАХОВЩИК:** 2.1. Страхование 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

1

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.

## 11. СТРАХОВАЯ СУММА

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

Страхователь

2

Страховщик

**(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. Франшиза 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 каких-либо 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:**

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 вручены под расписку уполномоченным представителям сторон настоящего Договора. Все соответствующие координаты указаны в реквизитах сторон.

**СТРАХОВАТЕЛЬ:  
ООО «ОКБС»**

От Страхователя: \_\_\_\_\_  
(Генеральный директор Филиппов В.Д., действующий на основании Устава).



**СТРАХОВЩИК:  
СПАО «Ингосстрах»**

От Страховщика: \_\_\_\_\_  
(Начальник Отдела страхования финансовых и профессиональных рисков Архангельский С.Ю., действующий на основании Доверенности № 5052891-3/16 от 24.06.2016 г.)



Страхователь \_\_\_\_\_

Страховщик \_\_\_\_\_

**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 Марьиный 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 франшиза 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

- 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 Дмитриевич**

От Страхователя: \_\_\_\_\_

**СТРАХОВЩИК:**

**СПАО «Ингосстрах»**

От Страховщика: \_\_\_\_\_

*(Заместитель начальника отдела - заведующий сектором Верховский А.В., действующий на основании Доверенности № 4741719-3/15 от 18.11.2015 г.)*



# КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 002174-1

« 19 » 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 2018 г. № 42

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 19 » января 2021 г.

000381 - KA1

# КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 007079-3

« 26 » марта 20 18 г.

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 » марта 20 18 г. № 56

Директор

  
А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 26 » марта 20 21 г.

000732 - KA3

# КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 015307-2

« 19 » октября 20 18 г.

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»

от « 19 » октября 20 18 г. № 93

Директор

 А.С. Бункин

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

005079 - KA2



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: 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

• 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: 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 и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность.

Кадастровый(условный) номер: 50:31:0020202:2819

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 1 550 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-н, СП Стремилоское, 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 № 50-50/031-50/031/002/2015-6147/2

Государственный регистратор



Богданова Т. Л.

(подпись, м.п.)

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

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

не зарегистрировано

Государственный регистратор



Богданова Т. Л.

(подпись, м.п.)

50-ББ № 025909



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: 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

• 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: 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 и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность.

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

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 1 390 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-н, СП Стремилоское, 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 № 50-50/031-50/031/002/2015-6435/2

Государственный регистратор



Маракова Т. Г.

(подпись, м.п.)

50-50/031-50/031/002/2015-6435/2

50-ББ № 025756



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

**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 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 и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

**Вид права:** Общая долевая собственность

**Кадастровый(условный) номер:** 50:31:0020202:2823

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 1 444 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-н, СП Стремилоское, 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 № 50:50/031-50/031/002/2015-6401/2

Государственный регистратор



Богданова Т. Л.

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

не зарегистрировано

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,  
кадастра и картографии по Московской области

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**

Московская область

**Дата выдачи:**

21.11.2015

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

• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" под 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 инвестиционного фонда недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" от 22.10.2015 №5

**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 и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

**Вид права:** Общая долевая собственность

**Кадастровый(условный) номер:** 50:31:0020202:2832

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 847 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-н, СП Стремилоское, 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 "21" ноября 2015 года сделана запись регистрации № 50:50/031-50/031/002/2015-6163/2

Государственный регистратор



Маракова Т. Г.

50-ББ № 025732



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: 21.11.2015

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 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 и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 50:31:0020202:2838

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 742 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-н, СП Стрелиловское, 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 "21" ноября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6171/2

Государственный регистратор



Маракова Т. Г.

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

50-ББ № 025743



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: 21.11.2015

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 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 и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 50:31:0020202:2842

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 742 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-н, СП Стрелиловское, 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 "21" ноября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6196/2

Государственный регистратор



Маракова Т. Г.

(подпись, и.п.)  
50-50/031-50/031/002/2015-6196/2

50-ББ № 025748



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: 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 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 и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

**Вид права:** Общая долевая собственность

**Кадастровый(условный) номер:** 50:31:0020202:2844

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 755 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-н, СП Стрелимовское, 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 № 50:50/031-50/031/002/2015-6213/2

Государственный регистратор



Правозлобова Н. А.

(подпись, м.п.)

50:50/031-50/031/002/2015-6213/2

50-ББ № 025715



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

**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 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 и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

**Вид права:** Общая долевая собственность

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

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 846 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-н, СП Стрелимовское, 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 № 50:50/031-50/031/002/2015-6143/2

Государственный регистратор



Богданова Т. Л.

(подпись, м.п.)

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

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

не зарегистрировано

Государственный регистратор



Богданова Т. Л.

(подпись, м.п.)

50-ББ № 025910



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 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 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 и счетов депо владельца инвестиционных паев.

**Вид права:** Общая долевая собственность.

**Кадастровый(условный) номер:** 50:31:0020202:2846

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 848 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский район, СП Стремилновское, 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 № 50-50/031-50/031/002/2015-6429/2



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,  
кадастра и картографии по Московской области

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**

Московская область

Дата выдачи: 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

• 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:** 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 и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

**Вид права:** Общая долевая собственность.

**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 (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-н, СП Стремилновское, 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.

50-ББ № 025792



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: 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 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 и реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность.

Кадастровый(условный) номер: 50:31:0020202:2857

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 755 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-н, СП Стремилновское, 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 № 50-50/031-50/031/002/2015-6139/2

Государственный регистратор



(подпись, м.п.)

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

Богданова Т. Л.

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

не зарегистрировано

Государственный регистратор



(подпись, м.п.)

Богданова Т. Л.

50-ББ № 025667



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: 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

• 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: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев и реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность.

Кадастровый(условный) номер: 50:31:0020202:2871

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 754 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-н, СП Стремилновское, 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 № 50-50/031-50/031/002/2015-6421/2

Государственный регистратор



(подпись, м.п.)

50-50/031-50/031/002/2015-6421/2

Маракова Т. Г.

50-ББ № 025679



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок		
Лист № 26.07.2017	Раздела 1	Всего листов выписки: 1
Кадастровый номер: 50:31:0020202:2938		
Номер кадастрового квартала: 50:31:0020202		
Дата присвоения кадастрового номера: 02.02.2015		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Данные отсутствуют	
Адрес: Московская область, Чковский район, СП Стрельковское, в районе д. Большое Петровское		
Площадь: 782 кв. м, 20 кв. м		
Календарная стоимость, руб.: 590777,54		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	Данные отсутствуют	
Категория земель:	Земли населенных пунктов	
Вид разрешенного использования:	Для жилищного строительства	
Статус земли об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Соблюдение ограничений:	Данные отсутствуют	
Получатель выписки:	Закрывать паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт"	
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Праволобова Н. А.	



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

Земельный участок		
Лист № 26.07.2017	Раздела 2	Всего листов выписки: 1
Кадастровый номер: 50:31:0020202:2937		
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт"	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 50:31:0020202:2937-50:031/2017-4 от 25.07.2017	
3. Документы-основание:	3.1. Договор № 161 купли-продажи земельного участка от 29.06.2017	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Доверительное управление, Московская область, Чковский район, СП Стрельковское, в районе д. Большое Петровское, када № 50:31:0020202:2937, Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 780 кв. м, 25.07.2017	
4. 4.1.1. номер государственной регистрации:	50:31:0020202:2937-50:031/2017-5	
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 25.07.2017 по 30.04.2030	
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	ООО "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО" Д.У. ЭПИФ недвижимость "РИО-ЛИОН Эстейт", ИНН: 7713756106	
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	Данные отсутствуют	
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Праволобова Н. А.	



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

Земельный участок		
Лист № 26.07.2017	Раздела 2	Всего листов выписки: 1
Кадастровый номер: 50:31:0020202:2938		
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт"	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 50:31:0020202:2938-50:031/2017-4 от 25.07.2017	
3. Документы-основание:	3.1. Договор № 157 купли-продажи земельного участка от 29.06.2017	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Доверительное управление, Московская область, Чковский район, СП Стрельковское, в районе д. Большое Петровское, када № 50:31:0020202:2938, Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 782 кв. м, 25.07.2017	
4. 4.1.1. номер государственной регистрации:	50:31:0020202:2938-50:031/2017-5	
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 25.07.2017 по 30.04.2030	
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	ООО "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО" Д.У. ЭПИФ недвижимость "РИО-ЛИОН Эстейт", ИНН: 7713756106	
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	Данные отсутствуют	
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Праволобова Н. А.	



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		
Лист № 26.07.2017	Раздела 3	Всего листов выписки: 1
Кадастровый номер: 50:31:0020202:2937		
План (чертеж, схема) земельного участка:		
Масштаб 1:	Условные обозначения:	
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Праволобова 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 область

Дата выдачи: 21.11.2015

**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 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 и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

**Вид права:** Общая долевая собственность

**Кадастровый(условный) номер:** 50:31:0020202:2949

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 822 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-н, СП Стремилоское, 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 "21" ноября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6259/2

Государственный регистратор



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

Маракова Т. Г.

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

Дата выдачи: 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 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 и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

**Вид права:** Общая долевая собственность

**Кадастровый(условный) номер:** 50:31:0020202:2957

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 850 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский район, СП Стремилоское, 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 № 50-50/031-50/031/002/2015-6280/2

Государственный регистратор



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

Бондарева О. В.

50-ББ № 025560



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: • Акт приема-передачи недвижимого имущества от 22.10.2015  
• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" под управлением ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", зарегистрированным 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  
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 и счетов депо владельцев инвестиционных паев.  
Вид права: Общая долевая собственность  
Кадастровый(условный) номер: 50:31:0020202:2960  
Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 821 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-н, СП Стремилдовское, 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 "ЕГРП" от 23 ноября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6336/2

Государственный регистратор   
(подпись, м.п.)  
Маракова Т. Г.  
50-50/031-50/031/002/2015-6336/2

50-ББ № 025992

**ДОГОВОР №117**  
купли-продажи земельного участка  
Город Москва, площадь примерно две тысячи семидесяти года.

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

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО», Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт» (ИНН 7713756106, КПП 771301001, ОГРН 1127747056040, место нахождения: г. Москва, Дмитровское шоссе, дом 157, стр. 12, лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00958 от 06.06.2013), в лице Генерального директора Спиридова В.Г., действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор купли-продажи (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

**Статья 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему договору Продавец обязуется передать земельный участок (далее – «Участок») в общую долевую собственность владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого 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.

1.2. Объектом купли-продажи по настоящему Договору является следующий Участок:

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 Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское

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

1.3. Право собственности Продавца на Участок зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем 20.03.2017 г. в ЕГРП сделана запись регистрации №50:31:0020202:3009-50/031/2017-2.

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

1.5. Переход права собственности на Участок подлежит государственной регистрации в соответствии со ст. 551 ГК РФ и ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

1.6. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности по Договору купли-продажи Земельного Участка, в том числе оплата госпошлин, регистрационных сборов оплачиваются за счет Покупателя.

**Статья 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Продавец обязан:**

2.1.1. Передать Покупателю Участок по Акту приема-передачи в течение 3 (Трех) дней с даты подписания 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

**Статья 7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

7.1. Все споры и разногласия, 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 претензию 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 суде города Москвы в порядке, установленном действующим законодательством.

**Статья 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ 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 представителями 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 руководствуются действующим законодательством РФ.

8.4. Стороны Договора 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.

8.5. Настоящий Договор составлен в 3-х (Трех) экземплярах, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

**Статья 9. ПОДПИСИ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

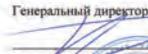
**ПРОДАВЕЦ:**

ООО «Сантория»  
Юридический адрес: 142116, Московская область, г. Подольск, Домоделовское шоссе, д. 11, офис 10  
ОГРН 1135074010543  
ИНН 5036133116  
КПП 503601001  
р/сч 40702810802200007792  
в «АО «АЛЬФА БАНК»  
к/с 30101810200000000593  
БИК 044525593  
Генеральный директор

  
Шульгин Ю.Н./

**ПОКУПАТЕЛЬ:**

ООО «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 ПТБ (АО) г. Москва  
к/с 30101810200000000823  
БИК 044525823

  
Спиридов В.Г./



**ДОГОВОР №116**  
**купли-продажи земельного участка**  
Город Москва, пятнадцатое мая две тысячи семнадцатого года.

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

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО», Д.У.** Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт» (ИНН 7713756106, КПП 771301001, ОГРН 1127747056040, место нахождения: г. Москва, Дмитровское шоссе, дом 157, стр. 12, лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00958 от 06.06.2013), в лице Генерального директора Спиридова В.Г., действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор купли-продажи (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

**Статья 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему договору Продавец обязуется передать земельный участок (далее – «Участок») в общую долевую собственность владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого 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.

1.2. Объектом купли-продажи по настоящему Договору является следующий Участок:

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	50:31:0020202:3010	1512	Московская обл., Чеховский район, СП Стремилоское, в районе д. Большое Петровское

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

1.3. Право собственности Продавца на Участок зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем 20.03.2017 г. в ЕГРП сделана запись регистрации №50:31:0020202:3010-50/031/2017-2.

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

1.5. Переход права собственности на Участок подлежит государственной регистрации в соответствии со ст. 551 ГК РФ и ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

1.6. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности по Договору купли-продажи Земельного Участка, в том числе оплата госпошлины, регистрационных сборов оплачиваются за счет Покупателя.

**Статья 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Продавец обязан:**

2.1.1. Передать Покупателю Участок по Акту приема-передачи в течение 3 (Трех) дней с даты подписания 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



*Ирина Владимировна  
и Сергей Николаевич  
Спиридов*

*Ирина Владимировна  
Спиридова*

*Ирина Владимировна  
Спиридова*



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:

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 инвестиционного фонда недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" от 22.10.2015 №5  
• Акт приема-передачи недвижимого имущества от 22.10.2015

Субъект (субъекты) права: Владелец 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 и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый (условный) 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-н, СП Стремилоское, 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 № 50-50/031-50/031/002/2015-6265/2

Государственный регистратор   
(подпись, м.п.)  
50-50/031-50/031/002/2015-6265/2

Богданова Т. Л.

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

не зарегистрировано

Государственный регистратор   
(подпись, м.п.)

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: 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 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 и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

**Вид права:** Общая долевая собственность.

**Кадастровый(условный) номер:** 50:31:0020202:3109

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 954 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-н, СП Стрелиловское, 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 № 50:50/031-50/031/002/2015-6295/2

Государственный регистратор



Богданова Т. Л.

(подпись, м.п.)

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

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

не зарегистрировано

Государственный регистратор



Богданова Т. Л.

(подпись, м.п.)

50-ББ № 025595



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: 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

• 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:** 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 и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

**Вид права:** Общая долевая собственность.

**Кадастровый(условный) номер:** 50:31:0020202:3110

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 1 015 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-н, СП Стрелиловское, 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 № 50:50/031-50/031/002/2015-6260/2

Государственный регистратор



Бондарева О. В.

(подпись, м.п.)

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

50-ББ № 025549



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: 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 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 и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 50:31:0020202:3111

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 1 074 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 ним "20" ноября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6292/2

Государственный регистратор



(подпись, м.п.)

Богданова Т. Л.

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

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

не зарегистрировано

Государственный регистратор



(подпись, м.п.)

Богданова Т. Л.

50-ББ № 025663



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: 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 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 и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 50:31:0020202:3112

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: 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 прав на недвижимое имущество и сделок с ним "20" ноября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6223/2

Государственный регистратор



(подпись, м.п.)

Правдолюбова Н. А.

50-50/031-50/031/002/2015-6223/2

50-ББ № 025717



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: 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

- 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: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев и реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность.  
Кадастровый(условный) номер: 50:31:0020202:3113

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 954 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-н, СП Стремилховское, 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 № 50-50/031-50/031/002/2015-6234/2



Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

50-50/031-50/031/002/2015-6234/2

Правдолобова Н. А.

50-ББ № 025697



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: 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 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 и реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность.  
Кадастровый(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-н, СП Стремилховское, 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 № 50-50/031-50/031/002/2015-6220/2



Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

50-50/031-50/031/002/2015-6220/2

Правдолобова Н. А.

50-ББ № 025716

Рядок 1

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

**Земельный участок**

Лист № 10.01.2018 Рядовая 1 Всего листов раздела 1 Всего листов выписки \_\_\_\_\_

Кадастровый номер: 50:31:0020202:3124

Номер кадастрового квартала: 50:31:0020202

Дата присвоения кадастрового номера: 10.03.2015

Ранее присвоенный государственный учетный номер: данные отсутствуют

Адрес: Московская область, Чеховский район, СП Стрелижковское, в районе д. Большое Петровское

Площадь: 1173 кв. м

Кадастровая стоимость, руб.: 886166.31

Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: данные отсутствуют

Категория земель: Земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования: для жилищного строительства

Специальная зона: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "закрытые"

Особые отметки: данные отсутствуют

Получатель выписки: Закранный паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт"

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ Бойкова А. В.

Рядок 2

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

Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

**Земельный участок**

Лист № 10.01.2018 Рядовая 2 Всего листов раздела 2 Всего листов выписки \_\_\_\_\_

Кадастровый номер: 50:31:0020202:3124

1. Правообладатель (правообладатели): Индивидуальный предприниматель "РИО-ЛИОН Эстейт" данные о котором устанавливаются на основании данных лицевых счетов за последние 12 месяцев в Едином государственном реестре недвижимости инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

2. Вид, номер и дата государственной регистрации права: 2.1. Общая долевая собственность, № 50:31:0020202:3124-50:031:50/031:2018-4 от 10.01.2018

3. Документ-основание: 3.1. Договор купли-продажи земельного участка от 11.12.2017 №387-О

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:

вид: \_\_\_\_\_

дата государственной регистрации: 10.01.2018

номер государственной регистрации: 50:31:0020202:3124-50:031:2018-3

4. 4.1.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта: с 04.06.2015 по 30.04.2030

лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта: Общество с ограниченной ответственностью "Русское инвестиционное общество" Д.У. "Закранный паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт"

основание государственной регистрации: Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" от 04.06.2015, удостоверение Собирателя Залина Валентиновна арестно исполнителя обязанности нотариуса города Москва Гитаровой Олеси Сергеевны 16.10.2015, реестровый номер 5-1822

5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют

6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ Бойкова А. В.

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА  
Московская область

Дата выдачи: 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

• 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: Владелец(ы) инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев и в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность  
Кадастровый(условный) номер: 50:31:0020202:3115

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 1 472 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-н, СП Стрелижковское, 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 № 50-50/031-50/031:002/2015-6231/2

Государственный регистратор   
(подпись, м.п.)  
50-50/031-50/031:002/2015-6231/2

Маракова Т. Г.

50-ББ № 025753

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Описание местонахождения земельного участка

Раздел 3

Земельный участок	Всего листов выписки:
Лист № 10.01.2018	Всего листов выписки: 1
Раздел 3	Всего разделов: 1
Кадстровый номер: 50:031:0020202:3124	Всего листов выписки: 1

План (чертеж, схема) земельного участка:

Масштаб 1:\_\_\_\_\_

Условные обозначения:

Ведущий специалист-эксперт: Богданов А. В.

Подпись: \_\_\_\_\_

М.П. \_\_\_\_\_

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: 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 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 и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность.  
Кадстровый(условный) номер: 50:31:0020202:3125

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 1 166 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-н, СП Стремилосовское, 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 № 50-50/031-50/031/002/2015-6275/2

Государственный регистратор (подпись, м.п.) Богданова Т. Л.  
50-50/031-50/031/002/2015-6275/2

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

не зарегистрировано

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: 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 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 и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность.  
Кадстровый(условный) номер: 50:31:0020202:3126

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 980 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-н, СП Стремилосовское, 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 № 50-50/031-50/031/002/2015-6278/2

Государственный регистратор (подпись, м.п.) Правдолюбова Н. А.  
50-50/031-50/031/002/2015-6278/2

Государственный регистратор (подпись, м.п.) 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:** 23.11.2015  
**Документы-основание:** • 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  
• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" под управлением ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", зарегистрированного Центральным банком Российской Федерации (Банком России) 16.07.2015 г. под № 3009  
**Субъект (субъекты) права:** Владальцы 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 и счетов депо владельцев инвестиционных паев.  
**Вид права:** Общая долевая собственность.  
**Кадастровый(условный) номер:** 50:31:0020202:3127  
**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 1 021 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-н. СП Стремилосовское, 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 № 50:50/031-50/031/002/2015-6284/2

Государственный регистратор



(подпись, М.П.)  
50:50/031-50/031/002/2015-6284/2

Правдолобова Н. А.

50-ББ № 025711



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:** 20.11.2015  
**Документы-основание:** • Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" под управлением ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", зарегистрированного 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-передачи недвижимого имущества от 22.10.2015  
**Субъект (субъекты) права:** Владальцы 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 и счетов депо владельцев инвестиционных паев.  
**Вид права:** Общая долевая собственность.  
**Кадастровый(условный) номер:** 50:31:0020202:3128  
**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 1 082 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-н. СП Стремилосовское, 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



(подпись, М.П.)  
50:50/031-50/031/002/2015-6272/2

Правдолобова Н. А.

50-ББ № 025848



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:** 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 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 и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

**Вид права:** Общая долевая собственность.  
**Кадастровый(условный) номер:** 50:31:0020202.3129  
**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 1 059 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-н, СП Стрелиловское, 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 № 50-50/031-50/031/002/2015-6194/2



Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

50-50/031-50/031/002/2015-6194/2

Правдолюбова Н. А.

50-ББ № 025703



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:** 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 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 и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

**Вид права:** Общая долевая собственность.  
**Кадастровый(условный) номер:** 50:31:0020202:3130  
**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 954 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-н, СП Стрелиловское, 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 № 50-50/031-50/031/002/2015-6242/2



Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

50-50/031-50/031/002/2015-6242/2

Богданова Т. Л.

50-ББ № 025700

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



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕГСТР)  
Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Московской области

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**  
Московская область

Дата выдачи:

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 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 лицевого счета владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 50:31:0020202:3131

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 1 078 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-н, СП Стрелинское, 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 № 50-50/031-50/031/002/2015-6238/2

Государственный регистратор



Правдолобова Н. А.

50-50/031-50/031/002/2015-6238/2



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕГСТР)  
Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Московской области

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**  
Московская область

Дата выдачи:

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 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 лицевого счета владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 50:31:0020202:3132

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 1 413 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-н, СП Стрелинское, 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 № 50-50/031-50/031/002/2015-6229/2

Государственный регистратор



Правдолобова Н. А.

50-50/031-50/031/002/2015-6229/2

50-ББ № 025705

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

**Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости**

Земельный участок		Итого разделов: _____		Всего листов выписки: _____	
Лист № _____	Раздел _____	Итого листов выписки: _____			
16.01.2018					
Квартальный номер: _____		50:31:0020202:3137			
1. Правообладатель (правообладатели):		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 и счетов депо владельцев инвестиционных паев.			
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.1. Общая долевая собственность. № 50:31:0020202:3137-50/031/2018-2 от 16.01.2018			
3. Документы-основания:		3.1. Договор купли-продажи земельного участка от 11.12.2017 №457-О			
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:					
вид:		Доверительное управление. Московская область, Чеховский р-н, СП Стрелищское, в районе д. Большое Петровское, кв. № 50:31:0020202:3137, Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь: 1 017 кв. м			
дата государственной регистрации:		16.01.2018			
номер государственной регистрации:		50:31:0020202:3137-50/031/2018-3			
4. 4.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:		с 16.01.2018 по 30.04.2050			
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:		ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", ИНН: 7713756106			
основание государственной регистрации:		Права доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" от 04.06.2015, удостоверение Собирателя Залиха Владыколина аррешто исполнительного обязательства логотипа города Москвы Голубовой Оксаны Сергеевны 18.10.2015, регистрационный номер 5-1822			
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют			
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют			
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Расторгуева О. В.			

50-ББ № 025709

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

**Описание местоположения земельного участка**

Земельный участок		Итого разделов: _____		Всего листов выписки: _____	
Лист № _____	Раздел _____	Итого листов выписки: _____			
16.01.2018					
Квартальный номер: _____		50:31:0020202:3137			
План (чертеж, схема) земельного участка:					
Масштаб 1:		Условные обозначения:			
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Расторгуева О. В.			

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

(полное наименование органа регистрации прав)

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

**Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости**

Земельный участок		Итого разделов: _____		Всего листов выписки: _____	
Лист № _____	Раздел _____	Итого листов выписки: _____			
16.01.2018					
Квартальный номер: _____		50:31:0020202:3137			
Номер кадастрового вырвала:		50:31:0020202			
Дата присвоения кадастрового номера:		10.03.2015			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют			
Адрес:		Московская область, Чеховский район, СП Стрелищское, в районе д. Большое Петровское			
Площадь:		1017 +/- 22 кв. м			
Кадастровая стоимость, руб.:		768312,99			
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		данные отсутствуют			
Категория земель:		Земли населенных пунктов			
Вид разрешенного использования:		для жилищного строительства			
Статус земель об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"			
Особые отметки:		данные отсутствуют			
Получатель выписки:		Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт"			
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Расторгуева О. В.			

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  
(полное наименование органа регистрации права)

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок  
Лист № \_\_\_\_\_ Раздела \_\_\_\_\_ Всего листов раздела \_\_\_\_\_ Всего листов выписки \_\_\_\_\_  
17.01.2018  
Кадастровый номер: 50:31:0020202:3138

План (чертёж, схема) земельного участка:

Масштаб 1: \_\_\_\_\_  
Основное обозначение: \_\_\_\_\_  
М.П. \_\_\_\_\_  
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ  
Праволобова 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 область

Дата выдачи: 20.11.2015

Документы-основания: • Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" под управлением ОБЩЕСТВО 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 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 и в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность  
Кадастровый(условный) номер: 50:31:0020202:3143  
Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 1 206 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-н, СП Стрелизовское, 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 регистрационный № 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.

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  
(полное наименование органа регистрации права)

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок  
Лист № \_\_\_\_\_ Раздела \_\_\_\_\_ Всего листов раздела \_\_\_\_\_ Всего листов выписки \_\_\_\_\_  
17.01.2018  
Кадастровый номер: 50:31:0020202:3138

Номер кадастрового выдела: 50:31:0020202  
Дата применения кадастрового номера: 16.03.2015  
Ранее присвоенный государственный учетный номер: данные отсутствуют  
Адрес: Московская область, Чеховский район, СП Стрелизовское, в районе д. Большое Петровское  
Площадь: 934 кв. м 21 кв. м  
Кадастровая стоимость, руб.: 705608,98  
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: данные отсутствуют  
Категория земель: Земли населенных пунктов  
Вид разрешенного использования: для жилищного строительства  
Степень записи об объекте недвижимости: сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"  
Общие отметки: данные отсутствуют  
Поучатель выписки: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт"

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ  
Праволобова Н. А.

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

Земельный участок  
Лист № \_\_\_\_\_ Раздела \_\_\_\_\_ Всего листов раздела \_\_\_\_\_ Всего листов выписки \_\_\_\_\_  
17.01.2018  
Кадастровый номер: 50:31:0020202:3138

1. Владелец (правообладатель): Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев и в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.  
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права: 2.1. Общая долевая собственность, № 50:31:0020202:3138-50/031/2018-2 от 17.01.2018  
3. Документы-основания: 3.1. Договор купли-продажи земельного участка от 11.12.2017 №400-О

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:  
лиц: Доверительное управление: Московская область, Чеховский р-н, СП Стрелизовское, в районе д. Большое Петровское, кадастровый № 50:31:0020202:3138, Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 934 кв. м  
17.01.2018  
4. 4.1.1. номер государственной регистрации: 50:31:0020202:3138-50/031/2018-3  
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта: с 17.01.2018 по 30.04.2030  
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта: Общество с ограниченной ответственностью "Русское инвестиционное общество" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Рио-Лион Эстейт"  
основание государственной регистрации: Правила доверительного управления ЗПИФ недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" от 16.07.2015  
данные об объекте: данные отсутствуют  
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без посредничества в силу закона государственным органом: данные отсутствуют

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ  
Праволобова Н. А.

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 № 025660



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: 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 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 и реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 50:31:0020202:3144

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 960 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-н, СП Стремилоское, 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 № 50-50/031-50/031/002/2015-6246/2

Государственный регистратор



Богданова Т. Л.

50-50/031-50/031/002/2015-6246/2



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 область

Дата выдачи: 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

• 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: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев и реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 50:31:0020202:3145

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 1 019 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-н, СП Стремилоское, 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 "21" ноября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6254/2

Государственный регистратор



Марахова Т. Г.

50-50/031-50/031/002/2015-6254/2

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 № 025659



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

**Дата выдачи:**

**Документы-основания:** • Приказа 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 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 владельца инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов лею владельцев инвестиционных паев.

**Вид права:** Общая долевая собственность

**Кадастровый(условный) номер:** 50:31:0020202:3146

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 1 076 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-н, СП Стрельковское, 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 № 50-50/031-50/031/002/2015-6288/2

Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

50-50/031-50/031/002/2015-6288/2

Бондарева О. В.

50-ББ № 025868

50-ББ № 025564

Раздел 1

(наименование органа регистрации права)

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	Лист № 10.01.2018	Раздел 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
Кадастровый номер:	50:31:0020202:3174				
Номер кадастрового квартала:	50:31:0020202				
Дата присвоения кадастрового номера:	10.03.2015				
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют				
Адрес:	Московская область, Чеховский район, СП Стрельковское, в районе д. Большое Петровское				
Площадь:	928 +/- 21 кв. м				
Кадастровая стоимость, руб.:	701076,16				
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют				
Категория земель:	Земли населенных пунктов				
Вид разрешенного использования:	для жилищного строительства				
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"				
Особые отметки:	данные отсутствуют				
Получитель выписки:	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт"				
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Белова Т. В.				
М.П.	М.П.				

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

Земельный участок		Лист № _____		Район № _____		Всего листов раздела №: _____		Всего листов выписки: _____	
10.01.2018		50-31-003/202-3174							
Квартальный номер:		50-31-003/202-3174							
1. Правообладатель (правообладатели):		Владельцем инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" - лицами о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.							
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.1. Общая долевая собственность, № 50-31-002/202-3174-50/031/2018-2 от 10.01.2018							
3. Документы-основания:		3.1. Договор купли-продажи земельного участка от 11.12.2017 №332-О							
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Доверительное управление; Московская область, Чеховский р-н, СП Стремилковское, в районе д. Большое Петровское, кадастр. № 50-31-002/202-3174, Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 978 кв. м							
4. 4.1.1. номер государственной регистрации:		50-31-002/202-3174-50/031/2018-3							
4. 4.1.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:		с 04.06.2015 по 30.04.2030							
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		Общество с ограниченной ответственностью "Русское инвестиционное общество" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Рио-Лион Эстейт"							
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимости в силу закона содействия третьему лицу, органы, необходимые в силу закона содействия третьему лицу, органы, необходимые в силу закона содействия третьему лицу:		Правила доверительного управления Закрытым ПИФ недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" от 16.07.2015 данные отсутствуют данные отсутствуют							
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Боголова Т. В.							
		М.П.							

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		Лист № _____		Район № _____		Всего листов раздела №: _____		Всего листов выписки: _____	
10.01.2018		50-31-003/202-3174							
Квартальный номер:		50-31-003/202-3174							
План (чертеж, схема) земельного участка:									
Масштаб 1:		Условные обозначения:							
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Боголова Т. В.							
		М.П.							



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: 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  
• 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: 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 и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность.  
Кадастровый(условный) номер: 50-31-002/202-3180  
Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 1 131 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-н, СП Стремилковское, 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 № 50-50/031-50/031/002/2015-6321/2



Государственный регистратор

Бондарева О. В.

(подпись, м.п.)  
50-50/031-50/031/002/2015-6321/2

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

не зарегистрировано



Государственный регистратор

Бондарева О. В.

(подпись, м.п.)

50-ББ № 025552



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: 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  
• 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: 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 и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность  
Кадастровый(условный) номер: 50:31:0020202:3181

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 1 019 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-н, СП Стрелиловское, 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 "ЕГРП" от 23 ноября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6323/2



Государственный регистратор

Бондарева О. В.

(подпись, м.п.)  
50-50/031-50/031/002/2015-6323/2

50-ББ № 025545



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: 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  
• 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: 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 и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность  
Кадастровый(условный) номер: 50:31:0020202:3182

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 1 152 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-н, СП Стрелиловское, 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 "ЕГРП" от 23 ноября 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



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: 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

• 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: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев и реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность.

Кадастровый(условный) номер: 50:31:0020202:3190

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 1 192 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-н, СП Стремилевское, 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 № 50-50/031-50/031/002/2015-6314/2

Государственный регистратор



(подпись, м.п.)

50-50/031-50/031/002/2015-6314/2

Бондарева О. В.

50-ББ № 025809



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: 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

• 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: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев и реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность.

Кадастровый(условный) номер: 50:31:0020202:3191

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-н, СП Стремилевское, 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 № 50-50/031-50/031/002/2015-6312/2

Государственный регистратор



(подпись, м.п.)

50-50/031-50/031/002/2015-6312/2

Бондарева О. В.

50-ББ № 025810



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: 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 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 и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

**Вид права:** Общая долевая собственность  
**Кадастровый(условный) номер:** 50:31:0020202:3192  
**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 957 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-н, СП Стремилвовское, 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 № 50-50/031-50/031/002/2015-6310/2



Государственный регистратор

(подпись, М.П.)  
50-50/031-50/031/002/2015-6310/2

Бондарева О. В.

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

Дата выдачи: 23.11.2015

**Документы-основания:** • Заявка на приобретение инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" от 22.10.2015 №5  
• 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  
• 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 и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

**Вид права:** Общая долевая собственность  
**Кадастровый(условный) номер:** 50:31:0020202:3193  
**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 1 016 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-н, СП Стремилвовское, 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 № 50-50/031-50/031/002/2015-6319/2



Государственный регистратор

(подпись, М.П.)  
50-50/031-50/031/002/2015-6319/2

Бондарева О. В.

50-ББ № 025793



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: 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

• 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: 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 и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 50:31:0020202:3194

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 1 067 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-н, СП Стрелизовское, 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 № 50-50/031-50/031/002/2015-6325/2



Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

Бондарева О. В.

50-50/031-50/031/002/2015-6325/2

50-ББ № 025547



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: 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

• 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: 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 и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 50:31:0020202:3195

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 1 074 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-н, СП Стрелизовское, 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 № 50-50/031-50/031/002/2015-6327/2



Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

Бондарева О. В.

50-50/031-50/031/002/2015-6327/2

50-ББ № 025546



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: 21.11.2015

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 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 и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

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, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-н, СП Стрелиловское, 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 "21" ноября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6186/2

Государственный регистратор



(подпись, м.п.)

50-50/031-50/031/002/2015-6186/2

Маракова Т. Г.

50-ББ № 025751



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: 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

• 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: 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 и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 50:31:0020202:3197

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 1 071 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-н, СП Стрелиловское, 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 № 50-50/031-50/031/002/2015-6329/2

Государственный регистратор



(подпись, м.п.)

50-50/031-50/031/002/2015-6329/2

Бондрева О. В.

50-ББ № 025548



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: 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

• 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:** Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев и в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

**Вид права:** Общая долевая собственность

**Кадастровый(условный) номер:** 50:31:0020202:3207

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 1 165 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-н, СП Стрелиловское, 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

Государственный регистратор



Правдолобова Н. А.

(подпись, м.п.)  
50:50/031-50/031/002/2015-6306/2

50-ББ № 025847



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: 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 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 и в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

**Вид права:** Общая долевая собственность

**Кадастровый(условный) номер:** 50:31:0020202:3208

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 977 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-н, СП Стрелиловское, 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 № 50:50/031-50/031/002/2015-6308/2

Государственный регистратор



Правдолобова Н. А.

(подпись, м.п.)  
50:50/031-50/031/002/2015-6308/2

50-ББ № 025718



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:** 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 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 и реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

**Вид права:** Общая долевая собственность.  
**Кадастровый (условный) номер:** 50:31:0020202:3209

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 1 020 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-н, СП Стремилевское, 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 № 50-50/031-50/031/002/2015-6300/2



Государственный регистратор

Бондарева О. В.

(подпись, м.п.)

50-50/031-50/031/002/2015-6300/2

50-ББ № 025561



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:** 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 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 и реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

**Вид права:** Общая долевая собственность.  
**Кадастровый (условный) номер:** 50:31:0020202:3210

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 1 079 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-н, СП Стремилевское, 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 № 50-50/031-50/031/002/2015-6302/2



Государственный регистратор

Богданова Т. Л.

(подпись, м.п.)

50-50/031-50/031/002/2015-6302/2

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

не зарегистрировано



Государственный регистратор

Богданова Т. Л.

(подпись, м.п.)

50-ББ № 025680



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: 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 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 и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 50:31:0020202:3211

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 1 058 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-н, СП Стрелиловское, 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 № 50-50/031-50/031/002/2015-6192/2



Государственный регистратор

Правдолобова Н. А.

(подпись, М.П.)

50-50/031-50/031/002/2015-6192/2

50-ББ № 025702



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: 21.11.2015

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 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 и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 50:31:0020202:3212

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 953 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-н, СП Стрелиловское, 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 "21" ноября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6178/2



Государственный регистратор

Маракова Т. Г.

(подпись, М.П.)

50-50/031-50/031/002/2015-6178/2

50-ББ № 025734



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: 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 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 и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность.  
Кадастровый(условный) номер: 50:31:0020202:3213  
Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 1 078 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-н, СП Стремилховское, 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 № 50-50/031-50/031/002/2015-6181/2

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,  
кадастра и картографии по Московской области

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**  
Московская область

Дата выдачи: 21.11.2015

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 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 и счетов депо 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-н, СП Стремилховское, 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 "21" ноября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6183/2

Государственный регистратор



(подпись, м.п.)  
50-50/031-50/031/002/2015-6183/2

Маракова Т. Г.

50-ББ № 025752



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:** 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

- 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:** 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 и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

**Вид права:** Общая долевая собственность  
**Кадастровый(условный) номер:** 50:31:0020202:3228

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 1 058 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-н, СП Стремилковское, 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 № 50-50/031-50/031/002/2015-6188/2

Государственный регистратор



Маракова Т. Г.

50-ББ № 025761



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:** 21.11.2015

**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 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 и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

**Вид права:** Общая долевая собственность  
**Кадастровый(условный) номер:** 50:31:0020202:3229

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 954 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-н, СП Стремилковское, 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 "21" ноября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6173/2

Государственный регистратор



Маракова Т. Г.

50-ББ № 025739



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: 21.11.2015  
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 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 и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность.  
Кадастровый(условный) номер: 50:31:0020202:3230  
Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 1 059 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-н, СП Стремилоское, 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 "21" ноября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6190/2

Государственный регистратор



Марахова Т. Г.

50-50/031-50/031/002/2015-6190/2

50-ББ № 025745



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: 21.11.2015  
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 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 и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность.  
Кадастровый(условный) номер: 50:31:0020202:3231  
Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 1 531 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-н, СП Стремилоское, 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 "21" ноября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6200/2

Государственный регистратор



Марахова Т. Г.

50-50/031-50/031/002/2015-6200/2

50-ББ № 025750

Раздел 3

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

Земельный участок

Лист № \_\_\_\_\_ Раздела № \_\_\_\_\_ Всего листов выписки: \_\_\_\_\_  
 18.01.2018

Кадестровый номер: 50:31:0020202:3236

План (схема, схема) земельного участка:



Масштаб 1: \_\_\_\_\_

Условные обозначения:

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

Белова Т. В.

М.П.

Раздел 1

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

Земельный участок

Лист № \_\_\_\_\_ Раздела № \_\_\_\_\_ Всего листов выписки: \_\_\_\_\_  
 18.01.2018

Кадестровый номер: 50:31:0020202:3236

Номер кадастрового квартала: 50:31:0020202

Дата присвоения кадастрового номера: 10.03.2015

Рыночная стоимость земельного участка: данные отсутствуют

Адрес: Московская область, Чеховский район, СП Стрелинское, в районе д. Большое Петровское

Площадь: 931 +/- 2 кв. м

Кадровый номер: 703344.57

Кадровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: данные отсутствуют

Категория земель: Земля населенных пунктов

Вид разрешенного использования: для жилищного строительства

Статус земли об объекте недвижимости: актуальные

Особые отметки: данные отсутствуют

Планировочный документ: Закрытый паевой инвестиционный фонд «РИО-ЛИОН Эстейт»

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

Белова Т. В.

М.П.

Раздел 2

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

Земельный участок

Лист № \_\_\_\_\_ Раздела № \_\_\_\_\_ Всего листов выписки: \_\_\_\_\_  
 18.01.2018

Кадестровый номер: 50:31:0020202:3236

1. Правообладатель (правообладатели):

1.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" - данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев и реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:

2.1. Общая долевая собственность, № 50:31:0020202:3236-50/031/2018-2 от 18.01.2018

3. Документы-основания:

3.1. Договор купли-продажи земельного участка от 15.12.2017 №3665-О, выданный орган: Доверительное управление, об. Московская р-н, Чеховский, СП Стрелинское, в районе д. Большое Петровское, кадастр № 50:31:0020202:3236, Земельный участок, категория земель: Земельные участки для размещения объектов складского назначения, 931 кв. м

Ограничение права и обременение объекта недвижимости:

4.1.1. срок, на который установлено ограничение права и обременение объекта: 30.06.2017 по 30.04.2030

5. Сведения о наличии решения об ограничении права и обременении объекта: Общество с ограниченной ответственностью "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО" (Д.У. Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт")

6. Сведения о наличии решения об ограничении права и обременении объекта: Права доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" от 16.07.2015

7. Сведения о наличии решения об ограничении права и обременении объекта: данные отсутствуют

8. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

Белова Т. В.

М.П.

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: 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 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 и реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность.

Кадестровый (условный) номер: 50:31:0020202:3236

Объект права: Земельный участок, категория земель: земля населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 1 158 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-н, СП Стрелинское, 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 № 50-50/031-50/031/002/2015-6257/2

Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

Богданова Т. Л.

50-50/031-50/031/002/2015-6257/2

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 № 025661

50-ББ № 025850



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:

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

• 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:** 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 и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

**Вид права:** Общая долевая собственность

**Кадастровый(условный) номер:** 50:31:0020202:3242

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 973 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-н, СП Стремилдовское, 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 № 50-50/031-50/031/002/2015-6304/2

Государственный регистратор



Правдолобова Н. А.

50-50/031-50/031/002/2015-6304/2



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 область

Дата выдачи:

21.11.2015

**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 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 и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

**Вид права:** Общая долевая собственность

**Кадастровый(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-н, СП Стремилдовское, 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 "21" ноября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6298/2

Государственный регистратор



Маракова Т. Г.

50-50/031-50/031/002/2015-6298/2



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 область

Дата выдачи: 21.11.2015

**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 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 и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

**Вид права:** Общая долевая собственность

**Кадастровый(условный) номер:** 50:31:0020202:3244

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 1 081 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-н, СП Стремилосовое, 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 "21" ноября 2015 года сделана запись регистрации № 50:50/031-50/031/002/2015-6269/2

Государственный регистратор



Марахова Т. Г.

50:50/031-50/031/002/2015-6269/2

50-ББ № 025737



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: 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 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 и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

**Вид права:** Общая долевая собственность

**Кадастровый(условный) номер:** 50:31:0020202:3245

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 1 057 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-н, СП Стремилосовое, 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 № 50:50/031-50/031/002/2015-6206/2

Государственный регистратор



Правдобова Н. А.

50:50/031-50/031/002/2015-6206/2

50-ББ № 025741



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: 21.11.2015

**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 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 и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

**Вид права:** Общая долевая собственность

**Кадастровый(условный) номер:** 50:31:0020202:3246

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 953 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-н, СП Стремилновское, 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 "21" ноября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6203/2

Государственный регистратор



Маракова Т. Г.

50-50/031-50/031/002/2015-6203/2

50-ББ № 025701



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: 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 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 и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

**Вид права:** Общая долевая собственность

**Кадастровый(условный) номер:** 50:31:0020202:3247

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 1 075 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Чеховский р-н, СП Стремилновское, 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 № 50-50/031-50/031/002/2015-6210/2

Государственный регистратор



Правдолобова Н. А.

50-50/031-50/031/002/2015-6210/2

50-ББ № 025747



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: 21.11.2015

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 инвестиционного фонда недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" от 22.10.2015 №5  
• Акт приема-передачи недвижимого имущества от 22.10.2015

Субъект (субъекты) права: Владелец 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 и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Обица долевая собственность.  
Кадастровый(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-н, СП Стремилотовское, 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 "21" ноября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6198/2

Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

Маракова Т. Г.

50-50/031-50/031/002/2015-6198/2



50-ББ № 025713

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
(полное наименование органа регистрации права)

Рамка 1

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

Земельный участок	Лист № _____, Раздел _____, Всего листов раздела _____, Всего листов выписки _____
30.07.2018	50-31-0020202-3263
Номер кадастрового квартала:	50:31:0020202
Дата проведения кадастрового номера:	01.04.2015
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, Чеховский район, СП Стремилотовское, в районе д. Большое Петровское
Площадь:	1019 +/- 22 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	769823,93
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Вид разрешенного использования:	для жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт"
СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Осипенкова З. В.



50-ББ № 025749

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Формирование кадастрового плана регистрации права

**Раздел 1**

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

**Земельный участок**

Лист № 03.08.2017 Раздела 1 Всего листов раздела 1: 1 Всего листов выписки: 1

Кадастровый номер: 50:31:0020202:3289

Номер кадастрового квартала: 50:31:0020202

Дата присвоения кадастрового номера: 01.04.2015

Ранее присвоенный государственный учетный номер: данные отсутствуют

Адрес: Московская область, Ческовский район, СПТ Стрелиховское, в районе д. Большое Петровское

Площадь: 932 +/- 2 кв. м

Кладовые помещения, руб.: 70:09:08.04

Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: данные отсутствуют

Категория земель: Земли населенных пунктов

Виды разрешенного использования: для жилищного строительства

Службу земель в объекте недвижимости имеют статус "актуальные"

Общие отметки: данные отсутствуют

Получатель выписки: Закрýтый публичный инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт"

Полномочитель: Правлодолова И. А.

М.П.

**Раздел 2**

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

**Земельный участок**

Лист № 03.08.2017 Раздела 2 Всего листов раздела 2: 1 Всего листов выписки: 1

Кадастровый номер: 50:31:0020202:3289

1. Правообладатель (правообладатели): 1.1. Закрýтый публичный инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт"

2. Вид, номер и дата государственной регистрации права: 2.1. Общая долевая собственность, № 50:31:0020202:3289-50:031:2017-4 от 02.08.2017

3. Документы-основание: 3.1. Договор № 419 купли-продажи земельного участка от 1.07.2017

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:

вид: Договорное управление, обл. Московская, р-н Ческовский, СПТ Стрелиховское, в районе д. Большое Петровское, код № 50:31:0020202:3289. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь: 932 кв. м

дата государственной регистрации: 02.08.2017

номер государственной регистрации: 50:31:0020202:3289-50:031:2017-5

4. 4.1.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта: с 02.08.2017 по 30.04.2030

лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта: ООО "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО" ДУ. ЗПИФ недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт", ИНН: 771756106

основание государственной регистрации: Договор № 419 купли-продажи земельного участка от 1.07.2017; Правила доверительного управления Закрýтым ПИФ недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" от 16.07.2015

данные отсутствуют

5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют

6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют

Полномочитель: Правлодолова И. А.

М.П.

**Раздел 2**

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

**Земельный участок**

Лист № 30.01.2018 Раздела 2 Всего листов раздела 2: 1 Всего листов выписки: 1

Кадастровый номер: 50:31:0020202:3263

1. Правообладатель (правообладатели): Владельцы инвестиционных паев. Закрýтый публичный инвестиционный фонд 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

2. Вид, номер и дата государственной регистрации права: 2.1. Общая долевая собственность, № 50:31:0020202:3263-50:031:2018-2 от 30.01.2018

3.1. Договор купли-продажи земельного участка от 20.11.2017 №446-О

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:

вид: Доверительное управление, обл. Московская, р-н Ческовский, СПТ Стрелиховское, в районе д. Большое Петровское, код № 50:31:0020202:3263. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь: 1 019 кв. м

дата государственной регистрации: 30.01.2018

номер государственной регистрации: 50:31:0020202:3263-50:031:2018-3

4. 4.1.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта: с 16.07.2015 по 30.04.2030

лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта: Общество с ограниченной ответственностью "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО" (ДУ. Закрýтым публичным инвестиционным фондом недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт")

основание государственной регистрации: Правила доверительного управления Закрýтым ПИФ недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" от 16.07.2015

данные отсутствуют

5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют

6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют

М.П.

Полномочитель: Оксанимова З. В.

**Раздел 3**

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.  
Описание местоположения земельного участка

**Земельный участок**

Лист № 30.01.2018 Раздела 3 Всего листов раздела 3: 1 Всего листов выписки: 1

Кадастровый номер: 50:31:0020202:3263

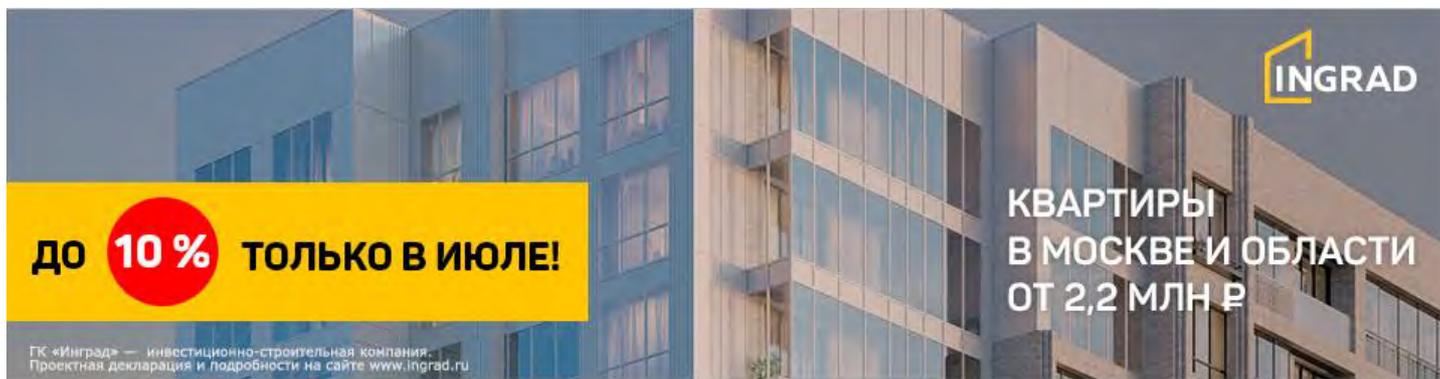
План (чертеж, схема) земельного участка:



М.П.

Полномочитель: Оксанимова З. В.

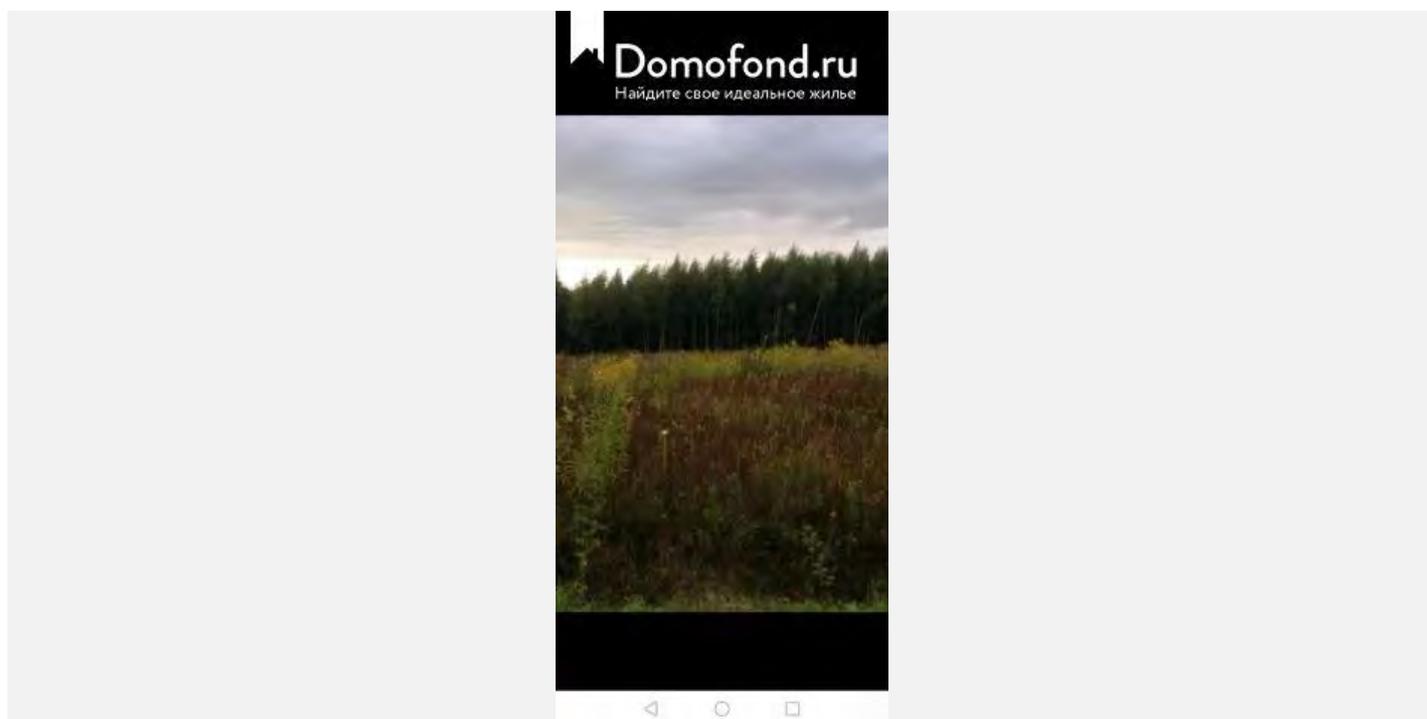
Земельный участок		Единственный кадастровый идентификатор	
Лист № 03.08.2017	Раздел № 31	Всего разделов 1	Всего листов выписки 1
Классификационный номер: 50-31/003/02/02-3389			
План (чертеж, схема) земельного участка:			
			
Масштаб 1:	Условные обозначения:		
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Исполнитель: Проздолобова Н. А.	
Подпись: _____		Подпись: _____	
М.П. _____		М.П. _____	

**400 000 Р** 

В ипотеку за 3 449 РУБ./мес.

**Земли поселений, 6 соток**

Московская область, городской округ Чехов, деревня Большое Петровское, Чехов, Московская область

 В избранное Получать похожие объявления**%** Выбрать ипотечную программу

Связаться с владельцем

**+79268232111**

## Земли поселений, 6 соток

**ПРОДАМ УЧАСТОК!!!**

6 соток ИЖС земли поселений в районе деревни Большое Петровское, в коттеджном посёлке. От Москвы 50км по Симферопольскому шоссе М2 не заезжая в г.Чехов. Ровный прямоугольный и сухой участок в 200 метрах от хвойного грибного леса. Есть возможность подключения магистрального газа, проложенного по границе участка. Также есть возможность подключения электричества. Круглогодичный подъезд, 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. В перспективе рядом на территории ЖК "Чеховский посад" школа и дет.сад. Отличное место для постоянного места жительства и отдыха. Без торга. Спросить Дмитрия.

## Информация о предложении

Тип: Участок

Номер в каталоге: 1488427280

Расстояние от центра: 45 км

Площадь: 6 соток

Цена: 400 000 Р

Цена за сотку: 66 667 Р

Тип объекта: Земли поселений

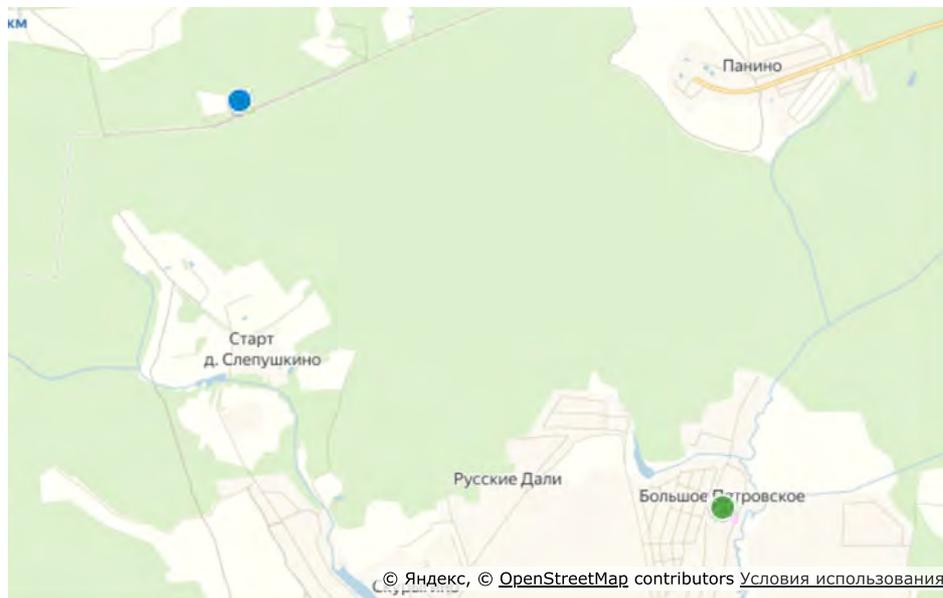
Дата публикации объявления: 6/6/2019

Дата обновления объявления: 9/7/2019

## Расположение

Московская область, городской округ Чехов, деревня Большое Петровское, Чехов, Московская область

● Это предложение ● Похожие предложения



## Рейтинг района по мнению местных жителей

### Чехов →



Экология	★★★★☆	3,2	Спорт и отдых	★★★★☆	3,0
Чистота	★★★★☆	3,0	Магазины	★★★★★	4,3
ЖКХ	★★★★☆	2,7	Транспорт	★★★☆☆	2,6
Соседи	★★★★★	3,8	Безопасность	★★★★☆	3,2
Условия для детей	★★★★☆	3,6	Стоимость жизни	★★★☆☆	2,3

## Ипотечные программы



Москва и МО &gt; Московская область &gt; Чеховский район &gt; СНТ Скурыгино &gt; Продажа &gt; Участок

## Продажа участка 8 соток

Московская область, городской округ Чехов, СНТ Скурыгино, 33

Симферопольское шоссе 57,40 км

18 января (обновлено 24 июля)

Просмотры: 429

№ 5099639545517552128


**550 000 ₽**
~~650 000 ₽~~ ▼ - 100 000 ₽

[Следить за ценой](#)

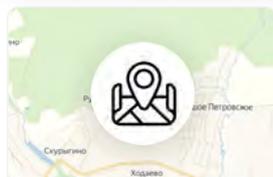
68 750 ₽ за сот.

Торг, свободная продажа

**+7 (909) 638-71-03,  
+7 (901) 422-85-68**

Людмила

1 из 7


**Расположение**  
Объекты рядом

### Описание

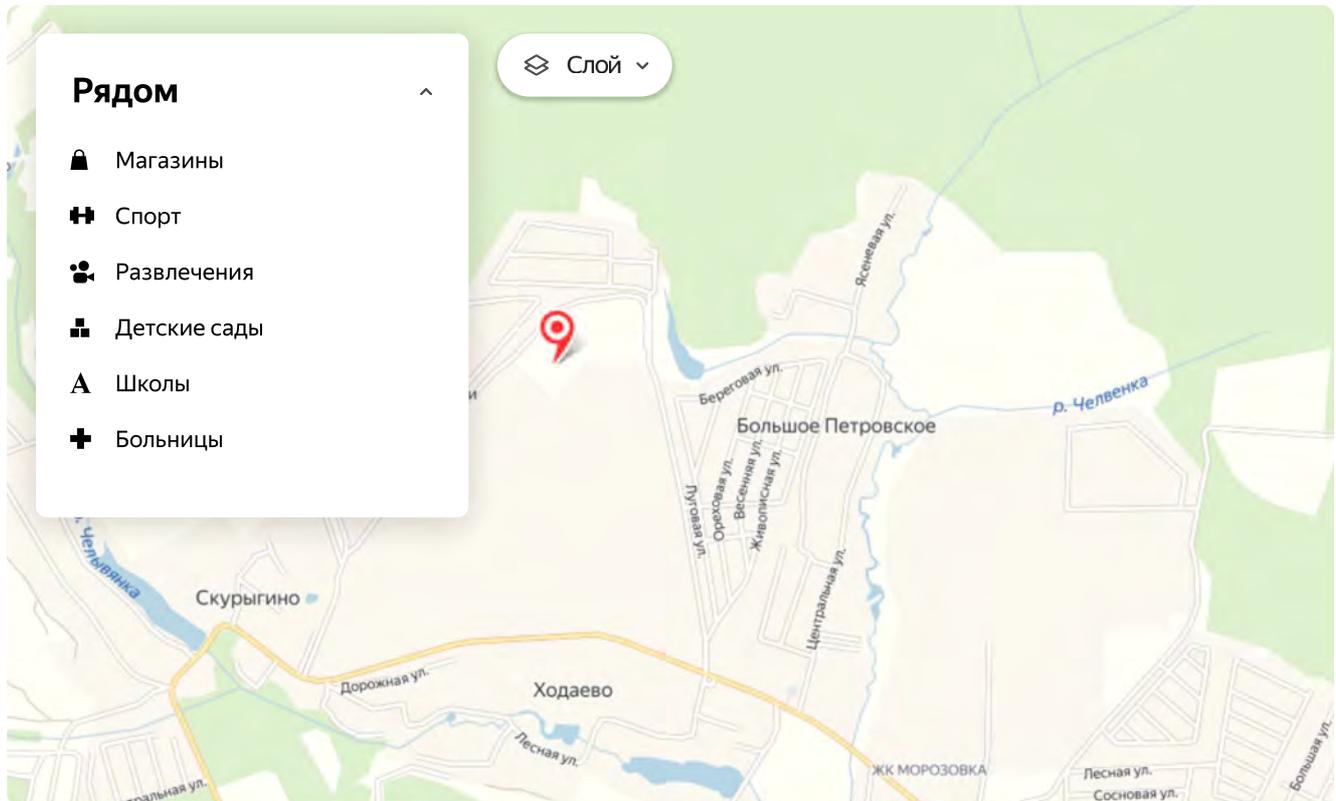
**Торг, свободная продажа.**
**8 соток** — общая площадь

**В садоводстве** — тип участка

Продаётся земельный участок 8 соток в Чеховском районе, Московской обл. в д. Скурыгино, СНТ «Скурыгино», от МКАД 48 км, 6 км до города Чехов. Хороший подъезд. Удобное транспортное сообщение с Москвой, от участка без пробок по Симферопольскому шоссе. Участок ровный. Отличное место для проживания и отдыха. Электричество по границе участка (подключение бесплатно), летний водопровод. Подъезд круглогодичный. Экологически чистый район, ни одного производства, кругом лесные массивы. Рядом жилые деревни, магазины в шаговой доступности, пруд с рыбалкой, лес с ягодами и грибами. СНТ отдалено от шумных трасс и полностью застроено, охраняется. Документы на право собственности оформлены на землю. В собственности более 5 лет. Для реального покупателя возможен торг.

+7 (909) 638-71-03,  
+7 (901) 422-85-68

Людмила



**МИЦ.СТРОИТ**  
ДЕВЕЛОПМЕНТ

Квартиры от **4,5 млн руб.**

ЮЖНОЕ БУНИНО

Застройщик ООО «Московский ипотечный центр-МИЦ». Проектная декларация на сайте mic-bunino.ru

**Коттеджные посёлки  
в Москве и области**

Посмотреть

## Похожие объявления

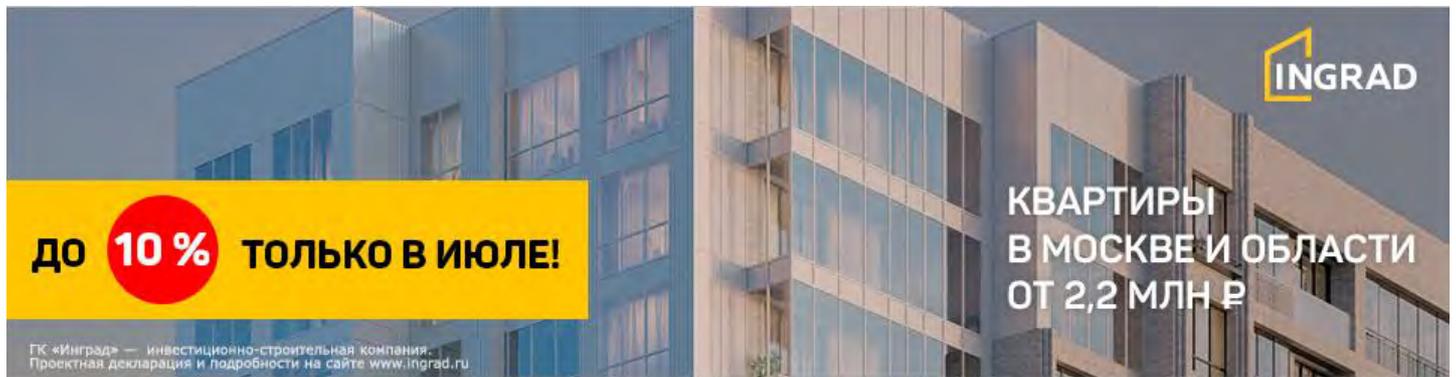


### 8 соток, участок

Московская область, городской округ Чехов, СНТ Скурыгино, Стимул  
Симферопольское шоссе 57,40 км

600 000 ₽

75 000 ₽ за сот.



**ИНГРАД**

**ДО 10% ТОЛЬКО В ИЮЛЕ!**

**КВАРТИРЫ  
В МОСКВЕ И ОБЛАСТИ  
ОТ 2,2 МЛН Р**

ГК «Инград» — инвестиционно-строительная компания.  
Проектная декларация и подробности на сайте [www.ingrad.ru](http://www.ingrad.ru)



**ВРЕМЯ ПОКУПАТЬ  
ТОЛЬКО В ИЮЛЕ  
СКИДКИ ДО 7%**

**ИНГРАД**

**Серебряный парк**  
новый квартал

Застройщик  
ООО «БКК «СЕРЕБРЯНЫЙ БОР».  
Проектная декларация и подробности на сайте  
[www.ingrad.ru](http://www.ingrad.ru)

**780 000 Р** ↓**Земли поселений, 12 соток**

★ В избранное

В ипотеку за 6 725 РУБ./мес.

Большое Петровское , Чеховский район, Московская область,  
Чехов, Московская область

🔔 Получать похожие объявления

% Выбрать ипотечную программу



Связаться с владельцем

+79153222000

## Земли поселений, 12 соток

12 соток в Чеховском районе д. Большое Петровское! Всего в 49 км от Москвы! Хороший ровный участок правильной формы в развитой жилой застройке. Рядом красивый лес, недалеко пруд, удобный подъезд. Вся инфраструктура в пешей доступности. Электричество и газ по границе участка.  
50:31:0020202:1248

## Информация о предложении

Тип: Участок

Номер в каталоге: 1515920584

Расстояние от центра: 49 км

Площадь: 12 соток

Цена: 780 000 Р

Цена за сотку: 65 000 Р

Тип объекта: Земли поселений

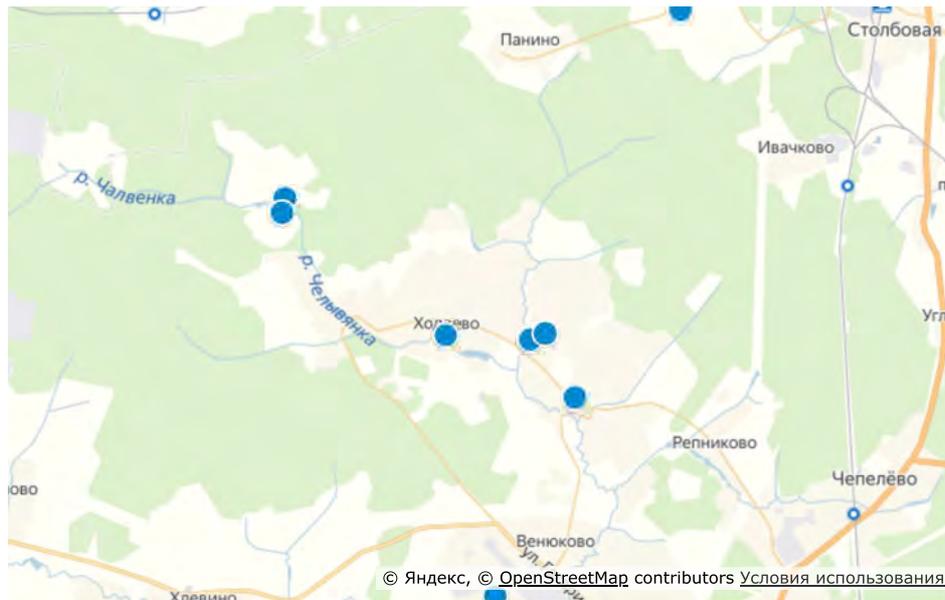
Дата публикации объявления: 6/6/2017

Дата обновления объявления: 26/7/2019

## Расположение

Большое Петровское , Чеховский район, Московская область, Чехов, Московская область

● Это предложение ● Похожие предложения



## Рейтинг района по мнению местных жителей

### Чехов →



Экология	★★★★☆	3,2	Спорт и отдых	★★★★☆	3,0
Чистота	★★★★☆	3,0	Магазины	★★★★★	4,3
ЖКХ	★★★★☆	2,7	Транспорт	★★★★☆	2,6
Соседи	★★★★★	3,8	Безопасность	★★★★☆	3,2
Условия для детей	★★★★☆	3,6	Стоимость жизни	★★★☆☆	2,3

## Ипотечные программы



Москва и МО &gt; Московская область &gt; Чеховский район &gt; СНТ Берёзка-ЧЗЭМ &gt; Продажа &gt; Участок

## Продажа участка 8 соток

Московская область, городской округ Чехов, СНТ Берёзка-ЧЗЭМ, Центральная улица

Симферопольское шоссе 53,30 км

6 июня (обновлено 16 июня)

Просмотры: 146

№ 249200639526176000


**450 000 ₽**
~~500 000 ₽~~ ▼ - 50 000 ₽

[Следить за ценой](#)

56 250 ₽ за сот.

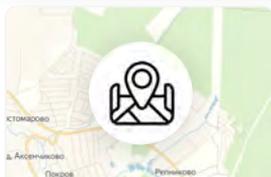
Торг, свободная продажа


**+7 (910) 682-21-92**

Shelepugin Anton

Размещено собственником

1 из 9


**Расположение**  
Объекты рядом

### Описание

Торг, свободная продажа.

**8 соток** — общая площадь

**В садоводстве** — тип участка

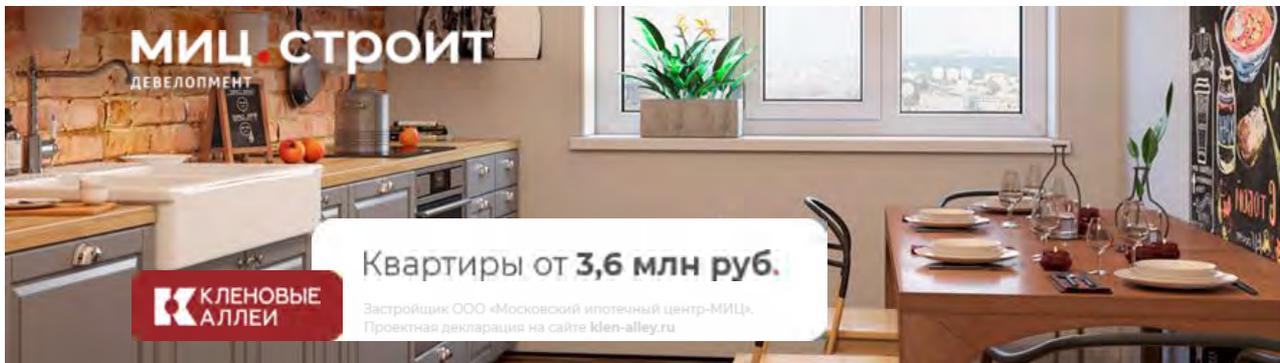
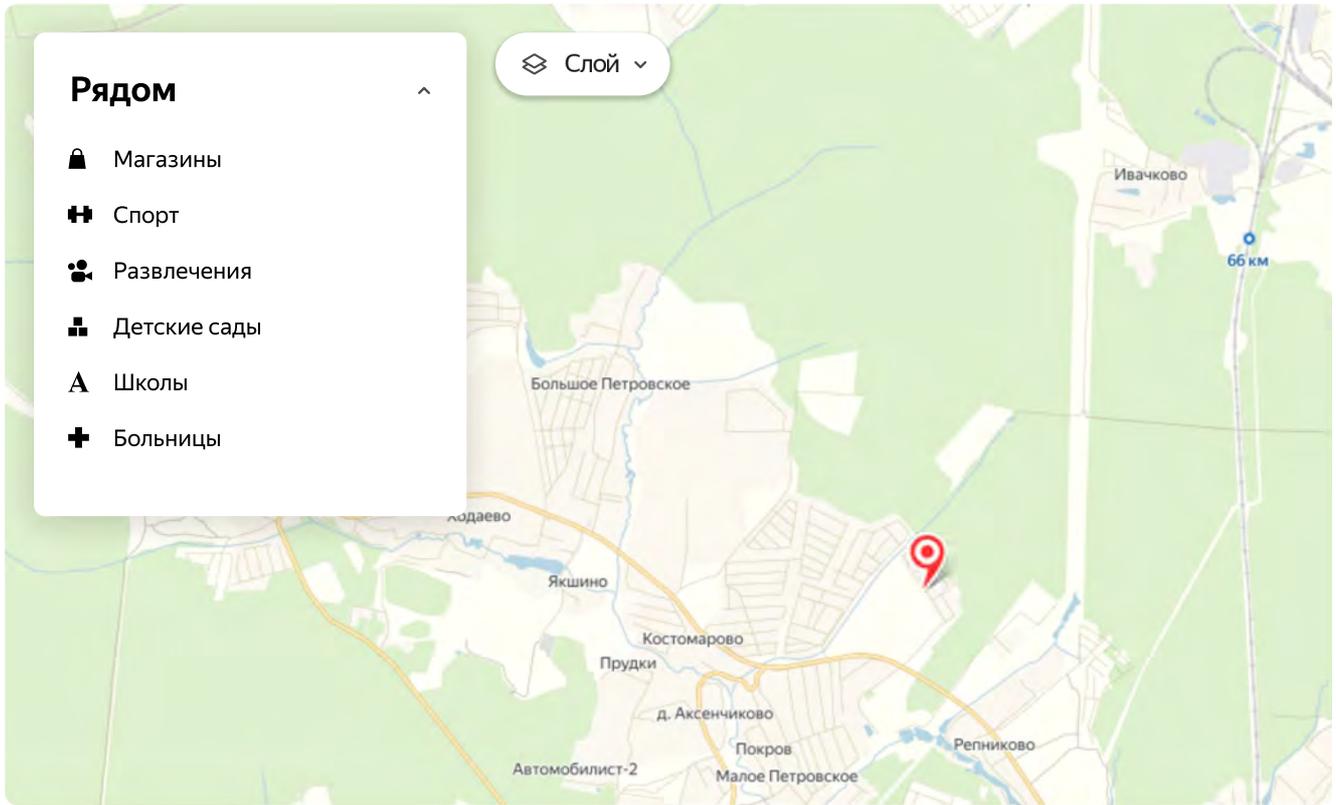
Продам землю сельскохозяйственного назначения, 8,5 соток, участок ровной прямоугольной формы. Дорога к участку сделана и отсыпана (оплачена) электричество в стадии подвода к участкам. Соседи строятся. В деревне на против участка проходит газ. Есть группа строящегося посёлка, где вы сможете обсуждать вопросы с собственниками соседних участков. Продажа срочная, по причине скорого переезда в другую область. Возможен обоснованный торг. Рядом находится магазин "Магнит" и строительный рынок.



+7 (910) 682-21-92

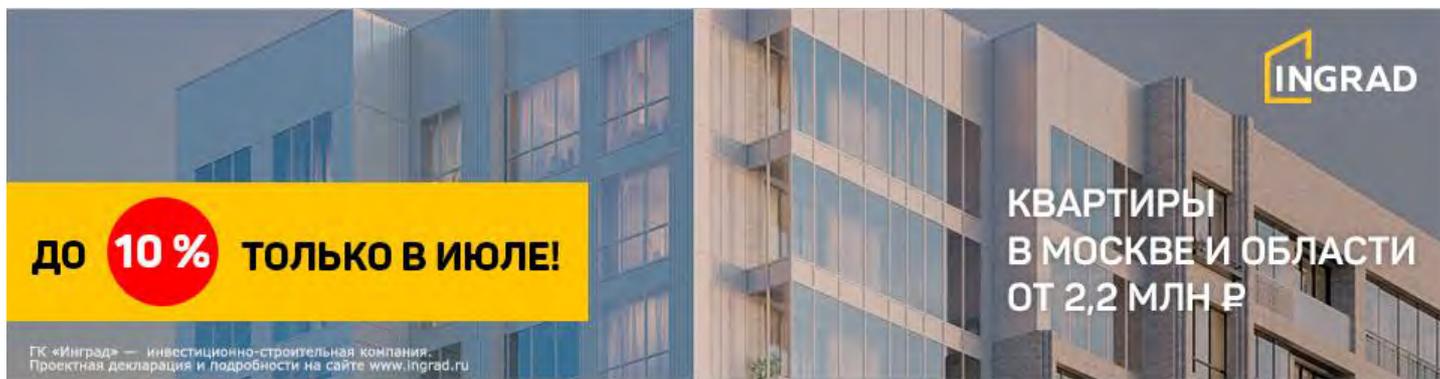
Shelepugin Anton

Размещено собственником



### Справочник недвижимости



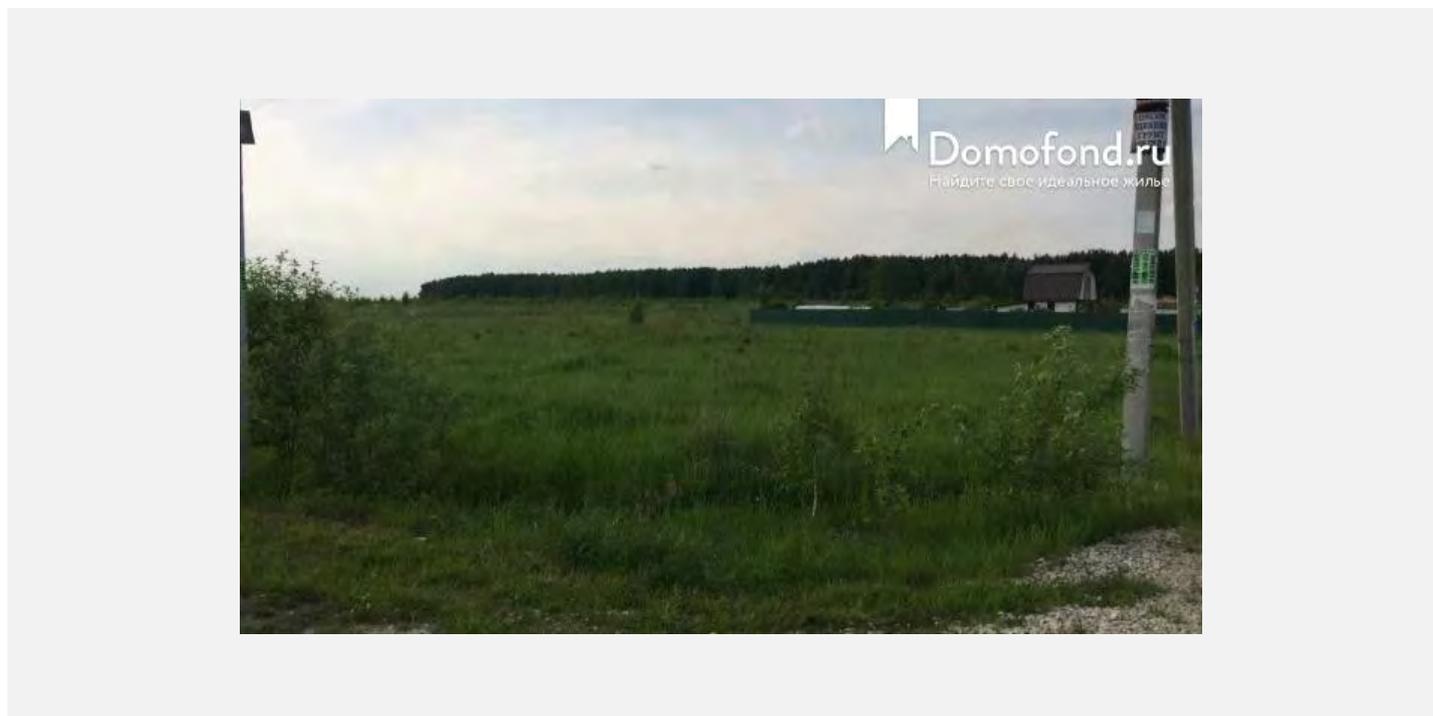
**680 000 Р** **Земли поселений, 15 соток**

В избранное

В ипотеку за 5 862 РУБ./мес.

Московская область, городской округ Чехов, деревня Большое Петровское, Чехов, Московская область

Получать похожие объявления

**%** Выбрать ипотечную программу

Связаться с владельцем

**+79039716158**

## Земли поселений, 15 соток

15 соток ИЖС земли поселений в районе деревни Большое Петровское, в новом коттеджном посёлке. От Москвы 50км по Симферопольскому шоссе трасса М2 не заезжая в г.Чехов. Ровный, сухой, прямоугольный участок в 150 метрах от хвойного грибного леса. Есть возможность подключения коммуникаций: магистрального газа, проложенного по границе участка и подключения электричества. Круглогодичный подъезд, многие соседи построились и живут. В шаговой доступности магазины Дикси, Магнит и рынок стройматериалов, а также рядом в шаговой доступности( 5 минут идти) остановка маршрутки и автобуса, до г.Чехова 4км. В перспективе рядом в шаговой доступности на территории ЖК "Чеховский посад" будет школа и детский сад. Отличное место для постоянного места жительства, можно и круглогодичного отдыха.

## Информация о предложении

Тип: Участок

Номер в каталоге: 1396058904

Расстояние от центра: 48 км

Площадь: 15 соток

Цена: 680 000 Р

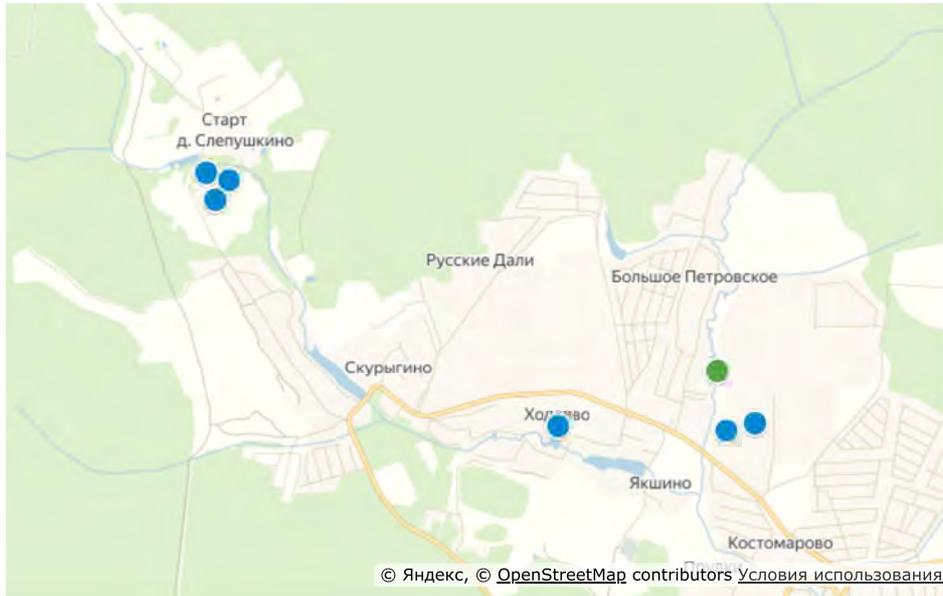
Цена за сотку: 45 333 Р

Тип объекта: Земли поселений  
 Дата публикации объявления: 16/5/2019  
 Дата обновления объявления: 15/7/2019

## Расположение

Московская область, городской округ Чехов, деревня Большое Петровское, Чехов, Московская область

● Это предложение ● Похожие предложения



## Рейтинг района по мнению местных жителей

### Чехов →

**3,5** ★ ★ ★ ☆ ☆  
 На основе 200 оценок горожан ?

Экология	<span style="color: orange;">★ ★ ★ ☆ ☆</span>	3,2	Спорт и отдых	<span style="color: orange;">★ ★ ★ ☆ ☆</span>	3,0
Чистота	<span style="color: orange;">★ ★ ★ ☆ ☆</span>	3,0	Магазины	<span style="color: orange;">★ ★ ★ ★ ☆</span>	4,3
ЖКХ	<span style="color: orange;">★ ★ ★ ☆ ☆</span>	2,7	Транспорт	<span style="color: orange;">★ ★ ☆ ☆ ☆</span>	2,6
Соседи	<span style="color: orange;">★ ★ ★ ★ ☆</span>	3,8	Безопасность	<span style="color: orange;">★ ★ ★ ☆ ☆</span>	3,2
Условия для детей	<span style="color: orange;">★ ★ ★ ☆ ☆</span>	3,6	Стоимость жизни	<span style="color: orange;">★ ★ ☆ ☆ ☆</span>	2,3

## Ипотечные программы

Заключительный лист отчета  
**ООО «ОКБС»<sup>®</sup>**

---

<< \_\_\_\_\_ ООО «ОКБС»<sup>®</sup> \_\_\_\_\_ >>

<< \_\_\_\_\_ ООО «ОКБС»<sup>®</sup> \_\_\_\_\_ >>

<< \_\_\_\_\_ ООО «ОКБС»<sup>®</sup> \_\_\_\_\_ >>

<< \_\_\_\_\_ ООО «ОКБС»<sup>™</sup> \_\_\_\_\_ >>

<< \_\_\_\_\_ ООО «ОКБС»<sup>®</sup> \_\_\_\_\_ >>

<< \_\_\_\_\_ ООО «ОКБС»<sup>®</sup> \_\_\_\_\_ >>

<< \_\_\_\_\_ ООО «ОКБС»<sup>™</sup> \_\_\_\_\_ >>

<< \_\_\_\_\_ ООО «ОКБС»<sup>®</sup> \_\_\_\_\_ >>