

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, а/я 100000 «ОКБС»

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный Директор


В. Д. Филатов
03. №

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ № 800-74-04-0120

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

по состоянию на 03 февраля 2020 года
дата составления отчета 03 февраля 2020 года.

ЗАКАЗЧИК:

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

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «ОКБС»

И.о. Генерального директора
ООО «РИО» Д.У. ЗПИФ недвижимости
«РИО-ЛИОН Эстейт»
Г-же Ждановой Е.Н.

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

Уважаемая Елена Николаевна,

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 03 февраля 2020 года. Оценка проведена после анализа информации, полученной от Заказчика в устной и письменной форме.

Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого Отчета, принимая во внимание все содержащиеся как допущения, так и ограничения. Проведенные исследования и анализ позволяют сделать следующий вывод. По нашему мнению, справедливая стоимость объектов оценки по состоянию на 03 февраля 2020 года (НДС не облагается) округленно составляет:

34 180 000,00 руб.

(Тридцать четыре миллиона сто восемьдесят 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

СОДЕРЖАНИЕ	3
1 ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ ПО ОТЧЕТУ ОБ ОЦЕНКЕ	5
2 ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	10
3 СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ, ОЦЕНЩИКЕ И ИСПОЛНИТЕЛЕ.....	17
4 ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ	19
4.1 Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения	19
4.2 Заявление о соответствии Оценщика и Исполнителя	20
4.2.1 Заявление оценщика	20
4.2.2 Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	20
4.2.3 Сведения о независимости оценщика	21
5 ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	22
6 ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ.....	24
6.1 Перечень использованных при проведении оценки объектов оценки данных с указанием источников их получения	24
6.2 Информация об имущественных правах и обременениях объектов оценки	27
6.3 Количественные и качественные характеристики объектов оценки.....	31
6.4 Информация о местоположении объектов оценки	41
6.5 Фотографии объекта оценки	48
7 ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ	64
7.1 Определение вида стоимости, рассчитываемого для объектов оценки	64
7.2 Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки.....	65
7.3 Применяемые в отчете общие понятия и определения	65
8 АНАЛИЗ РЫНКА.....	68
8.1 Характеристика политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объектов оценки.....	68
8.2 Анализ сегмента рынка объектов оценки, а также других внешних факторов, не относящихся непосредственно к объектам оценки, но влияющих на их стоимость	77
8.2.1 Определение сегмента рынка объектов оценки.....	77
8.3 Анализ рынка объекта оценки.....	78
8.3.1 Анализ основных факторов, влияющих на спрос/предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости	83
8.3.2 Анализ фактических данных о ценах предложений объектов из сегмента рынка объектов оценки.....	83
8.3.3 Основные выводы относительно сегмента рынка, к которому принадлежат объекты оценки	86
9 АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ (АНЭИ).....	87
10 ВЫБОР ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ К ОЦЕНКЕ.....	91

10.1	Подходы к оценке объектов недвижимости	91
10.2	Методы оценки земельных участков	92
10.3	Выбор подходов и методов оценки объектов оценки	94
11	РАСЧЕТ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ	95
11.1	Методика расчета.....	95
11.2	Выбор единиц сравнения	96
11.3	Подбор объектов-аналогов.....	96
11.3.1	Объекты аналоги	97
11.4	Введение корректировок в единицы сравнения объектов-аналогов по элементам сравнения.....	99
11.5	Определение стоимости объектов оценки	101
12	СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ.....	108
13	ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ	110
14	ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ДАННЫХ, ДОКУМЕНТОВ И МАТЕРИАЛОВ....	112
15	ДОКУМЕНТАЦИЯ	113

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	50:31:0020202:2938	782,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
3	50:31:0020202:3289	932,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
4	50:31:0020202:3180	1 131,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
5	50:31:0020202:3263	1 019,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
6	50:31:0020202:3109	954,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
7	50:31:0020202:3174	928,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
8	50:31:0020202:3182	1 152,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
9	50:31:0020202:3124	1 173,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
10	50:31:0020202:3138	934,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
11	50:31:0020202:3137	1 017,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
12	50:31:0020202:3132	1 413,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
13	50:31:0020202:3130	954,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское

14	50:31:0020202:3212	953,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
15	50:31:0020202:3213	1 078,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
16	50:31:0020202:3196	968,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
17	50:31:0020202:3195	1 074,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
18	50:31:0020202:3194	1 067,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
19	50:31:0020202:3231	1 531,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
20	50:31:0020202:3108	1 202,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
21	50:31:0020202:3115	1 472,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
22	50:31:0020202:3128	1 082,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
23	50:31:0020202:3246	953,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
24	50:31:0020202:3247	1 075,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
25	50:31:0020202:3230	1 059,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
26	50:31:0020202:2823	1 444,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
27	50:31:0020202:2819	1 550,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
28	50:31:0020202:3244	1 081,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
29	50:31:0020202:2832	847,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское

30	50:31:0020202:3211	1 058,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
31	50:31:0020202:3197	1 071,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
32	50:31:0020202:3181	1 019,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
33	50:31:0020202:3112	1 059,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
34	50:31:0020202:3241	1 158,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
35	50:31:0020202:3242	973,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
36	50:31:0020202:3111	1 074,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
37	50:31:0020202:3110	1 015,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
38	50:31:0020202:3125	1 166,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
39	50:31:0020202:3126	980,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
40	50:31:0020202:3127	1 021,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
41	50:31:0020202:3146	1 076,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
42	50:31:0020202:3145	1 019,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
43	50:31:0020202:3144	960,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
44	50:31:0020202:3143	1 206,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
45	50:31:0020202:3245	1 057,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское

46	50:31:0020202:3248	1 476,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
47	50:31:0020202:3229	954,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
48	50:31:0020202:3190	1 192,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
49	50:31:0020202:3207	1 165,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
50	50:31:0020202:3208	977,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
51	50:31:0020202:3210	1 079,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
52	50:31:0020202:2957	850,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
53	50:31:0020202:2960	821,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
54	50:31:0020202:3131	1 078,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
55	50:31:0020202:3114	1 054,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
56	50:31:0020202:3113	954,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
57	50:31:0020202:3214	1 539,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
	Итого:	62 388,00			

Источник информации: Генеральный договор №800-74-0415 от 27.04.2015 г. и Задание на оценку №4 от 30 января 2020 года

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

Дата оценки	03 февраля 2020 года
Вид определяемой стоимости	Справедливая стоимость
Вид оцениваемых прав на объекты оценки	Общая долевая собственность, собственность
Собственник объектов оценки	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
Наличие ограничений и обременений права	См. глава отчета: Информация об имущественных правах и обременениях объектов оценки
Назначение оценки (предполагаемое использование отчета об оценке)	Определение справедливой стоимости объектов оценки для определения стоимости чистых активов Фонда
Ограничения по использованию отчета об оценке	Любое иное использование отчета об оценке возможно лишь с письменного разрешения Оценщика.
Итоговая справедливая стоимость объектов оценки (НДС не облагается), руб. округленно	34 180 000,00 руб. (Тридцать четыре миллиона сто восемьдесят тысяч рублей)
Результаты оценки справедливой стоимости при расчете различными подходами	Затратный подход: не применялся, обоснованный отказ от результатов подхода Доходный подход: не применялся, обоснованный отказ от результатов подхода Сравнительный подход: 34 166 788,20 руб. (удельный вес результатов подхода 1,00)

Источник информации: Договор №800-74-0415 от 27.04.2015 г. и Задание на оценку №4 от 30 января 2020 года, Отчет об оценке №800-74-04-0120 от 03 февраля 2020 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	50:31:0020202:2938	782,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
3	50:31:0020202:3289	932,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
4	50:31:0020202:3180	1 131,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
5	50:31:0020202:3263	1 019,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
6	50:31:0020202:3109	954,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
7	50:31:0020202:3174	928,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
8	50:31:0020202:3182	1 152,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
9	50:31:0020202:3124	1 173,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
10	50:31:0020202:3138	934,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
11	50:31:0020202:3137	1 017,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
12	50:31:0020202:3132	1 413,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
13	50:31:0020202:3130	954,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское

14	50:31:0020202:3212	953,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
15	50:31:0020202:3213	1 078,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
16	50:31:0020202:3196	968,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
17	50:31:0020202:3195	1 074,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
18	50:31:0020202:3194	1 067,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
19	50:31:0020202:3231	1 531,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
20	50:31:0020202:3108	1 202,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
21	50:31:0020202:3115	1 472,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
22	50:31:0020202:3128	1 082,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
23	50:31:0020202:3246	953,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
24	50:31:0020202:3247	1 075,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
25	50:31:0020202:3230	1 059,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
26	50:31:0020202:2823	1 444,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
27	50:31:0020202:2819	1 550,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
28	50:31:0020202:3244	1 081,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
29	50:31:0020202:2832	847,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское

30	50:31:0020202:3211	1 058,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
31	50:31:0020202:3197	1 071,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
32	50:31:0020202:3181	1 019,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
33	50:31:0020202:3112	1 059,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
34	50:31:0020202:3241	1 158,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
35	50:31:0020202:3242	973,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
36	50:31:0020202:3111	1 074,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
37	50:31:0020202:3110	1 015,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
38	50:31:0020202:3125	1 166,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
39	50:31:0020202:3126	980,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
40	50:31:0020202:3127	1 021,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
41	50:31:0020202:3146	1 076,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
42	50:31:0020202:3145	1 019,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
43	50:31:0020202:3144	960,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
44	50:31:0020202:3143	1 206,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
45	50:31:0020202:3245	1 057,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское

46	50:31:0020202:3248	1 476,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
47	50:31:0020202:3229	954,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
48	50:31:0020202:3190	1 192,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
49	50:31:0020202:3207	1 165,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
50	50:31:0020202:3208	977,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
51	50:31:0020202:3210	1 079,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
52	50:31:0020202:2957	850,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
53	50:31:0020202:2960	821,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
54	50:31:0020202:3131	1 078,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
55	50:31:0020202:3114	1 054,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
56	50:31:0020202:3113	954,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
57	50:31:0020202:3214	1 539,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское
	Итого:	62 388,00			

Источник информации: Договор №800-74-0415 от 27.04.2015 г. и Задание на оценку №4 от 30 января 2020 года

Таблица 2-2 Задание на оценку (продолжение)

Основание проведения оценки	Договор № №800-74-0415 от 27.04.2015 г. и Задание на оценку №4 от 30 января 2020 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	03 февраля 2020 года
Период проведения оценки	С 30 января 2020 года (дата заключения Задания на оценку) по 03 февраля 2020 года (дата составления Отчета)
Дата составления Отчета	03 февраля 2020 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"> 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

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

	<ul style="list-style-type: none"> • 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; • 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; • 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. • Осмотр объекта оценки производился.
<p>Применяемые стандарты оценки</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Федеральный закон от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"; • Федеральный стандарт оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1)", утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 297; • Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 298; • Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО N3)», утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 N299; • Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости» (ФСО № 7), утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ от 25.09.2014 г. №611; • 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). • Международные стандарты оценки Международного Комитета по стандартам оценки (седьмое издание 2005 г.) • Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 № 217н)

Источник информации: Генеральный договор №800-74-0415 от 27.04.2015 г. и Задание на оценку №4 от 30 января 2020 года

3 СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ, ОЦЕНЩИКЕ И ИСПОЛНИТЕЛЕ

Таблица 3-1 Сведения об оценщике и исполнителе

<p>Заказчик</p>	<p>ООО «РИО» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт» 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>Почтовый адрес Оценщика Россия, 125475, г. Москва, ул. Перерва, д. 52, , кв. 126.</p> <p>Номер контактного телефона Оценщика +7 (499) 502-82-03</p> <p>Адрес электронной почты Оценщика mail-site@okbs.ru</p> <p>Местонахождение оценщика офис компании ООО «ОКБС» по адресу: Россия, 105082, г. Москва, ул. Бакунинская, д. 49, стр. 5</p> <p>Стаж Стаж осуществления оценочной деятельности оценщика: с 2008 г. (более трех лет).</p> <p>Сведения о членстве в СРОО Некоммерческое партнерство «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ» (ИНН 7717528407) Контакты: Россия, 115280, г. Москва, ул. Ленинская Слобода, д.26. www.sroarmo.ru, armo@sroarmo.ru Дата вступления: 26.05.2008 г. Реестровый номер: 1334</p> <p>Сведения о проведенных СРОО проверках члена саморегулируемой организации и фактах применения к нему дисциплинарных и иных взысканий 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>Информация о договоре страхования ответственности Оценщика 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>Образование Оценщика</p> <ul style="list-style-type: none"> • Диплом ПП №932882 от 24.05.2008 г. выдан Государственной академией промышленного менеджмента имени Н.П. Пастухова по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)». • Свидетельство о повышении квалификации ГОУ ДПО «Межотраслевой ИПК Российской экономической академии им. Г.В. Плеханова». Регистрационный номер 278-11С от 15 июля 2011 г. • Удостоверение о повышении квалификации ФГБОУ ДПО «Государственная академия промышленного менеджмента имени Н.П. Пастухова». Регистрационный номер 15165 от 3 октября 2014 г. • Квалификационный аттестат по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости» №002174-1 от 19 января 2018 года. • Квалификационный аттестат по направлению оценочной деятельности

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

Источник информации: Договор №800-74-0415 от 27.04.2015 г. и Задание на оценку №4 от 30 января 2020 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./

03 февраля 2020 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), 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	50:31:0020202:2938	Выписка из ЕГРН
3	Земельный участок	50:31:0020202:3289	Выписка из ЕГРН
4	Земельный участок	50:31:0020202:3180	Свидетельство о гос.регистрации права
5	Земельный участок	50:31:0020202:3263	Выписка из ЕГРН
6	Земельный участок	50:31:0020202:3109	Свидетельство о гос.регистрации права
7	Земельный участок	50:31:0020202:3174	Выписка из ЕГРН
8	Земельный участок	50:31:0020202:3182	Свидетельство о гос.регистрации права
9	Земельный участок	50:31:0020202:3124	Выписка из ЕГРН
10	Земельный участок	50:31:0020202:3138	Выписка из ЕГРН
11	Земельный участок	50:31:0020202:3137	Выписка из ЕГРН
12	Земельный участок	50:31:0020202:3132	Свидетельство о гос.регистрации права
13	Земельный участок	50:31:0020202:3130	Свидетельство о гос.регистрации права
14	Земельный участок	50:31:0020202:3212	Свидетельство о гос.регистрации права
15	Земельный участок	50:31:0020202:3213	Свидетельство о гос.регистрации права
16	Земельный участок	50:31:0020202:3196	Свидетельство о гос.регистрации права
17	Земельный участок	50:31:0020202:3195	Свидетельство о гос.регистрации права

18	Земельный участок	50:31:0020202:3194	Свидетельство о гос.регистрации права
19	Земельный участок	50:31:0020202:3231	Свидетельство о гос.регистрации права
20	Земельный участок	50:31:0020202:3108	Свидетельство о гос.регистрации права
21	Земельный участок	50:31:0020202:3115	Свидетельство о гос.регистрации права
22	Земельный участок	50:31:0020202:3128	Свидетельство о гос.регистрации права
23	Земельный участок	50:31:0020202:3246	Свидетельство о гос.регистрации права
24	Земельный участок	50:31:0020202:3247	Свидетельство о гос.регистрации права
25	Земельный участок	50:31:0020202:3230	Свидетельство о гос.регистрации права
26	Земельный участок	50:31:0020202:2823	Свидетельство о гос.регистрации права
27	Земельный участок	50:31:0020202:2819	Свидетельство о гос.регистрации права
28	Земельный участок	50:31:0020202:3244	Свидетельство о гос.регистрации права
29	Земельный участок	50:31:0020202:2832	Свидетельство о гос.регистрации права
30	Земельный участок	50:31:0020202:3211	Свидетельство о гос.регистрации права
31	Земельный участок	50:31:0020202:3197	Свидетельство о гос.регистрации права
32	Земельный участок	50:31:0020202:3181	Свидетельство о гос.регистрации права
33	Земельный участок	50:31:0020202:3112	Свидетельство о гос.регистрации права
34	Земельный участок	50:31:0020202:3241	Свидетельство о гос.регистрации права
35	Земельный участок	50:31:0020202:3242	Свидетельство о гос.регистрации права
36	Земельный участок	50:31:0020202:3111	Свидетельство о гос.регистрации права
37	Земельный участок	50:31:0020202:3110	Свидетельство о гос.регистрации права
38	Земельный участок	50:31:0020202:3125	Свидетельство о гос.регистрации права
39	Земельный участок	50:31:0020202:3126	Свидетельство о гос.регистрации права
40	Земельный участок	50:31:0020202:3127	Свидетельство о гос.регистрации права
41	Земельный участок	50:31:0020202:3146	Свидетельство о гос.регистрации права
42	Земельный участок	50:31:0020202:3145	Свидетельство о гос.регистрации права
43	Земельный участок	50:31:0020202:3144	Свидетельство о гос.регистрации права

44	Земельный участок	50:31:0020202:3143	Свидетельство о гос.регистрации права
45	Земельный участок	50:31:0020202:3245	Свидетельство о гос.регистрации права
46	Земельный участок	50:31:0020202:3248	Свидетельство о гос.регистрации права
47	Земельный участок	50:31:0020202:3229	Свидетельство о гос.регистрации права
48	Земельный участок	50:31:0020202:3190	Свидетельство о гос.регистрации права
49	Земельный участок	50:31:0020202:3207	Свидетельство о гос.регистрации права
50	Земельный участок	50:31:0020202:3208	Свидетельство о гос.регистрации права
51	Земельный участок	50:31:0020202:3210	Свидетельство о гос.регистрации права
52	Земельный участок	50:31:0020202:2957	Свидетельство о гос.регистрации права
53	Земельный участок	50:31:0020202:2960	Свидетельство о гос.регистрации права
54	Земельный участок	50:31:0020202:3131	Свидетельство о гос.регистрации права
55	Земельный участок	50:31:0020202:3114	Свидетельство о гос.регистрации права
56	Земельный участок	50:31:0020202:3113	Свидетельство о гос.регистрации права
57	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	50:31:0020202:2938	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Выписка из ЕГРН	доверительное управление
3	Земельный участок	50:31:0020202:3289	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Выписка из ЕГРН	доверительное управление
4	Земельный участок	50:31:0020202:3180	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
5	Земельный участок	50:31:0020202:3263	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Выписка из ЕГРН	доверительное управление
6	Земельный участок	50:31:0020202:3109	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
7	Земельный участок	50:31:0020202:3174	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Выписка из ЕГРН	доверительное управление
8	Земельный участок	50:31:0020202:3182	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
9	Земельный участок	50:31:0020202:3124	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Выписка из ЕГРН	доверительное управление
10	Земельный участок	50:31:0020202:3138	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Выписка из ЕГРН	доверительное управление
11	Земельный участок	50:31:0020202:3137	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Выписка из ЕГРН	доверительное управление
12	Земельный участок	50:31:0020202:3132	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
13	Земельный участок	50:31:0020202:3130	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление

48	Земельный участок	50:31:0020202:3190	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
49	Земельный участок	50:31:0020202:3207	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
50	Земельный участок	50:31:0020202:3208	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
51	Земельный участок	50:31:0020202:3210	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
52	Земельный участок	50:31:0020202:2957	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
53	Земельный участок	50:31:0020202:2960	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
54	Земельный участок	50:31:0020202:3131	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
55	Земельный участок	50:31:0020202:3114	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
56	Земельный участок	50:31:0020202:3113	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Свидетельство о гос.регистрации права	доверительное управление
57	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	50:31:0020202:2938	782,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
3	50:31:0020202:3289	932,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
4	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
5	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
6	50:31:0020202:3109	954,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
7	50:31:0020202:3174	928,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
8	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
9	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

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

21	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
22	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
23	50:31:0020202:3246	953,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
24	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
25	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
26	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
27	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
28	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
29	50:31:0020202:2832	847,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
30	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
31	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

32	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
33	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
34	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
35	50:31:0020202:3242	973,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
36	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
37	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
38	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
39	50:31:0020202:3126	980,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
40	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
41	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
42	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

43	50:31:0020202:3144	960,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
44	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
45	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
46	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
47	50:31:0020202:3229	954,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
48	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
49	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
50	50:31:0020202:3208	977,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
51	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
52	50:31:0020202:2957	850,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
53	50:31:0020202:2960	821,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское

54	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
55	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
56	50:31:0020202:3113	954,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
57	50:31:0020202:3214	1 539,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
Итого:		62 388,00				

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

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	1 432 151,28	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
2	Земельный участок	50:31:0020202:2938	741 062,30	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
3	Земельный участок	50:31:0020202:3289	886 089,68	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
4	Земельный участок	50:31:0020202:3180	1 074 382,14	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
5	Земельный участок	50:31:0020202:3263	968 447,41	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
6	Земельный участок	50:31:0020202:3109	906 929,64	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
7	Земельный участок	50:31:0020202:3174	886 351,36	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
8	Земельный участок	50:31:0020202:3182	1 094 238,72	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
9	Земельный участок	50:31:0020202:3124	1 114 385,19	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
10	Земельный участок	50:31:0020202:3138	887 991,16	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
11	Земельный участок	50:31:0020202:3137	964 970,28	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
12	Земельный участок	50:31:0020202:3132	1 343 932,56	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
13	Земельный участок	50:31:0020202:3130	908 560,98	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
14	Земельный участок	50:31:0020202:3212	910 305,60	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства

15	Земельный участок	50:31:0020202:3213	1 029 479,22	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
16	Земельный участок	50:31:0020202:3196	925 340,24	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
17	Земельный участок	50:31:0020202:3195	1 020 482,58	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
18	Земельный участок	50:31:0020202:3194	1 013 863,40	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
19	Земельный участок	50:31:0020202:3231	1 458 782,73	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
20	Земельный участок	50:31:0020202:3108	1 141 479,30	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
21	Земельный участок	50:31:0020202:3115	1 400 725,76	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
22	Земельный участок	50:31:0020202:3128	1 028 051,48	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
23	Земельный участок	50:31:0020202:3246	909 019,05	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
24	Земельный участок	50:31:0020202:3247	1 025 034,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
25	Земельный участок	50:31:0020202:3230	1 010 741,37	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
26	Земельный участок	50:31:0020202:2823	1 369 893,92	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
27	Земельный участок	50:31:0020202:2819	1 469 803,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
28	Земельный участок	50:31:0020202:3244	1 027 101,34	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
29	Земельный участок	50:31:0020202:2832	805 573,23	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
30	Земельный участок	50:31:0020202:3211	1 009 987,96	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
31	Земельный участок	50:31:0020202:3197	1 023 683,22	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства

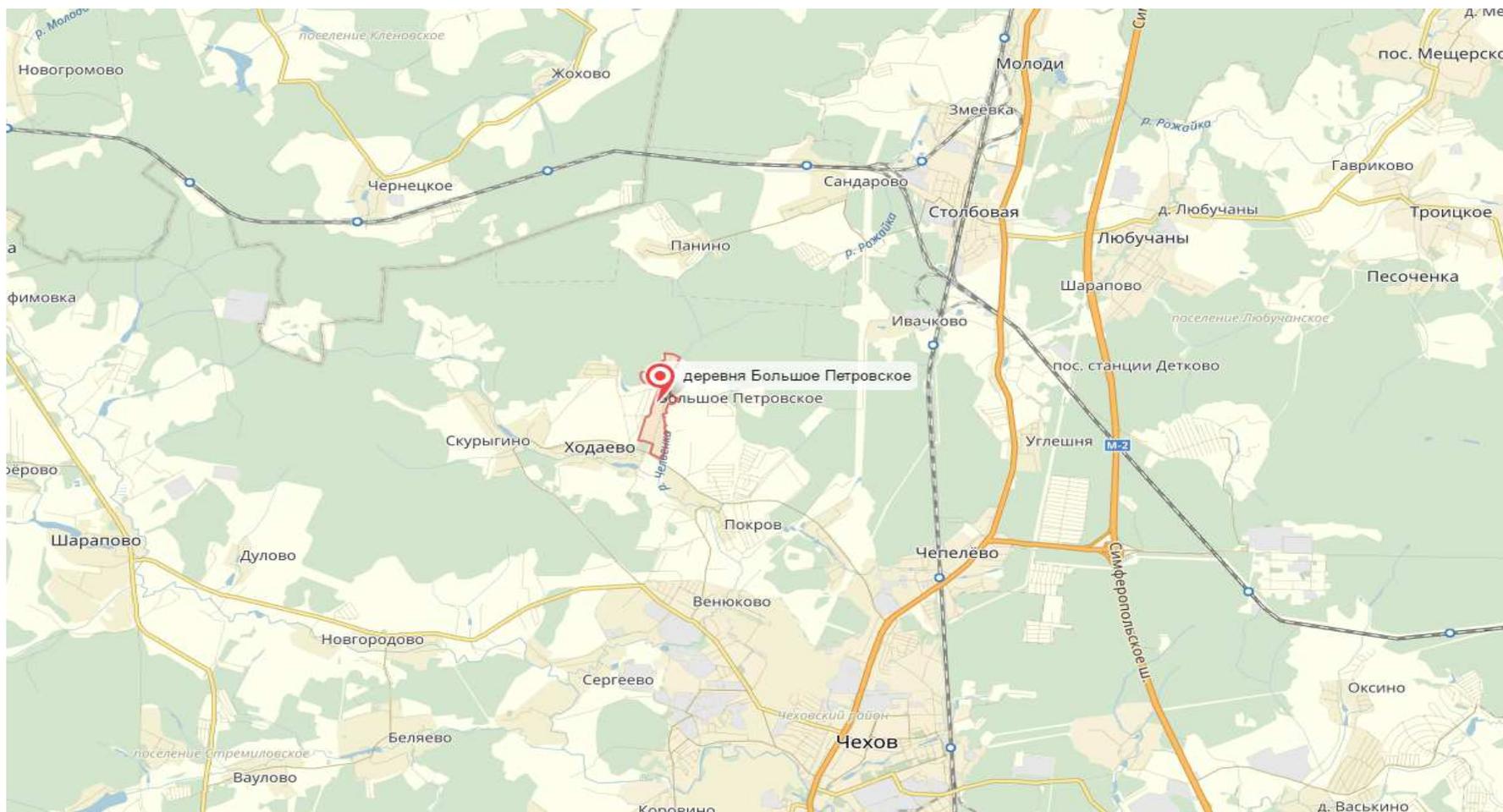
32	Земельный участок	50:31:0020202:3181	968 447,41	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
33	Земельный участок	50:31:0020202:3112	1 008 835,17	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
34	Земельный участок	50:31:0020202:3241	1 099 903,14	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
35	Земельный участок	50:31:0020202:3242	924 914,34	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
36	Земельный участок	50:31:0020202:3111	1 020 482,58	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
37	Земельный участок	50:31:0020202:3110	964 666,15	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
38	Земельный участок	50:31:0020202:3125	1 107 466,80	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
39	Земельный участок	50:31:0020202:3126	931 539,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
40	Земельный участок	50:31:0020202:3127	970 337,98	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
41	Земельный участок	50:31:0020202:3146	1 022 372,16	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
42	Земельный участок	50:31:0020202:3145	968 447,41	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
43	Земельный участок	50:31:0020202:3144	912 604,80	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
44	Земельный участок	50:31:0020202:3143	1 145 265,84	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
45	Земельный участок	50:31:0020202:3245	1 007 511,26	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
46	Земельный участок	50:31:0020202:3248	1 405 668,60	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
47	Земельный участок	50:31:0020202:3229	910 783,80	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
48	Земельный участок	50:31:0020202:3190	1 132 030,48	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства

49	Земельный участок	50:31:0020202:3207	1 106 517,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
50	Земельный участок	50:31:0020202:3208	928 697,12	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
51	Земельный участок	50:31:0020202:3210	1 025 211,85	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
52	Земельный участок	50:31:0020202:2957	808 418,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
53	Земельный участок	50:31:0020202:2960	780 935,20	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
54	Земельный участок	50:31:0020202:3131	1 026 277,56	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
55	Земельный участок	50:31:0020202:3114	1 004 567,40	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
56	Земельный участок	50:31:0020202:3113	909 362,34	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
57	Земельный участок	50:31:0020202:3214	1 467 344,16	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
	Итого:		59 347 447,65		

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 км². 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, универсам 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 форме¹.

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.

¹ 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>	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: <ul style="list-style-type: none"> • 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;

	<ul style="list-style-type: none"> • объект оценки представлен на открытый рынок 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.
<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 по оценке Минэкономразвития рост ВВП в ноябре (здесь и далее: г/г) замедлился до 1,6% после роста на 2,3% в октябре. По итогам января-ноября 2019 года ведомство оценило рост экономики страны в 1,3%. Далее проанализируем ситуацию в ключевых отраслях экономики, а также рассмотрим динамику основных макроэкономических показателей и попытаемся понять причины сложившейся динамики.

Как сообщает Росстат, в ноябре 2019 года рост промышленного производства резко замедлился до 0,3% после роста на 2,6% в октябре. По итогам января-ноября 2019 года промышленное производство выросло на 2,4%. При этом с исключением сезонного и календарного факторов промпроизводство в ноябре снизилось на 0,6%. Сразу отметим, что по оценке Минэкономразвития, именно резкое ухудшение динамики в промышленности внесло основной вклад в замедление темпов роста российской экономики в ноябре.

Динамика промпроизводства, % год к году



Что касается динамики в разрезе сегментов, то в сегменте «Добыча полезных ископаемых» рост выпуска продукции восстановился до 1,4% после увеличения всего на 0,9% в октябре. Неприятным «сюрпризом» оказалась ситуация с ростом выпуска в сегменте «Обрабатывающие производства» - он фактически остановился (+0,1%) после роста на 3,7% месяцем ранее. В сегменте «Электроэнергия, газ и пар» рост также прекратился: в ноябре зафиксирована нулевая динамика после увеличения на 2,5% в

октябре. В то же время в сегменте «Водоснабжение» падение усилилось до 8,9% после октябрьского снижения на 6,7%.

Динамика сегментов промышленного производства, % изм. год к году

Период / сегмент	Добыча полезных ископаемых	Обрабатывающие производства	Электроэнергия, газ и пар	Водоснабжение
Июль'19	+3,0	+2,8	+1,7	+1,6
Август'19	+3,1	+2,7	+2,1	+4,1
Сентябрь'19	+2,5	+3,2	+3,8	-1,8
Октябрь'19	+0,9	+3,7	+2,5	-6,7
Ноябрь'19	+1,4	+0,1	+0,0	-8,9
Январь-ноябрь'19	+3,2	+2,1	+0,9	-0,2

Таким образом, лишь Добывающая промышленность зафиксировала значимый рост выпуска в ноябре, в то время как Обрабатывающие производства и сегмент «Электроэнергия, газ и пар» прекратили свой рост, при этом в сегменте «Водоснабжение» усилилось снижение выпуска. Также отметим, что в Водоснабжении по итогам 11 месяцев динамика выпуска перешла в отрицательную зону. Динамика производства в разрезе отдельных позиций представлена в следующей таблице:

Динамика выпуска отдельных видов продукции в добывающей отрасли и обрабатывающей промышленности

Вид продукции	Январь-ноябрь 2019	Ноябрь 2019 / Ноябрь 2018	Январь-ноябрь 2019 / Январь-ноябрь 2018
Добыча угля, млн тонн	401	+2,0%	+0,0%
Добыча нефти, включая газовый конденсат, млн тонн	513	-0,8%	+1,3%
Природный газ, млрд м3	584	+1,3%	+0,8%
Газ природный сжиженный и регазифицированный, млн тонн	26,7	+21,3%	+51,6%
Мясо скота, млн тонн	2,5	+3,6%	+6,5%
Мясо домашней птицы, млн тонн	4,3	-4,7%	-3,0%
Рыба и рыбные продукты, млн тонн	3,9	+4,9%	+1,1%
Трикотажные и вязаные изделия, млн штук	138	+18,2%	+14,6%
Кирпич керамический, млрд усл. ед.	5,0	+4,0%	-0,4%
Блоки и прочие сборные строительные изделия, млн м3	20,4	+0,1%	+5,9%
Цемент, млн тонн	54,5	-1,3%	+7,4%
Бетон товарный, млн м3	31,9	-0,7%	+13,3%
Прокат готовый, млн тонн	56,1	-0,1%	-0,3%
Трубы стальные, млн тонн	11,4	+6,9%	+3,7%
Автомобили легковые, млн штук	1,4	-9,5%	-2,1%
Автотранспортные грузовые средства, тыс. штук	141	-0,1%	+0,1%

Переходя к рассмотрению динамики отдельных видов продукции в добывающей отрасли и обрабатывающей промышленности, отметим увеличение добычи угля в ноябре на 2% (по итогам 11 месяцев динамика выпуска оказалась нулевой после снижения на 0,3% месяцем ранее). Кроме того, добыча нефти и природного газа показала в ноябре разнонаправленную динамику, а по итогам января-ноября добыча этих видов сырья увеличилась на 1,3% и 0,8% соответственно. При этом рост добычи **«Газа горючего природного сжиженного и регазифицированного»** составил 21,3% после роста на 21,4% в октябре. По итогам января-ноября 2019 года добыча увеличилась на 51,6%, вероятно, на фоне наращивания добывающих мощностей «Ямал СПГ».

Что касается продовольственного сегмента, то здесь отметим некоторое замедление роста выпуска **мяса скота** (до 6,5% с 7% месяцем ранее), а также усиление снижения производства **мяса домашней птицы** (-4,7% в ноябре, по итогам 11 месяцев выпуск снизился на 3%). Вместе с этим, объем выпуска **рыбы и рыбных продуктов** увеличился почти на 5%, а с начала года производство начало набирать рост (за 11 месяцев рост на 1,1% после увеличения на 0,4% по итогам января-октября).

В строительном сегменте наблюдалась стагнация в ноябре, основные товары-представители сектора показали снижение выпуска в пределах 1-2%, при этом динамика производства с начала года значительно не изменилась. Из общего ряда выделить можно лишь **керамические кирпичи**, производство которых выросло за месяц на 4%, при этом динамика по итогам 11 месяцев по-прежнему отрицательная (-0,4%). Что касается тяжелой промышленности, то здесь следует отметить, что снижение производства **легковых автомобилей** в ноябре ускорилось до 9,5%, при этом по итогам 11 месяцев выпуск в этой позиции перешел к снижению (-2,1% после нулевой динамики в январе-октябре). В то же время рост **выпуска грузовых автотранспортных средств** прекратился (-0,1% в ноябре после роста на 2,1% месяцем ранее), при этом с начала года производство «грузовиков» осталось в легком плюсе (на уровне 0,1%).

Помимо этого, в конце декабря Росстат опубликовал информацию о сальдированном финансовом результате деятельности крупных и средних российских компаний (без учета финансового сектора) по итогам десяти месяцев 2019 года. Он составил 13 трлн руб., в то время как за аналогичный период предыдущего года российские компании заработали 11,98 трлн руб. Таким образом, рост сальдированной прибыли предприятий в отчетном периоде составил 8,5%.

Показатель	Январь-октябрь	Справочно:
	2019 г.	Январь-октябрь 2018 г.
Сальдированный финансовый результат, млрд руб.	+13 001,9	+11 984,9
Доля убыточных предприятий	28,8%	29,6%

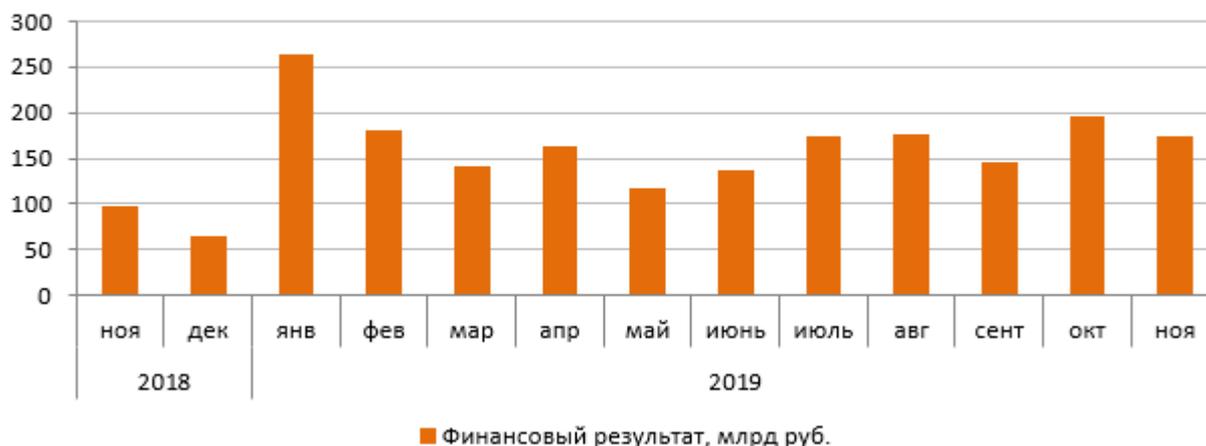
Что касается доли убыточных организаций, то она сократилась на 1,2 п.п. по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года до 28,8%. Динамика сальдированного результата в разрезе видов деятельности представлена в таблице ниже:

Вид деятельности	Сальдированный результат в январе-октябре 2019 г., млрд руб.	Январь-октябрь 2019 г. / Январь-октябрь 2018 г.
Сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство	+253,5	-12,7%
Добыча полезных ископаемых	+3 335,7	-18,8%
Обрабатывающие производства	+3 711,0	+16,8%
Обеспечение электроэнергией, газом и паром	+598,6	+22,5%
в т. ч. производство, передача и распределение электроэнергии	+584,1	+19,2%
Водоснабжение	+34,5	+3,9%
Оптовая, розничная торговля и ремонт	+2 447,6	+22,7%
Строительство	+88,3	+84,3%
Транспортировка и хранение	+1 071,5	+29,0%
Информация и связь	+374,9	+39,3%

По итогам десяти месяцев 2019 года все ключевые виды деятельности заработали положительный сальдированный финансовый результат. Наибольший рост относительно своей базы по итогам отчетного периода продемонстрировали сегменты «**Строительство**» (+84,3%), «**Информация и связь**» (+39,3%), а также «**Транспортировка и хранение**» (+29%). При этом снижение положительного сальдированного финансового результата показали сегменты «**Сельское и лесное хозяйство...**» (-12,7%), а также «**Добыча полезных ископаемых**» (-18,8%). Отдельно стоит отметить, что большинство видов деятельности ухудшили динамику своего сальдированного финансового результата по сравнению с ситуацией за девять месяцев 2019 года, что и привело к замедлению темпа роста общего показателя сальдированного финансового результата в январе-октябре 2019 года с 11,6% до 8,5%.

Прибыль банковского сектора после 196 млрд руб. в октябре составила 175 млрд руб. по итогам ноября. При этом прибыль Сбербанка за ноябрь составила 74,7 млрд руб. При этом напомним, что в ноябре 2018 года банковский сектор зафиксировал прибыль в 97 млрд руб. По итогам января-ноября 2019 года прибыль российских банков составила 1,87 трлн руб. по сравнению с прибылью в 1,28 трлн руб. годом ранее. Прибыль Сбербанка за январь-ноябрь 2019 года составила 814,1 млрд руб.

Динамика финансового результата банковского сектора по месяцам



Что касается прочих показателей банковского сектора в ноябре, то объем его активов за месяц увеличился всего на 0,2% до 96 трлн руб. Объем **кредитов нефинансовым организациям** не изменился, в то время как объем **розничного кредитования** увеличился на 225 млрд руб. (+1,3%). По состоянию на 1 декабря 2019 года совокупный объем **кредитов экономике** составил 51,5 трлн руб. Мы полагаем, что на фоне нахождения инфляции ниже целевого уровня 4% продолжится снижение процентных ставок, что в свою очередь будет поддерживать темпы роста кредитования.

Переходя к динамике потребительских цен в декабре, следует отметить, что недельная инфляция держалась на уровне 0,1-0,2%, а по итогам месяца цены увеличились на 0,4%. При этом по итогам 2019 года рост потребительских цен составил 3%, оказавшись ниже среднесрочной цели ЦБ в 4%. Напомним, по состоянию на начало декабря инфляция в годовом выражении составляла 3,5%.

Динамика инфляции по месяцам в 2018-2019 гг.

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

Один из ключевых факторов, влияющих на рост потребительских цен – динамика обменного курса рубля. В декабре 2019 года среднее значение курса доллара снизилось до 62,9 руб. после 63,9 руб. за доллар месяцем ранее на фоне роста цен на нефть. К концу года курс доллара составил 61,9 руб.

Динамика официального курса доллара США в 2019 г.

Месяц	Курс на начало, руб.	Курс на конец, руб.	Средний курс, руб.
Август'19	63,4	66,5	65,6
Сентябрь'19	66,5	64,4	65,0
Октябрь'19	64,4	63,9	64,4
Ноябрь'19	63,9	64,1	63,9
Декабрь'19	64,1	61,9	62,9

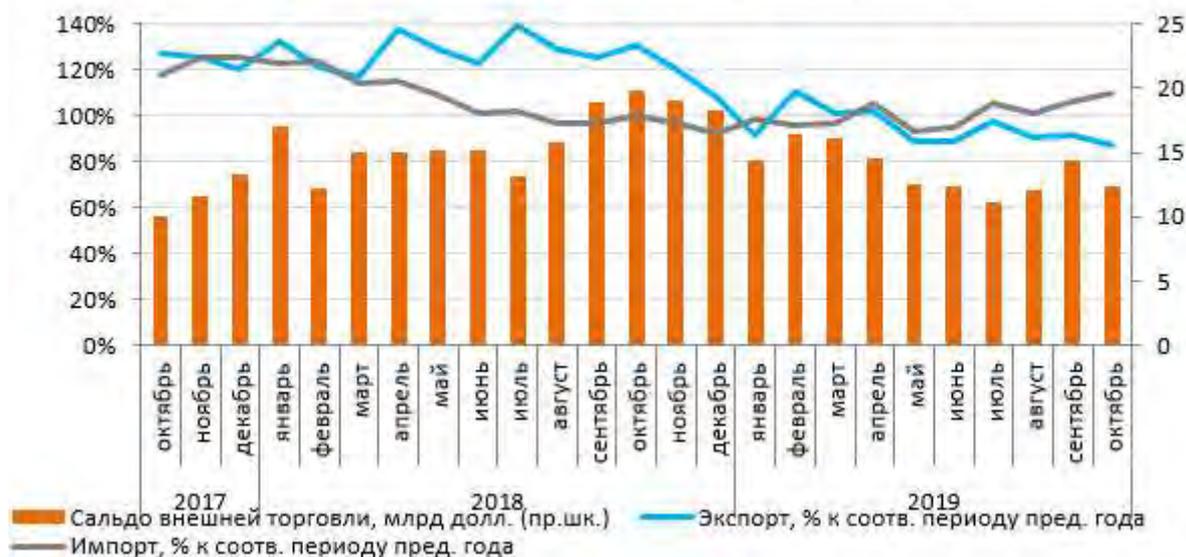
Стоит отметить, что 13 декабря состоялось очередное заседание Совета директоров Банка России, по итогам которого ключевая ставка была снижена на 0,25 п.п. до 6,25%. В заявлении по итогам заседания отмечалось, что замедление инфляции происходит быстрее, чем прогнозировалось, а инфляционные ожидания населения продолжают снижаться. При развитии ситуации в соответствии с базовым прогнозом Банк России будет оценивать целесообразность дальнейшего снижения ключевой ставки в первом полугодии 2020 года.

Динамика ключевой ставки и инфляции, %



Помимо денежно-кредитной политики Центробанка, существенное влияние на курс рубля продолжает оказывать состояние внешней торговли. Так, по данным Банка России, товарный экспорт по итогам января-октября 2019 года составил 343,1 млрд долл. (-5,3% к аналогичному периоду предыдущего года). В то же время товарный импорт составил 206,6 млрд долл., снизившись на 0,8%. Положительное сальдо торгового баланса в отчетном периоде составило 136,5 млрд долл. (-13,2%).

Динамика экспорта и импорта товаров РФ



Как можно видеть, экспорт и импорт товаров, начиная с апреля текущего года до августа менялись сонаправленно, затем экспорт начал снижаться, а импорт – набирать рост. Эта ситуация, в частности, отразилась на усилении темпов снижения положительного сальдо торгового баланса (-13,2% по итогам 10 месяцев после сокращения на 9,7% по итогам января-сентября 2019 года). В таблице ниже представлена динамика ввоза и вывоза важнейших товаров.

Экспорт и импорт важнейших товаров в январе-октябре 2019 г.

Показатель	Млрд долл. США	Январь-октябрь 2019 / Январь-октябрь 2018, %
Экспорт, в т. ч.	343,1	-5,3
Топливо-энергетические товары	218,8	-7,6
Металлы и изделия из них, в т. ч.	31,7	-12,5
черные металлы	18,5	-19,9
цветные металлы	12,1	+1,6
Машины, оборудование и транспортные средства	20,8	-3,7
Продукция химической промышленности, в т. ч.	22,2	+0,2
калийные удобрения	1,8	+27,3
азотные удобрения	2,4	+9,7
Продовольственные товары и с/х сырье	19,9	-2,3
Импорт, в т. ч.	206,6	-0,8
Машины, оборудование, транспортные средства	91,1	-1,9
Продовольственные товары и с/х сырье	24,0	-0,3
Продукция химической промышленности	38,7	+7,5

Переходя к отдельным товарным группам, отметим, что динамика как экспорта, так и импорта важнейших товаров оказалась, за исключением отдельных позиций, преимущественно отрицательной. Можно выделить разнонаправленную динамику экспорта **Металлов и изделий из них**. В то время как вывоз черных металлов упал на

19,9%, экспорт цветных металлов увеличился на 1,6%. Помимо экспорта цветных металлов, слабую положительную динамику показал вывоз **Продукции химической промышленности** (+0,2%), поддержанный ростом экспорта **Калийных** (+27,3%) и **Азотных удобрений** (+9,7%). В остальном, экспорт **топливно-энергетических товаров** сократился на 7,6%, а вывоз **Машин, оборудования и транспортных средств**, а также **Продовольственных товаров** снизился в пределах 4%. Что касается импорта, то здесь умеренное снижение показал ввоз **Машин, оборудования и транспортных средств** (-1,9%), в то время как импорт **Продукции химической промышленности** увеличился на 7,5%

Показатель	Январь-ноябрь 2018	Январь-ноябрь 2019	Изменение
Сальдо счета текущих операций, млрд долл.	102,2	71,6	-29,9%
Чистый вывоз капитала частным сектором, млрд долл.	54,0	33,7	-37,6%
	1.12.18	1.12.19	
Объем золотовалютных резервов ЦБ, млрд долл.	462,1	542,0	+17,3%
	1.10.18	1.10.19	
Объем внешнего долга, млрд долл.	470,5	471,6	+0,2%

В середине декабря ЦБ предоставил оценку ключевых агрегатов платежного баланса страны по итогам января-ноября 2019 года. По пояснениям Банка России, профицит **счета текущих операций** платежного баланса России составил 71,6 млрд долл., сократившись почти на 30% по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года. При этом определяющим фактором стало уменьшение положительного сальдо торгового баланса вследствие снижения экспорта топливно-энергетических товаров под влиянием неблагоприятной мировой ценовой конъюнктуры.

Отток частного капитала, в свою очередь, составил 33,7 млрд долл. по сравнению с 54 млрд долл. годом ранее. Наибольшее влияние на него оказало сокращение иностранных обязательств банков и рост внешних требований прочих секторов, которые частично были компенсированы привлечением в небанковский сектор средств нерезидентов.

Международные резервы выросли на годовом окне на 17,3% до 542 млрд долл. преимущественно в результате покупок валюты на внутреннем рынке в рамках бюджетного правила.

Выводы:

- **Реальный рост ВВП, согласно оценке Минэкономразвития, в ноябре 2019 года замедлился до 1,6% после 2,3% в октябре на фоне резкого замедления роста в**

промышленности, при этом рост экономики за 11 месяцев ведомство оценивает в 1,3%;

- *Промпроизводство в ноябре 2019 года резко замедлило рост до 0,3% после увеличения на 2,6% в октябре, а по итогам января-ноября 2019 года промышленное производство увеличилось на 2,4%;*
- *Сальдированный финансовый результат российских нефинансовых компаний в январе-октябре 2019 года составил 13 трлн руб. по сравнению с 12 трлн руб. годом ранее. При этом доля убыточных компаний сократилась на 1,2 п.п. до 28,8%;*
- *Банковский сектор в ноябре заработал 175 млрд руб. прибыли. За январь-ноябрь 2019 года банки зафиксировали сальдированную прибыль в объеме 1,87 трлн руб. по сравнению с 1,28 трлн руб. за аналогичный период годом ранее;*
- *Рост потребительских цен в декабре 2019 года составил 0,4%, при этом по итогам 2019 года инфляция составила 3%;*
- *Среднее значение курса доллара США в декабре 2019 года снизилось до 62,9 руб. по сравнению с 63,9 руб. в октябре на фоне увеличения цен на нефть;*
- *Величина ключевой ставки ЦБ в декабре была снижена на 0,25 п.п. до 6,25%, а с начала года ключевая ставка снизилась на 1,5 п.п. с 7,75% до 6,25%;*
- *Товарный экспорт по итогам десяти месяцев 2019 года составил 343,1 млрд долл. (-5,3%), товарный импорт – 206,6 млрд долл. (-0,8%). Положительное сальдо торгового баланса при этом составило 136,5 млрд долл. (-13,2%);*
- *Сальдо счета текущих операций, согласно предварительным данным ЦБ, по итогам января-ноября 2019 года сократилось на 29,9% до 71,6 млрд долл. При этом чистый вывоз частного капитала снизился на 37,6% и составил 33,7 млрд долл.;*
- *Объем внешнего долга страны по состоянию на 1 октября 2019 года за год практически не изменился (+0,2%), составив 471,6 млрд долл., в то время как величина международных резервов по состоянию на 1 декабря за год выросла на 17,3% до 542 млрд долл.*

Источник: https://bf.arsagera.ru/makropokazateli/makroekonomika_dannye_za_dekabr_2019/

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 III квартала на первичном рынке загородной недвижимости. Объем предложения увеличился на 2,9%. Средняя цена квадратного метра снизилась на 5,3%.

По данным «Метриум», в III квартале 2019 года на рынке загородной недвижимости Московского региона¹ экспонировалось 35 коттеджных поселков с общим объемом предложения 740 домовладений. По сравнению с прошлым кварталом совокупный объем предложения увеличился на 2,9%, что обусловлено прежде всего поступлением в продажу нового поселка бизнес-класса на Новорижском направлении «Михалково Парк», а также выводом нового предложения в существующих комплексах.

Структура предложения распределена достаточно равномерно. Наибольшая доля зафиксирована на Рублево-Успенском направлении 26,4% (-2,43 п.п.). Примерно равные доли у Киевского 23,7% (-0,4 п.п.), Дмитровского 22,9% (+0,16 п.п.) и Новорижского 22,3% (+2,82 п.п.) направлений. Наименьший объем предложения отмечился на Минском шоссе 4,7% (-0,14 п.п.).

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



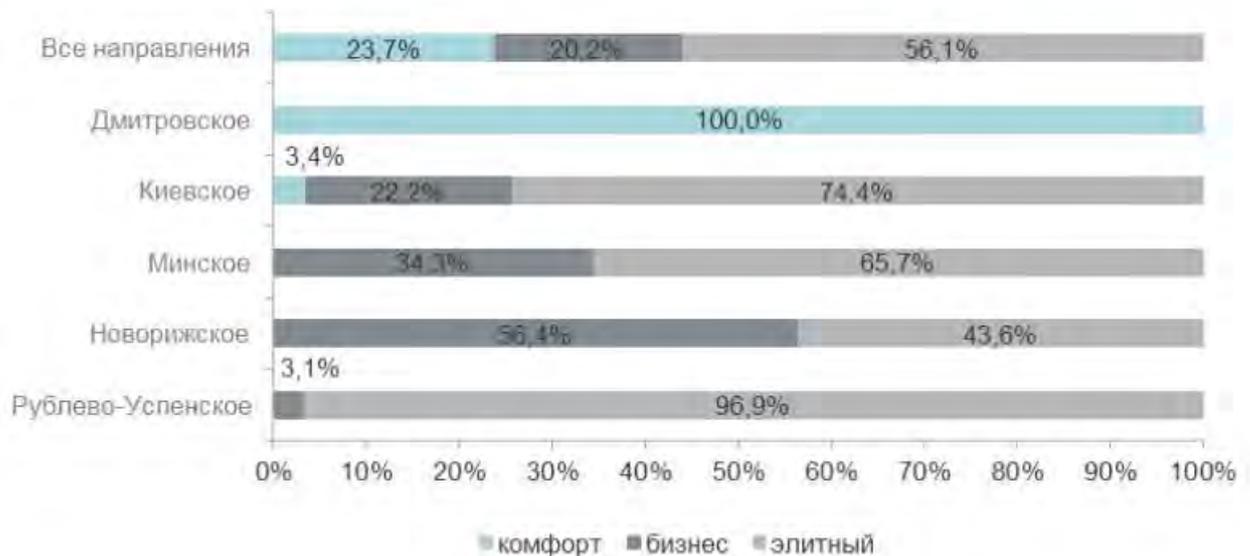
Практически половина всего предложения локализовано в пределах 21-30 км от МКАД (52%, -0,4 п.п.). Более трети экспозиции — в границах 11-20 км (38%, -1,4 п.п.). Остальной объем распределен между двумя радиусами: до 10 км, где сосредоточено 7% рынка (+2,3 п.п.) и свыше 30 км, где сконцентрирована оставшаяся часть предложения (3%, -0,5 п.п.).

Распределение объема предложения по удаленности от МКАД (домовладения)



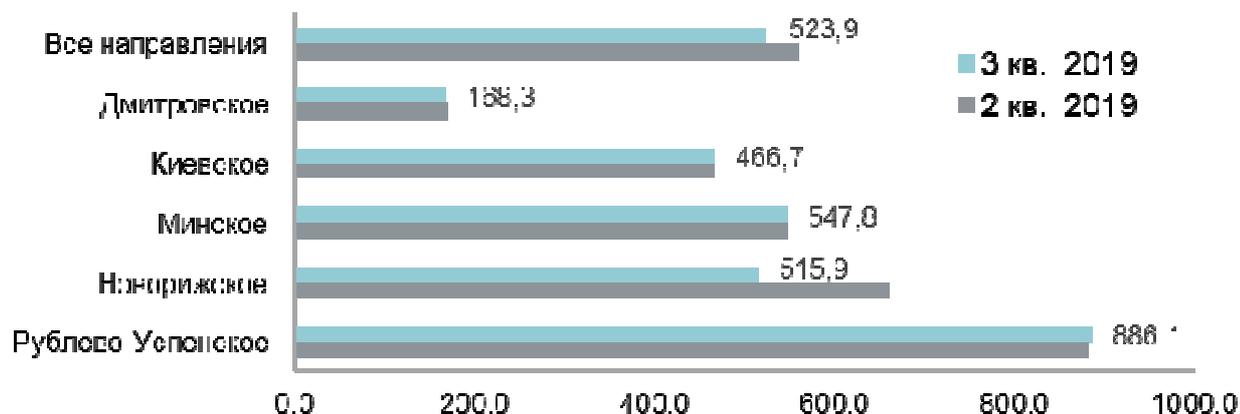
Более половины предложения экспонируется в элитных коттеджных поселках — 56,1%, (+0,4 п.п.). Четверть предложения реализуется в поселках комфорт-класса — 23,7% (-0,7 п.п.) Немногим меньше экспонируется в бизнес-классе — 20,2% (+0,2 п.п.).

Структура предложения по классам (домовладения)



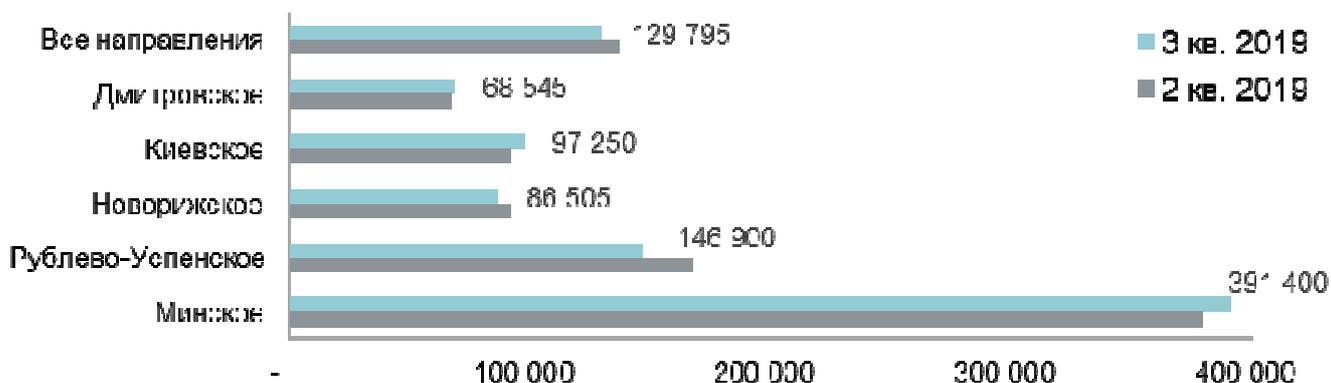
В III квартале 2019 года средняя площадь домовладения составила 523,9 кв. м, подсчитали в «Метриум». За квартал ее размер сократился на 6,6%, что обусловлено в первую очередь стартом продаж в новом КП «Михалково Парк» с достаточно небольшими домами в экспозиции. Поселок расположен на Новорижском шоссе, где отметились наибольшее снижение средней площади домовладения (-22%). На остальных направлениях существенного изменения средней площади зафиксировано не было.

Средняя площадь дома в зависимости от направления, кв. м



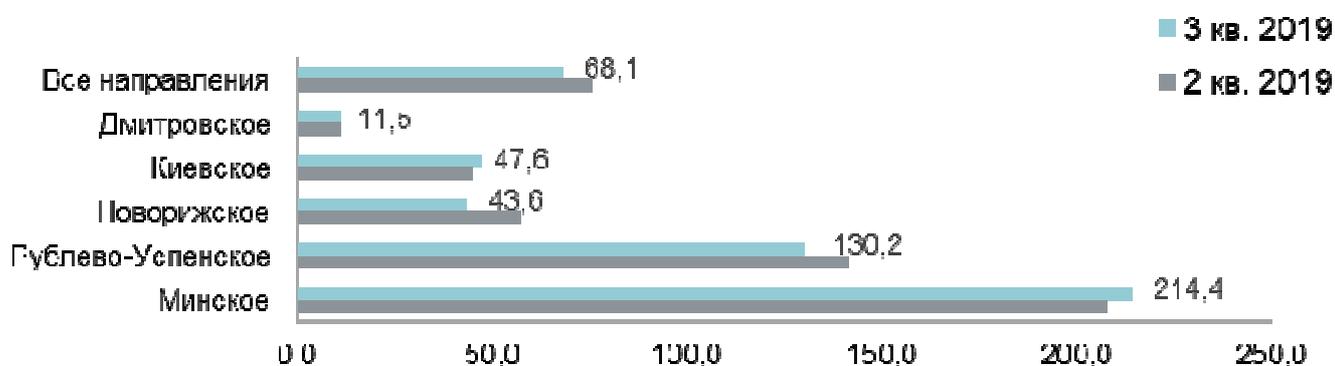
По подсчетам аналитиков «Метриум», средняя цена квадратного метра на рынке загородной недвижимости по итогам III квартала составила 129 795 руб. По сравнению с предыдущим кварталом это значение снизилось на 5,3%. Причиной послужила совокупность определенных факторов — за отчетный период рынок загородной недвижимости пополнился пулом нового предложения по ценам ниже рыночных, также на снижение средней цены предложения повлияла и коррекция курса доллара (часть лотов экспонируется в валюте). Отрицательная динамика зафиксирована на Рублево-Успенском (-12,1%) и Новорижском (-5,9%) направлениях. Рост средневзвешенной цены отмечен на Дмитровском (+1,9%), Минском (+3,2%) и Киевском (+6,4%) шоссе.

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



Уменьшение средней площади домовладений в совокупности с уменьшением средней цены привели к корректировке показателя средней стоимости. Средний бюджет домовладения составил 68,1 млн руб., что ниже показателя II квартала на 9,8%. Снижение также наблюдается на Новорижском (-24,2%) и Рублево-Успенском (-8,1%) шоссе. На Минском (+3,2%), Дмитровском (+1,5%) и Киевском (+6%) направлениях напротив наблюдается рост среднего бюджета.

Средняя стоимость домовладения в зависимости от направления, млн руб.



Основные тенденции

«В III квартале 2019 года на первичном рынке загородной недвижимости Московского региона² наблюдалась некоторое оживление — в реализацию поступил один коттеджный поселок, также предложение пополнилось за счет вывода дополнительных объемов в существующих проектах, — комментирует **Илья Менжунов, управляющий директор „Метриум Премиум“, участник партнерской сети CBRE.** — Последний раз продажи в новом поселке стартовали в конце 2018 года.

Примечательно, что цены в большинстве проектов остаются на прежнем уровне, однако показатель средневзвешенной цены продолжает снижаться. На настоящий момент средняя цена квадратного метра составляет 129 795 руб., что практически соответствует уровню конца 2017 года. Главным драйвером отрицательной ценовой коррекции является изменение структуры предложения, в старых поселках выходит новый пул более ликвидного предложения с эффективными планировками и меньшей площадью лотов. Снижение курса доллара в III квартале 2019 также повлияло на среднюю цену предложения, так как часть лотов до сих пор экспонируется в долларах.

Загородный рынок по-прежнему находится в состоянии стагнации. Превалирующий объем предложения является низколиквидным, несмотря на это, определенный интерес к формату остается. Наибольшей популярностью у покупателей пользуются компактные и функциональные лоты с развитой собственной инфраструктурой. Более того, гибкие условия покупки от застройщиков подстегивают интерес покупателей».

¹ 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.

² 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-iii-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*	https://realty.yandex.ru	https://realty.yandex.ru	https://realty.yandex.ru	https://realty.yandex.ru	https://www.domofond.ru
2	Описание	земельный участок				
3	Условия прод./предл.	предложение	предложение	предложение	предложение	предложение
4	Дата прод./предл.	Январь 2020				
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, Ясенева ул	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, д. Скурыгино, СНТ «Скурыгино»	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, д. Большое Петровское	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, д. Большое Петровское	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, д. Большое Петровское
8	Площадь, кв.м.	1 400,00	800,00	1 500,00	1 200,00	1 200,00
9	Стоимость, руб.	750 000,00	500 000,00	1 100 000,00	600 000,00	750 000,00
10	Стоимость, руб./кв.м.	535,71	625,00	733,33	500,00	625,00
11	Категория земель	Земли населенных пунктов				
12	Разрешенное использование земельного участка	Для жилищного строительства				
13	Наличие коммуникаций	коммуникации по границе участка				
13	Ссылка на источник	https://realty.yandex.ru/offer/7567887427775839031/	https://realty.yandex.ru/offer/5099639545517552128/	https://realty.yandex.ru/offer/4370043631982616321/	https://realty.yandex.ru/offer/7818161935890132992/	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-chehov-1201663094

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 500 - 733 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	50:31:0020202:2938	782,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
3	50:31:0020202:3289	932,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
4	50:31:0020202:3180	1 131,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
5	50:31:0020202:3263	1 019,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
6	50:31:0020202:3109	954,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
7	50:31:0020202:3174	928,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
8	50:31:0020202:3182	1 152,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
9	50:31:0020202:3124	1 173,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства

10	50:31:0020202:3138	934,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
11	50:31:0020202:3137	1 017,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
12	50:31:0020202:3132	1 413,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
13	50:31:0020202:3130	954,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
14	50:31:0020202:3212	953,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
15	50:31:0020202:3213	1 078,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
16	50:31:0020202:3196	968,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
17	50:31:0020202:3195	1 074,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
18	50:31:0020202:3194	1 067,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
19	50:31:0020202:3231	1 531,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
20	50:31:0020202:3108	1 202,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
21	50:31:0020202:3115	1 472,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
22	50:31:0020202:3128	1 082,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
23	50:31:0020202:3246	953,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
24	50:31:0020202:3247	1 075,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
25	50:31:0020202:3230	1 059,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
26	50:31:0020202:2823	1 444,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
27	50:31:0020202:2819	1 550,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства

28	50:31:0020202:3244	1 081,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
29	50:31:0020202:2832	847,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
30	50:31:0020202:3211	1 058,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
31	50:31:0020202:3197	1 071,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
32	50:31:0020202:3181	1 019,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
33	50:31:0020202:3112	1 059,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
34	50:31:0020202:3241	1 158,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
35	50:31:0020202:3242	973,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
36	50:31:0020202:3111	1 074,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
37	50:31:0020202:3110	1 015,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
38	50:31:0020202:3125	1 166,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
39	50:31:0020202:3126	980,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
40	50:31:0020202:3127	1 021,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
41	50:31:0020202:3146	1 076,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
42	50:31:0020202:3145	1 019,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
43	50:31:0020202:3144	960,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
44	50:31:0020202:3143	1 206,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
45	50:31:0020202:3245	1 057,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства

46	50:31:0020202:3248	1 476,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
47	50:31:0020202:3229	954,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
48	50:31:0020202:3190	1 192,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
49	50:31:0020202:3207	1 165,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
50	50:31:0020202:3208	977,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
51	50:31:0020202:3210	1 079,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
52	50:31:0020202:2957	850,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
53	50:31:0020202:2960	821,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
54	50:31:0020202:3131	1 078,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
55	50:31:0020202:3114	1 054,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
56	50:31:0020202:3113	954,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
57	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.¹

Каждый из подходов реализуется через определенные методы оценки.

¹ 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 счел возможным применить сравнительный подход к оценке стоимости объектов недвижимого имущества.**

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

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*	https://realty.yandex.ru	https://realty.yandex.ru	https://realty.yandex.ru	https://realty.yandex.ru	https://www.domofond.ru
2	Описание	земельный участок				
3	Условия прод./предл.	предложение	предложение	предложение	предложение	предложение
4	Дата прод./предл.	Январь 2020				
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, Ясенева ул	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, д. Скурыгино, СНТ «Скурыгино»	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, д. Большое Петровское	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, д. Большое Петровское	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, д. Большое Петровское
8	Площадь, кв.м.	1 400,00	800,00	1 500,00	1 200,00	1 200,00
9	Стоимость, руб.	750 000,00	500 000,00	1 100 000,00	600 000,00	750 000,00
10	Стоимость, руб./кв.м.	535,71	625,00	733,33	500,00	625,00
11	Категория земель	Земли населенных пунктов				
12	Разрешенное использование земельного участка	Для жилищного строительства				
13	Наличие коммуникаций	коммуникации по границе участка				
13	Ссылка на источник	https://realty.yandex.ru/offer/7567887427775839031/	https://realty.yandex.ru/offer/5099639545517552128/	https://realty.yandex.ru/offer/4370043631982616321/	https://realty.yandex.ru/offer/7818161935890132992/	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-chehov-1201663094

****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	
Цены предложений объектов			
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, Ясенева ул	Московская область, Чеховский район, СП Стрелиловское, д. Скурыгино, СНТ «Скурыгино»	Московская область, Чеховский район, СП Стрелиловское, д. Большое Петровское	Московская область, Чеховский район, СП Стрелиловское, д. Большое Петровское	Московская область, Чеховский район, СП Стрелиловское, д. Большое Петровское
2	Цена предложения по объявлению, руб.		750 000	500 000	1 100 000	600 000	750 000
3	Наличие улучшений на земельном участке	нет	нет	нет	нет	нет	нет
4	Площадь объекта, кв.м		1 400	800	1 500	1 200	1 200
5	Цена предложения по объявлению, руб./кв.м		535,71	625,00	733,33	500,00	625,00
6	Среднее значение, руб./кв.м		603,81				
7	Коэффициент вариации		15,06%				
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		535,71	625,00	733,33	500,00	625,00
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		-49,82	-58,13	-68,20	-46,50	-58,13

	Скорректированная ед. цена		485,89	566,87	665,13	453,50	566,87
9	Условия финансирования (условия сделки)	типичные, рыночные	типичные, рыночные	типичные, рыночные	типичные, рыночные	типичные, рыночные	типичные, рыночные
	Корректировка		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Корректировка ед. цены		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Скорректированная ед. цена		485,89	566,87	665,13	453,50	566,87
10	Динамика сделок (корректировка на дату оценки)	На дату оценки	На дату оценки	На дату оценки	На дату оценки	На дату оценки	На дату оценки
	Корректировка		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Корректировка ед. цены		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Скорректированная ед. цена		485,89	566,87	665,13	453,50	566,87
11	Назначение (категория земель, вид разрешенного использования)	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
	Вид разрешенного использования	для жилищного строительства	для жилищного строительства	для жилищного строительства	для жилищного строительства	для жилищного строительства	для жилищного строительства
	Корректировка		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Корректировка ед. цены		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Скорректированная ед. цена		485,89	566,87	665,13	453,50	566,87
12	Местоположение	Московская область, р-н Чеховский, СП Стремилдовское, в районе д. Большое Петровское	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, д. Большое Петровское, Ясенева ул	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, д. Скурыгино, СНТ «Скурыгино»	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, д. Большое Петровское	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, д. Большое Петровское	Московская область, Чеховский район, СП Стремилдовское, 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		485,89	566,87	665,13	453,50	566,87
13	Транспортная доступность	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		485,89	566,87	665,13	453,50	566,87
14	Площадь, кв.м		1 400,00	800,00	1 500,00	1 200,00	1 200,0
	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		485,89	566,87	665,13	453,50	566,87
15	Наличие инженерных коммуникаций	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		485,89	566,87	665,13	453,50	566,87
16	Инженерно-геологические условия	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		485,89	566,87	665,13	453,50	566,87
	Среднее значение, руб./кв.м		547,65				
17	Коэффициент вариации		15,06%				
18	Число внесенных корректировок	5,00	1	1	1	1	1
19	Абсолютная величина внесенных корректировок		-49,82	-58,13	-68,20	-46,50	-58,13
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		97,178	113,374	133,026	90,700	113,374
23	Скорректированная стоимость земельного участка (НДС не облагается), руб./кв.м	547,65					

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	547,6500	828 046,80
2	50:31:0020202:2938	782,00	547,6500	428 262,30
3	50:31:0020202:3289	932,00	547,6500	510 409,80
4	50:31:0020202:3180	1 131,00	547,6500	619 392,15
5	50:31:0020202:3263	1 019,00	547,6500	558 055,35
6	50:31:0020202:3109	954,00	547,6500	522 458,10
7	50:31:0020202:3174	928,00	547,6500	508 219,20
8	50:31:0020202:3182	1 152,00	547,6500	630 892,80
9	50:31:0020202:3124	1 173,00	547,6500	642 393,45
10	50:31:0020202:3138	934,00	547,6500	511 505,10
11	50:31:0020202:3137	1 017,00	547,6500	556 960,05
12	50:31:0020202:3132	1 413,00	547,6500	773 829,45
13	50:31:0020202:3130	954,00	547,6500	522 458,10
14	50:31:0020202:3212	953,00	547,6500	521 910,45
15	50:31:0020202:3213	1 078,00	547,6500	590 366,70
16	50:31:0020202:3196	968,00	547,6500	530 125,20
17	50:31:0020202:3195	1 074,00	547,6500	588 176,10
18	50:31:0020202:3194	1 067,00	547,6500	584 342,55
19	50:31:0020202:3231	1 531,00	547,6500	838 452,15
20	50:31:0020202:3108	1 202,00	547,6500	658 275,30
21	50:31:0020202:3115	1 472,00	547,6500	806 140,80
22	50:31:0020202:3128	1 082,00	547,6500	592 557,30
23	50:31:0020202:3246	953,00	547,6500	521 910,45
24	50:31:0020202:3247	1 075,00	547,6500	588 723,75
25	50:31:0020202:3230	1 059,00	547,6500	579 961,35
26	50:31:0020202:2823	1 444,00	547,6500	790 806,60
27	50:31:0020202:2819	1 550,00	547,6500	848 857,50
28	50:31:0020202:3244	1 081,00	547,6500	592 009,65
29	50:31:0020202:2832	847,00	547,6500	463 859,55
30	50:31:0020202:3211	1 058,00	547,6500	579 413,70
31	50:31:0020202:3197	1 071,00	547,6500	586 533,15
32	50:31:0020202:3181	1 019,00	547,6500	558 055,35
33	50:31:0020202:3112	1 059,00	547,6500	579 961,35
34	50:31:0020202:3241	1 158,00	547,6500	634 178,70
35	50:31:0020202:3242	973,00	547,6500	532 863,45
36	50:31:0020202:3111	1 074,00	547,6500	588 176,10
37	50:31:0020202:3110	1 015,00	547,6500	555 864,75
38	50:31:0020202:3125	1 166,00	547,6500	638 559,90
39	50:31:0020202:3126	980,00	547,6500	536 697,00
40	50:31:0020202:3127	1 021,00	547,6500	559 150,65
41	50:31:0020202:3146	1 076,00	547,6500	589 271,40
42	50:31:0020202:3145	1 019,00	547,6500	558 055,35

43	50:31:0020202:3144	960,00	547,6500	525 744,00
44	50:31:0020202:3143	1 206,00	547,6500	660 465,90
45	50:31:0020202:3245	1 057,00	547,6500	578 866,05
46	50:31:0020202:3248	1 476,00	547,6500	808 331,40
47	50:31:0020202:3229	954,00	547,6500	522 458,10
48	50:31:0020202:3190	1 192,00	547,6500	652 798,80
49	50:31:0020202:3207	1 165,00	547,6500	638 012,25
50	50:31:0020202:3208	977,00	547,6500	535 054,05
51	50:31:0020202:3210	1 079,00	547,6500	590 914,35
52	50:31:0020202:2957	850,00	547,6500	465 502,50
53	50:31:0020202:2960	821,00	547,6500	449 620,65
54	50:31:0020202:3131	1 078,00	547,6500	590 366,70
55	50:31:0020202:3114	1 054,00	547,6500	577 223,10
56	50:31:0020202:3113	954,00	547,6500	522 458,10
57	50:31:0020202:3214	1 539,00	547,6500	842 833,35
	Итого:	62 388,00		34 166 788,20

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	828 046,80	830 000,00
2	Земельный участок	50:31:0020202:2938	782,00	428 262,30	430 000,00
3	Земельный участок	50:31:0020202:3289	932,00	510 409,80	510 000,00
4	Земельный участок	50:31:0020202:3180	1 131,00	619 392,15	620 000,00
5	Земельный участок	50:31:0020202:3263	1 019,00	558 055,35	560 000,00
6	Земельный участок	50:31:0020202:3109	954,00	522 458,10	520 000,00
7	Земельный участок	50:31:0020202:3174	928,00	508 219,20	510 000,00
8	Земельный участок	50:31:0020202:3182	1 152,00	630 892,80	630 000,00
9	Земельный участок	50:31:0020202:3124	1 173,00	642 393,45	640 000,00
10	Земельный участок	50:31:0020202:3138	934,00	511 505,10	510 000,00
11	Земельный участок	50:31:0020202:3137	1 017,00	556 960,05	560 000,00
12	Земельный участок	50:31:0020202:3132	1 413,00	773 829,45	770 000,00
13	Земельный участок	50:31:0020202:3130	954,00	522 458,10	520 000,00
14	Земельный участок	50:31:0020202:3212	953,00	521 910,45	520 000,00
15	Земельный участок	50:31:0020202:3213	1 078,00	590 366,70	590 000,00
16	Земельный участок	50:31:0020202:3196	968,00	530 125,20	530 000,00
17	Земельный участок	50:31:0020202:3195	1 074,00	588 176,10	590 000,00
18	Земельный участок	50:31:0020202:3194	1 067,00	584 342,55	580 000,00
19	Земельный участок	50:31:0020202:3231	1 531,00	838 452,15	840 000,00
20	Земельный участок	50:31:0020202:3108	1 202,00	658 275,30	660 000,00
21	Земельный участок	50:31:0020202:3115	1 472,00	806 140,80	810 000,00
22	Земельный участок	50:31:0020202:3128	1 082,00	592 557,30	590 000,00
23	Земельный участок	50:31:0020202:3246	953,00	521 910,45	520 000,00
24	Земельный участок	50:31:0020202:3247	1 075,00	588 723,75	590 000,00
25	Земельный участок	50:31:0020202:3230	1 059,00	579 961,35	580 000,00
26	Земельный участок	50:31:0020202:2823	1 444,00	790 806,60	790 000,00
27	Земельный участок	50:31:0020202:2819	1 550,00	848 857,50	850 000,00
28	Земельный участок	50:31:0020202:3244	1 081,00	592 009,65	590 000,00
29	Земельный участок	50:31:0020202:2832	847,00	463 859,55	460 000,00
30	Земельный участок	50:31:0020202:3211	1 058,00	579 413,70	580 000,00
31	Земельный участок	50:31:0020202:3197	1 071,00	586 533,15	590 000,00

32	Земельный участок	50:31:0020202:3181	1 019,00	558 055,35	560 000,00
33	Земельный участок	50:31:0020202:3112	1 059,00	579 961,35	580 000,00
34	Земельный участок	50:31:0020202:3241	1 158,00	634 178,70	630 000,00
35	Земельный участок	50:31:0020202:3242	973,00	532 863,45	530 000,00
36	Земельный участок	50:31:0020202:3111	1 074,00	588 176,10	590 000,00
37	Земельный участок	50:31:0020202:3110	1 015,00	555 864,75	560 000,00
38	Земельный участок	50:31:0020202:3125	1 166,00	638 559,90	640 000,00
39	Земельный участок	50:31:0020202:3126	980,00	536 697,00	540 000,00
40	Земельный участок	50:31:0020202:3127	1 021,00	559 150,65	560 000,00
41	Земельный участок	50:31:0020202:3146	1 076,00	589 271,40	590 000,00
42	Земельный участок	50:31:0020202:3145	1 019,00	558 055,35	560 000,00
43	Земельный участок	50:31:0020202:3144	960,00	525 744,00	530 000,00
44	Земельный участок	50:31:0020202:3143	1 206,00	660 465,90	660 000,00
45	Земельный участок	50:31:0020202:3245	1 057,00	578 866,05	580 000,00
46	Земельный участок	50:31:0020202:3248	1 476,00	808 331,40	810 000,00
47	Земельный участок	50:31:0020202:3229	954,00	522 458,10	520 000,00
48	Земельный участок	50:31:0020202:3190	1 192,00	652 798,80	650 000,00
49	Земельный участок	50:31:0020202:3207	1 165,00	638 012,25	640 000,00
50	Земельный участок	50:31:0020202:3208	977,00	535 054,05	540 000,00
51	Земельный участок	50:31:0020202:3210	1 079,00	590 914,35	590 000,00
52	Земельный участок	50:31:0020202:2957	850,00	465 502,50	470 000,00
53	Земельный участок	50:31:0020202:2960	821,00	449 620,65	450 000,00
54	Земельный участок	50:31:0020202:3131	1 078,00	590 366,70	590 000,00
55	Земельный участок	50:31:0020202:3114	1 054,00	577 223,10	580 000,00
56	Земельный участок	50:31:0020202:3113	954,00	522 458,10	520 000,00
57	Земельный участок	50:31:0020202:3214	1 539,00	842 833,35	840 000,00
	<i>Интегральный показатель веса по соответствующему подходу</i>			<i>1</i>	
	Итого:		62 388,00	34 166 788,20	34 180 000,00

Источник информации: расчет Оценщика

Таким образом, итоговая согласованная справедливая стоимость объектов оценки по состоянию на дату оценки 03 февраля 2020 года составляет округленно:

34 180 000,00 руб. (Тридцать четыре миллиона сто восемьдесят тысяч рублей) (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 №4 от 30 января 2020 года, заключенным между ООО «РИО» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт» (Заказчик) и ООО «ОКБС» (Исполнитель), Оценщик Исполнителя провел оценку справедливой стоимости объектов оценки – недвижимого имущества (Земельные участки).

Оценка проведена по состоянию на 03 февраля 2020 года и представлена в Отчете об оценке №800-74-04-0120 от 03 февраля 2020 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 03 февраля 2020 года составляет (НДС не облагается) округленно:

34 180 000,00 руб. (Тридцать четыре миллиона сто восемьдесят 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	50:31:0020202:2938	782,00	430 000,00
3	50:31:0020202:3289	932,00	510 000,00
4	50:31:0020202:3180	1 131,00	620 000,00
5	50:31:0020202:3263	1 019,00	560 000,00
6	50:31:0020202:3109	954,00	520 000,00
7	50:31:0020202:3174	928,00	510 000,00
8	50:31:0020202:3182	1 152,00	630 000,00
9	50:31:0020202:3124	1 173,00	640 000,00
10	50:31:0020202:3138	934,00	510 000,00
11	50:31:0020202:3137	1 017,00	560 000,00
12	50:31:0020202:3132	1 413,00	770 000,00
13	50:31:0020202:3130	954,00	520 000,00
14	50:31:0020202:3212	953,00	520 000,00
15	50:31:0020202:3213	1 078,00	590 000,00
16	50:31:0020202:3196	968,00	530 000,00
17	50:31:0020202:3195	1 074,00	590 000,00
18	50:31:0020202:3194	1 067,00	580 000,00

19	50:31:0020202:3231	1 531,00	840 000,00
20	50:31:0020202:3108	1 202,00	660 000,00
21	50:31:0020202:3115	1 472,00	810 000,00
22	50:31:0020202:3128	1 082,00	590 000,00
23	50:31:0020202:3246	953,00	520 000,00
24	50:31:0020202:3247	1 075,00	590 000,00
25	50:31:0020202:3230	1 059,00	580 000,00
26	50:31:0020202:2823	1 444,00	790 000,00
27	50:31:0020202:2819	1 550,00	850 000,00
28	50:31:0020202:3244	1 081,00	590 000,00
29	50:31:0020202:2832	847,00	460 000,00
30	50:31:0020202:3211	1 058,00	580 000,00
31	50:31:0020202:3197	1 071,00	590 000,00
32	50:31:0020202:3181	1 019,00	560 000,00
33	50:31:0020202:3112	1 059,00	580 000,00
34	50:31:0020202:3241	1 158,00	630 000,00
35	50:31:0020202:3242	973,00	530 000,00
36	50:31:0020202:3111	1 074,00	590 000,00
37	50:31:0020202:3110	1 015,00	560 000,00
38	50:31:0020202:3125	1 166,00	640 000,00
39	50:31:0020202:3126	980,00	540 000,00
40	50:31:0020202:3127	1 021,00	560 000,00
41	50:31:0020202:3146	1 076,00	590 000,00
42	50:31:0020202:3145	1 019,00	560 000,00
43	50:31:0020202:3144	960,00	530 000,00
44	50:31:0020202:3143	1 206,00	660 000,00
45	50:31:0020202:3245	1 057,00	580 000,00
46	50:31:0020202:3248	1 476,00	810 000,00
47	50:31:0020202:3229	954,00	520 000,00
48	50:31:0020202:3190	1 192,00	650 000,00
49	50:31:0020202:3207	1 165,00	640 000,00
50	50:31:0020202:3208	977,00	540 000,00
51	50:31:0020202:3210	1 079,00	590 000,00
52	50:31:0020202:2957	850,00	470 000,00
53	50:31:0020202:2960	821,00	450 000,00
54	50:31:0020202:3131	1 078,00	590 000,00
55	50:31:0020202:3114	1 054,00	580 000,00
56	50:31:0020202:3113	954,00	520 000,00
57	50:31:0020202:3214	1 539,00	840 000,00
	Итого:	62 388,00	34 180 000,00

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-2019» под редакцией Е.Е. Яскевича
- Справочник расчетных данных для оценки и консалтинга «СРД №25, 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.
- Институт экономики переходного периода <http://www.iet.ru>.
- Центр макроэкономического планирования www.forecast.ru.
- Федеральный комитет по статистике РФ <http://www.gks.ru>.
- Концепция долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации до 2020г.
- www.gks.ru (Росстат).
- 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

16.01.2020 № 07-00172/20

на № б/н от 14.01.2020

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

Начальник Управления по
контролю и надзору в сфере
саморегулируемых организаций

М.Г. Соколова

Павлова Татьяна Владимировна
(495) 531-08-00 (11-93)
отпечатано в 1-м экземпляре



ВЫПИСКА

ИЗ РЕЕСТРА САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

16.01.2020 №42-01/20

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)

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

(сведения о квалификационном аттестате в области оценочной деятельности с указанием направления оценочной деятельности)

Наличие/отсутствие дисциплинарных взысканий за последние два года: отсутствуют

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

Данные сведения предоставлены по состоянию на **16.01.2020**

Дата составления выписки **16.01.2020**

Руководитель Департамента единого реестра и контроля



М.А. Власова



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

16.01.2020 №43-01/20

Настоящая выписка из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

ООО "ОКБС"

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

о том, что Муратов Алексей Сергеевич

(Ф.И.О. оценщика)

является членом Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

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

29.06.2017 г. за регистрационным № 2080

(сведения о наличии членства в саморегулируемой организации оценщиков)

Право осуществление оценочной деятельности не приостановлено

(сведения о приостановлении права осуществления оценочной деятельности)

Номер 012898-2 от 04.06.2018 по направлению «Оценка движимого имущества», срок действия до 04.06.2021

Номер 007081-3 от 26.03.2018 по направлению «Оценка бизнеса», срок действия до 26.03.2021

Номер 002176-1 от 19.01.2018 по направлению «Оценка недвижимости», срок действия до 19.01.2021

(сведения о квалификационном аттестате в области оценочной деятельности с указанием направления оценочной деятельности)

Наличие/отсутствие дисциплинарных взысканий за последние два года: отсутствуют

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

Данные сведения предоставлены по состоянию на 16.01.2020

Дата составления выписки 16.01.2020

Руководитель Департамента единого реестра и контроля



М.А. Власова



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

Муратов Алексей Сергеевич

ИНН 503220180439

НОМЕР СВИДЕТЕЛЬСТВА

3295-19

ДАТА ВЫДАЧИ

02.07.2019

Срок действия настоящего
свидетельства 3 года

Является членом НП «АРМО», включен (а) в реестр членов 29.06.2017, регистрационный номер 2080 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 012898-2 от 04.06.2018 по направлению «Оценка движимого имущества», срок действия до 04.06.2021

Номер 007081-3 от 26.03.2018 по направлению «Оценка бизнеса», срок действия до 26.03.2021

Номер 002176-1 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



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. 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 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.)



ДОГОВОР (ПОЛИС)
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
№ 433-022694/16

«12» апреля 2016 г.

г. Москва

- 1. СТРАХОВАТЕЛЬ:** 1.1. **Муратов Алексей Сергеевич**
Паспортные данные: 46 12 № 796810, выдан ТП №1 Межрайонного ОУФМС России по Московской области в городском поселении Одинцово
- 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 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 300.000,- (Триста тысяч)**.
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. **5.250 (Пять тысяч двести пятьдесят) рублей** за период страхования. Оплата страховой премии производится пятью равными платежами в соответствии с выставляемыми счетами в следующие сроки:
- первый платеж – в размере 1.050,- Рублей,- (Одна тысяча пятьдесят) в срок по 16.05.2016г.
- второй платеж – в размере 1.050,- Рублей,- (Одна тысяча пятьдесят) в срок по 16.05.2017г.

Страхователь

Страховщик

- третий платеж – в размере 1.050,- Рублей,- (Одна тысяча пятьдесят) в срок по 16.05.2018г.
- четвертый платеж – в размере 1.050,- Рублей,- (Одна тысяча пятьдесят) в срок по 16.05.2019г.
- пятый платеж – в размере 1.050,- Рублей,- (Одна тысяча пятьдесят) 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:
Муратов Алексей Сергеевич

Страхователь: _____



СТРАХОВЩИК:
СПАО «Ингосстрах»

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



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1
К ДОГОВОРУ (ПОЛИСУ)
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
№ 433-022694/16

«03» апреля 2018 года

г. Москва

СПАО «Ингосстрах», именуемое в дальнейшем Страховщик, с одной стороны, и Муратов Алексей Сергеевич, именуемая в дальнейшем Страхователь, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем также Стороны, заключили, согласно положениям Договора страхования № 433-022694/16 от «12» апреля 2018 г. (далее по тексту – Договор страхования), настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Пункт 9.1. Раздела «Лимит ответственности Страховщика» Договора страхования изложить в следующей редакции:
9.1.1 Лимит ответственности по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.4.1. настоящего Договора) в период с «16» мая 2016 года по «03» апреля 2018 года устанавливается в размере 300 000 (Триста тысяч) рублей.
9.1.2 Лимит ответственности по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.4.1. настоящего Договора) в период с «04» апреля 2018 года по «15» мая 2021 года устанавливается в размере 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей».
2. Пункт 11.1. Раздела «Страховая премия» Договора страхования изложить в следующей редакции:
«11.1. 77.100,- (Семьдесят семь тысяч сто) рублей за период страхования. Оплата страховой премии производится пятью равными платежами в соответствии с выставляемыми счетами в следующие сроки:
- первый платеж – в размере 1.050,- (Одна тысяча пятьдесят) рублей в срок по 16.05.2016г.;
- второй платеж – в размере 1.050,- (Одна тысяча пятьдесят) рублей в срок по 16.05.2017г.;
- третий платеж – в размере 25.000,- (Двадцать пять тысяч) рублей в срок по 16.05.2018г.;
- четвертый платеж – в размере 25.000,- (Двадцать пять тысяч) рублей в срок по 16.05.2019г.;
- пятый платеж – в размере 25.000,- (Двадцать пять тысяч) рублей в срок по 16.05.2020г.».
3. Размер дополнительной страховой премии, подлежащей доплате по настоящему Дополнительному соглашению, составляет 4 200 (Четыре тысячи двести) рублей. Оплата страховой премии производится в соответствии с выставленным счетом единовременным платежом в срок по «13» апреля 2018 года.
При неуплате дополнительной страховой премии в срок, установленный в настоящем Дополнительном соглашении как дата уплаты дополнительной страховой премии, настоящее Дополнительное соглашение считается не вступившим в силу и не влечёт каких-либо правовых последствий для его сторон.
4. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора страхования.
5. Остальные условия Договора страхования остаются без изменений.
6. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с «03» апреля 2018 года при условии оплаты Дополнительной страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Дополнительным соглашением.
7. Настоящее Дополнительное соглашение составлено на русском языке в трёх экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один предназначается Страховщику и два – Страхователю.

СТРАХОВАТЕЛЬ:
Муратов Алексей Сергеевич

От Страхователя: _____

СТРАХОВЩИК
СПАО «Ингосстрах»

От Страховщика: _____
(Начальник Отдела страхования финансовых и профессиональных рисков Архангельский ЦСЮ, действующий на основании Доверенности № 6457000-3/18 от 20.11.2018 г.)

Настоящее Дополнительное соглашение является дубликатом, подписано 23.04.2019 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

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 002176-1

« 19 » января 2018 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан

Муратову Алексею Сергеевичу

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.

000383 - KA1

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 007081-3

« 26 » марта 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка бизнеса»

выдан

Муратову Алексею Сергеевичу

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.

000736 - KA3

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 012898-2

« 04 » июня 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан

Муратову Алексею Сергеевичу

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

от « 04 » июня 20 18 г. № 69

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 04 » июня 20 21 г.

004243-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



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

Богданова Т. Л.

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

не зарегистрировано

Государственный регистратор



(подпись, м.п.)

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



(подпись, м.п.)
50:50/031-50/031/002/2015-6163/2

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 участки 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 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 № 50-50/031-50/031/002/2015-6139/2

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 Стремиловское, в районе д. Большое Петровское

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "23" ноября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6421/2

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

Раздел 3

Земельный участок

Лист № _____ Раздела 3. Всего листов раздела 3: _____ Всего листов выписки: _____

10.07.2017

Кадстровый номер: 50:31:0020202:2932

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1: _____ Условные обозначения: _____

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

Белова Т. В.

М.П.

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

Раздел 1

Земельный участок

Лист № _____ Раздела 1. Всего листов раздела 1: _____ Всего листов выписки: _____

26.07.2017

Кадстровый номер: 50:31:0020202:2937

Номер кадастрового квартала: 50:31:0020202

Дата присвоения кадастрового номера: 02.02.2015

Ранее присвоенный государственный учетный номер: _____

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

Площадь: 780 +/- 20 кв. м

Кадстровая стоимость, руб.: 589266.60

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

Категория земель: Земли населенных пунктов

Статус земельного участка: Для индивидуального жилищного строительства

Статус записи об объекте недвижимости: "актуальные"

Общие отметки: данные отсутствуют

Получатель выписки: Заряцкий Павел Иванович

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

Ирина Любимова Н. А.

М.П.

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

Раздел 1

Земельный участок

Лист № _____ Раздела 1. Всего листов раздела 1: _____ Всего листов выписки: _____

10.07.2017

Кадстровый номер: 50:31:0020202:2932

Номер кадастрового квартала: 50:31:0020202

Дата присвоения кадастрового номера: 02.02.2015

Ранее присвоенный государственный учетный номер: данные отсутствуют

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

Площадь: 822 +/- 20 кв. м

Кадстровая стоимость, руб.: 620996.34

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

Категория земель: Земли населенных пунктов

Виды разрешенного использования: для жилищного строительства

Статус записи об объекте недвижимости: "актуальные"

Общие отметки: данные отсутствуют

Получатель выписки: Заряцкий Павел Иванович

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

Белова Т. В.

М.П.

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

Раздел 2

Земельный участок

Лист № _____ Раздела 2. Всего листов раздела 2: _____ Всего листов выписки: _____

10.07.2017

Кадстровый номер: 50:31:0020202:2932

1. Правообладатель (правообладатели):

1.1. Заряцкий Павел Иванович

2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:

2.1. Общая долевая собственность, № 50:31:0020202:2932-50/031/2017-4 от 10.07.2017

3. Документы-основания:

3.1. Договор № 154 купли-продажи земельного участка от 24.05.2017

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:

вид: _____

дата государственной регистрации: 10.07.2017

номер государственной регистрации: 50:31:0020202:2932-50/031/2017-5

4. 4.1. срок на который устанавливается ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 16.07.2015 по 30.04.2050

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

6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без предоставления в службу закона от 04.06.2015, зарегистрирован в Едином государственном реестре недвижимости: _____

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

Белова Т. В.

М.П.

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	Раздел 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 Стремянское, в районе д. Большое Петровское		
Площадь: 782 кв. м		
Кадастровая 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	
Сведения об обременении:	Закрывать паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт"	
Получатель выписки:	Праволобова Н. А.	
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		

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	Раздел 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 Стремянское, в районе д. Большое Петровское, кад. № 50:31:0020202:2937, Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 780 кв. м	
4. 4.1.1. номер государственной регистрации:	25.07.2017	
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	50:31:0020202:2937-50:031:2017-5 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		

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	Раздел 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 Стремянское, в районе д. Большое Петровское, кад. № 50:31:0020202:2938, Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 782 кв. м	
4. 4.1.1. номер государственной регистрации:	25.07.2017	
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	50:31:0020202:2938-50:031:2017-5 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		

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	Раздел 3	Всего листов выписки: 1
Кадастровый номер: 50:31:0020202:2937		
План (чертеж, схема) земельного участка:		
Масштаб 1:	Условные обозначения:	
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		



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

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

 Шульгин Ю.Н./

 Спиридов В.Г./



ДОГОВОР №116
купли-продажи земельного участка
Город Москва, пятидесятые 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 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

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
Подольск, Домоделовское шоссе
10.07.2017
№ 50:31:0020202:3010-50/031/2017-4
Продавец: Шульгин Ю.Н.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
Подольск, Домоделовское шоссе
10.07.2017
№ 50:31:0020202:3010-50/031/2017-5
Покупатель: Спиридов В.Г.

Иванов Иван Иванович
и супруги Иванова Мария Ивановна
Спиридов В.Г.
Спиридова А.В.


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 Стремилзовское, 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

Правдолюбова 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 Стремилзовское, 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

Правдолюбова 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 1

Кадстровый 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

Кадровая стоимость, руб.: 886166.31

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

Категория земель: Земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования: для жилищного строительства

Специальная отметка об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "загуляные"

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 2

Кадстровый номер: 50:31:0020202:3124

1. Правообладатель (правообладатели): Правильный инвестиционный 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, № 50:31:0020202:3124-50:031:2018-4 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: Доверительное управление, Московская область, Чеховский р-н, СП Стрелижковское, в районе д. Большое Петровское, кад. № 50:31:0020202:3124, Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 1 173 кв. м

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 исполнованная обязанность 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 необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ Бойкова А. В.



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: 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



Маракова Т. Г.

(подпись, и.п.)

50-50/031-50/031/002/2015-6231/2

50-ББ № 025753

Земельный участок	
Лист № 10.01.2018	Всего листов выписки: _____
Раздел № 1	Всего разделов: _____
Кадастровый номер: 50:01/002/002/3124	Всего листов выписки: _____
План (чертеж, схема) земельного участка:	
	
Масштаб 1:	Условные обозначения:
	
Руководитель: <u>Богданов А. В.</u> Инициалы, фамилия	
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ Подпись: _____	

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

не зарегистрировано

Государственный регистратор



Богданова Т. Л.



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

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
 Московская область

Дата выдачи: 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: 50:01/002/002/3125

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.)

50-50/031-50/031/002/2015-6275/2

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: 50:01/002/002/3126

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.)

50-50/031-50/031/002/2015-6278/2

Правдолюбова Н. А.



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

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

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Московская 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-основания: • 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.)

Правдолюбова Н. А.

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

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.)

Богданова Т. Л.

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

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		№ 50:31:0020202:3137	
Лист № 2	Район 2	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 1
16.01.2018			
Кадастровый 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, кад. № 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 Владыкопона аррешто исполнения обязанности логистика города Москвы Генеральной Охоты Сергея 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 РАССТОРГУЕВ О. В.			

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

Земельный участок		№ 50:31:0020202:3137	
Лист № 3	Район 3	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 1
16.01.2018			
Кадастровый номер: 50:31:0020202:3137			
План (чертеж, схема) земельного участка:			
			
Масштаб 1: _____			
Условные обозначения: _____			
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ РАССТОРГУЕВ О. В.			

50-ББ № 025709

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		№ 50:31:0020202:3137	
Лист № 1	Район 1	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 1
16.01.2018			
Кадастровый номер: 50:31:0020202:3137			
Номер кадастрового выезда:		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 РАССТОРГУЕВ О. 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 № _____ Раздела № _____ Всего листов раздела № _____ Всего листов выписки: _____
17.01.2018

Кадастровый номер: 50:31:0020202:3138

План (чертёж, схема) земельного участка:



Масштаб 1: _____

Решение обременения: _____

М.П. _____

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

Привалюбова Н. А.

Раздел 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 № _____ 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 Стремилзовское, 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 населённых пунктов

Вид разрешённого использования: для жилищного строительства

Статус земли об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"

Общие отметки: данные отсутствуют

Поучитель выписки: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт"

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

Привалюбова 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 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: 50:31:0020202:3143

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 Стремилзовское, в районе д. Большое Петровское

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "20" ноября 2015 года сделана запись регистрации № 50:50/031-50/031/002/2015-6249/2

Государственный регистратор (подпись, М.П.)

50:50/031-50/031/002/2015-6249/2

Богданова Т. Л.

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 № _____ 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 №400-0

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:

лиц: Доверительное управление: Московская область, Чеховский р-н, СП Стремилзовское, в районе д. Большое Петровское, кадастр № 50:31:0020202:3138, Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 934 кв. м

4. 4.1.1. дата государственной регистрации: 17.01.2018

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

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

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

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

Привалюбова 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

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

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



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	Бондарева О. В.				
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		Всего листов выписки: _____	
Лист № _____	Раздела № _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
10.01.2018		50:31:0020202:3174	
Кадатровый номер:		50:31:0020202:3174	
1. Правообладатель (правообладатели): 1.1. Владыкам инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" - лицам о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцы инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцы инвестиционных паев.			
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права: 2.1. Общая долевая собственность, № 50:31:0020202:3174-50/031/2018-2 от 10.01.2018			
3. Документ-основание: 3.1. Договор купли-продажи земельного участка от 11.12.2017 №332-О			
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: вид: Держательское управление; Московская область, Чеховский р-н, СП Стремилковское, в районе д. Большое Петровское, кадастр. № 50:31:0020202:3174, Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 928 кв. м			
4. 4.1.1. номер государственной регистрации: 50:31:0020202:3174-50/031/2018-3 4.1.1.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта: с 05.06.2015 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 ссылаясь на статью 16.07.2015: Правила доверительного управления Закрытым ПИФ недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" от 16.07.2015 данные отсутствуют данные отсутствуют			
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Богова 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		Всего листов выписки: _____	
Лист № _____	Раздела № _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
10.01.2018		50:31:0020202:3174	
Кадатровый номер:		50:31:0020202:3174	
План (чертеж, схема) земельного участка: 			
Масштаб 1:		Условные обозначения:	
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Богова 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: Владыкам 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.

Кадатровый(условный) номер: 50:31:0020202:3180

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 "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 "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 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 № 50-50/031-50/031/002/2015-6314/2



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 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 № 50-50/031-50/031/002/2015-6312/2



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

Бондарева О. В.

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

50-ББ № 025565



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

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Московская область

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

Бондарева О. В.

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

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



Маракова Т. Г.

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

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



Бондрева О. В.

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

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



Бондарева О. В.

(подпись, м.п.)
50-50/031-50/031/002/2015-6181/2

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



Маракова Т. Г.

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

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(участковый) 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 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 № 50-50/031-50/031/002/2015-6188/2

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(участковый) 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 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 № 50-50/031-50/031/002/2015-6173/2

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 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 "21" ноября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6190/2

Государственный регистратор



Марахова Т. Г.

(подпись, м.п.)
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 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 "21" ноября 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/031-50/031/002/2015-6200/2

Государственный регистратор



Марахова Т. Г.

(подпись, м.п.)
50-50/031-50/031/002/2015-6200/2

50-ББ № 025750

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 выписки: _____
 18.01.2018

Кадестровый номер: 50:31:0020202:3236

План (схема, схема) земельного участка:



Масштаб 1: _____

Условные обозначения: _____

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ _____

Богоданова Т. Л.

М.П.

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

Кадастровая стоимость, руб.: 703344,57

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

Категория земель: Земля населенных пунктов

Вид разрешенного использования: для жилищного строительства

Сведения об объекте недвижимости: "Земельный участок, кадастровый номер: 50:31:0020202:3236, категория земель: "земли населенных пунктов", вид разрешенного использования: "для жилищного строительства", категория земель: "земли населенных пунктов", кадастровый номер: 50:31:0020202:3236, кадастровая стоимость: 703344,57 руб., площадь: 931 +/- 2 кв. м, адрес: Московская область, Чеховский район, СП Стрелинское, в районе д. Большое Петровское"

Общие отягощения: данные отсутствуют

Получатель выписки: Закрытый паевой инвестиционный фонд "РИО-ЛИОН Эстейт"

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ _____

Богоданова Т. В.

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 № _____ Раздела № _____ Всего листов выписки: _____
 18.01.2018

Кадестровый номер: 50:31:0020202:3236

1. Правообладатель (правообладатели):

1.1. Владелец инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" - данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов 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 обл. Чеховский р-н. Чеховский, СП Стрелинское, в районе д. Большое Петровское, кадастр. № 50:31:0020202:3236, Земельный участок, категория земель: "земли населенных пунктов", разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь: 931 кв. м.

Ограничение права и обременение объекта недвижимости:

4. 4.1.1. срок, на который установлено ограничение права и обременение объекта: 30.06.2017 по 30.04.2030

4.1.1.1. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.2. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.3. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.4. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.5. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.6. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.7. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.8. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.9. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.10. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.11. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.12. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.13. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.14. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.15. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.16. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.17. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.18. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.19. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.20. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.21. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.22. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.23. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.24. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.25. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.26. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.27. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.28. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.29. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.30. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.31. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.32. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.33. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.34. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.35. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.36. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.37. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.38. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.39. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.40. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.41. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.42. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.43. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.44. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.45. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.46. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.47. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.48. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.49. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.50. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.51. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.52. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.53. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.54. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.55. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.56. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.57. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.58. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.59. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.60. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.61. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.62. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.63. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.64. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.65. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.66. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.67. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.68. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.69. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.70. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.71. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.72. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.73. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.74. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.75. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.76. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.77. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.78. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.79. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.80. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.81. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.82. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.83. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.84. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.85. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.86. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.87. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.88. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.89. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.90. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.91. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.92. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.93. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.94. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.95. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.96. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.97. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.98. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.99. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

4.1.1.100. вид, номер и дата государственной регистрации: 50:31:0020202:3236-50/031/2018-3

5. Сведения о наличии решения об гласности объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:

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

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ _____

Богоданова 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: Владельным 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: 50:31:0020202:3234

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.)

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

Богоданова Т. Л.

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

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: 50:31:0020202:3242

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 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 № 50:50/031-50/031/002/2015-6269/2

Государственный регистратор



Марахова Т. Г.

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 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 № 50:50/031-50/031/002/2015-6206/2

Государственный регистратор



Правдобова Н. А.

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 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 № 50-50/031-50/031/002/2015-6203/2

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 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 № 50-50/031-50/031/002/2015-6210/2

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: Община 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 прав)

Лист 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 № _____ Раздела _____ Всего листов раздела _____ Всего листов выписки _____
30.01.2018	50-31-0020202-3263
Кадастровый номер:	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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок

Лист № _____ Равдела 1. Всего листов выписки: _____

Классификационный номер: _____

Номер кадастрового квартала: _____

Дата присвоения кадастрового номера: _____

Ранее присвоенный государственный учетный номер: _____

Адрес: _____

Площадь: _____

Классификационная стоимость, руб.: _____

Классификационные номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: _____

Категория земель: _____

Виды разрешенного использования: _____

Степень застроенности земельного участка: _____

Общие сведения об объекте недвижимости: _____

Получатель выписки: _____

ПЛАНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ _____

Равдела 1

Равдела 2

Равдела 3

Земельный участок	
Лист № <u>03.08.2017</u>	Всего листов раздела <u>31</u>
Всего разделов	
Всего листов выписки	
Классификационный номер: <u>50:01:0020202:3389</u>	
План (чертеж, схема) земельного участка:	
	
Масштаб 1:	Условные обозначения:
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	
М.П. 	
Проздолобова Н. А.	



Продажа Аренда Новостройки Коттеджные посёлки Коммерческая ПИК ещё ▼ Агентствам Профпоиск

Москва и МО > Московская область > Городской округ Чехов > Продажа > Участок

Продажа участка 14 соток

городской округ Чехов, деревня Большое Петровское, Ясенева ул

Симферопольское шоссе 57,40 км

2 октября 2014 г. (обновлено 4 часа назад)

Просмотры: 165

№ 7567887427775839031



750 000 ₽

[Следить за ценой](#)

53 571 ₽ за сот.

Ипотека



+7 (965) 233-98-73,
+7 (964) 629-30-58



Маринин Алексей
Борисович
Агентство



Описание

Ипотека.

14 соток — общая площадь

Комментарий продавца

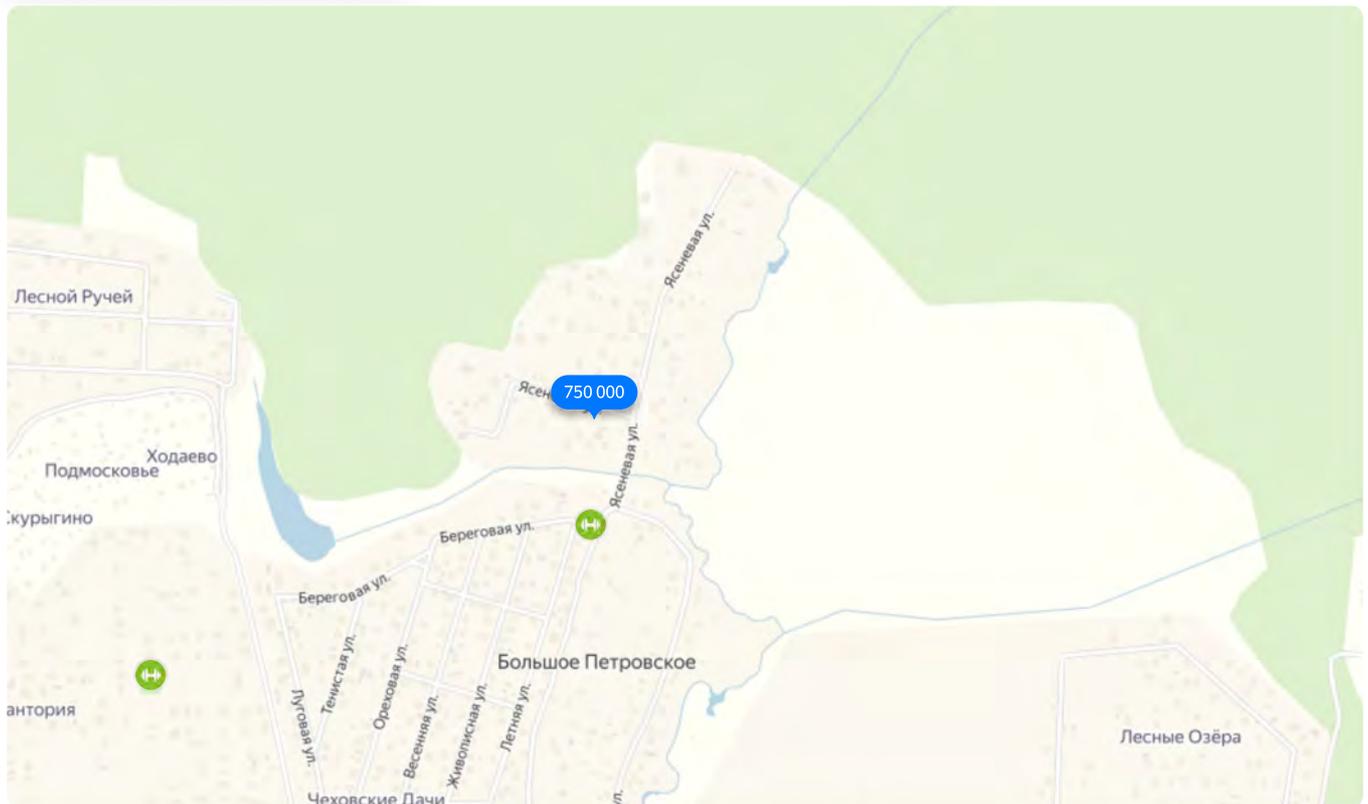
Продается участок с газом 13,6 соток в районе д. Большое Петровское, земли населенных пунктов, в 45 км от Москвы по Симферопольскому шоссе, г. Чехов в 3 км. Участок ровной и правильной, прямоугольной формы, Коммуникации: Электричество- оплачено 15Квт, газ - по границе участка, поселок активно застраивается, хорошие дороги, охрана, газ. Особую привлекательность ему придает удачное месторасположение — вдали от шумных автотрасс, возле озер, с двух сторон поселок граничит со смешанным лесом, В километре магазины-дикси, магнит, строительный рынок, городская автобусная остановка. Удобный подъезд, основная дорога асфальтированная, в ночное время освещается, подъезд к участку, отсыпан асфальтовой крошкой, без заезда в город Чехов. Документы в порядке. Торг.



+7 (965) 233-98-73,
+7 (964) 629-30-58



Маринин Алексей Борисович
Агентство



Замена масла – 9 911 рублей*.

Для Porsche старше 5 лет.

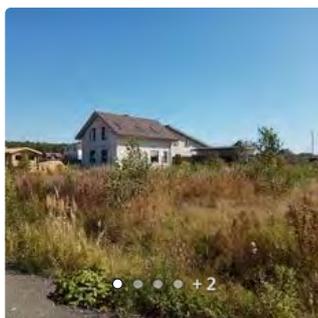
Предложение действительно по 31 марта 2020 года



Коттеджные посёлки
в Москве и области

Посмотреть

Похожие объявления



14 соток, участок

городской округ Чехов, деревня Большое Петровское, ДНТ Лесные Озёра

Симферопольское шоссе 57,00 км

750 000 ₽

53571 ₽ за сот.

Продается участок с газом 14 соток в районе д. Большое Петровское, земли населенных пунктов, ИЖС, в 45 км от Москвы по Симферопольскому шоссе, г. Чехов в 3 км. Участок немного с уклоном,...

Показать телефон



21 декабря 2019



12 соток, участок

городской округ Чехов, деревня Большое Петровское

Симферопольское шоссе 56,80 км

600 000 ₽ ▼

50 000 ₽ за сот.



Продажа Аренда Новостройки Коттеджные посёлки Коммерческая ПИК ещё ▼ Агентствам Профпоиск

Москва и МО > Московская область > Городской округ Чехов > СНТ Скурыгино > Продажа > Участок

Продажа участка 8 соток

городской округ Чехов, СНТ Скурыгино, 33 Симферопольское шоссе 57,80 км

18 января 2019 г. (обновлено 6 августа 2019 г.)

Просмотры: 922

№ 5099639545517552128




500 000 ₽

~~550 000 ₽~~ ▼ - 50 000 ₽

[Следить за ценой](#)

62 500 ₽ за сот.

Торг, свободная продажа

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

Людмила
Частный агент

Описание

Торг, свободная продажа.

8 соток — общая площадь

В садоводстве — тип участка

Комментарий продавца

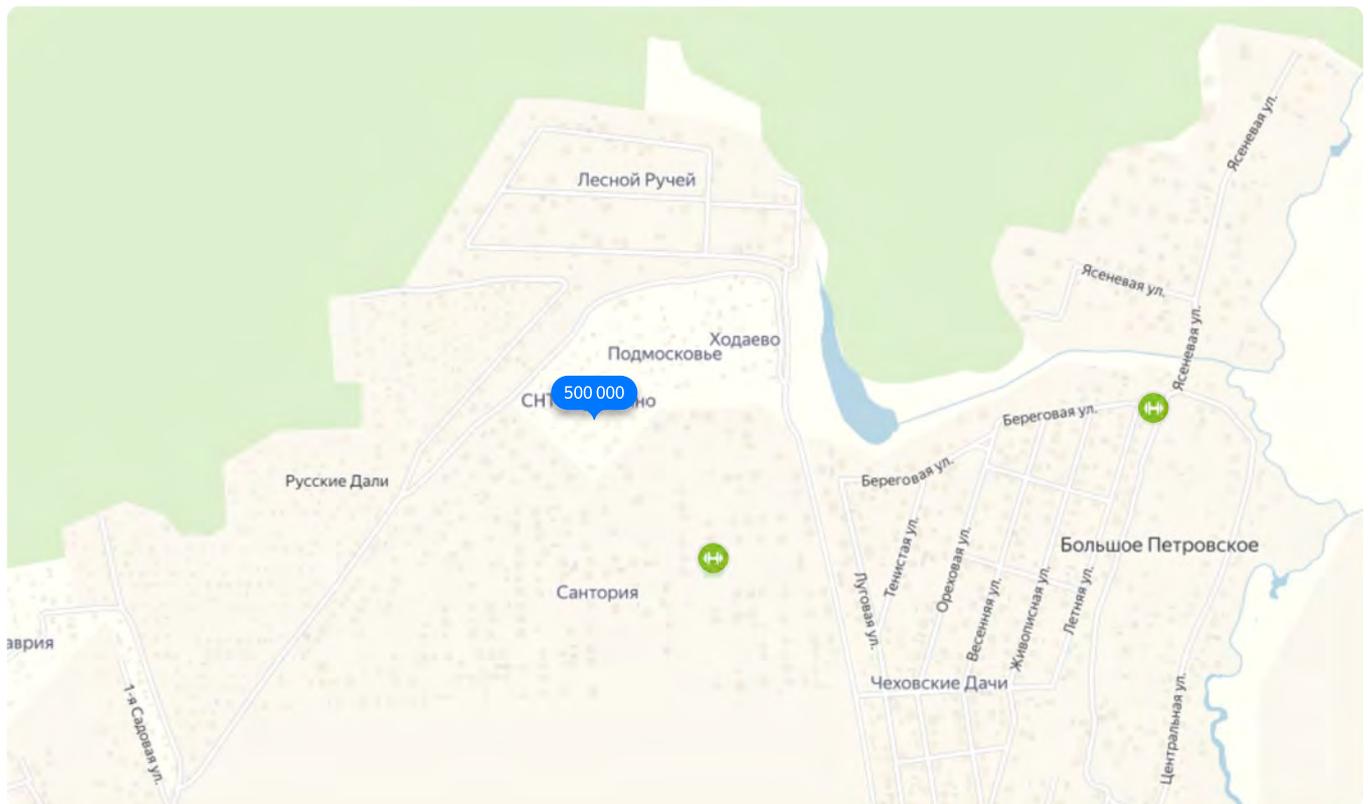
Продаётся земельный участок 8 соток в Чеховском районе, Московской обл. в д. Скурыгино, СНТ «Скурыгино», от МКАД 48 км, 6 км до города Чехов. Хороший подъезд. Удобное транспортное сообщение с Москвой, от участка без пробок по Симферопольскому шоссе. Участок ровный. Отличное место для проживания и отдыха. 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
Частный агент

Инфраструктура



Похожие объявления



8 соток, участок

городской округ Чехов, СНТ Скурыгино, 33
Симферопольское шоссе 57,80 км

550 000 ₽

68 750 ₽ за сот.

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...

Показать телефон



30 октября 2019

184



Продажа Аренда Новостройки Коттеджные посёлки Коммерческая ПИК ещё ▾ Агентствам Профпоиск

Москва и МО > Московская область > Городской округ Чехов > Продажа > Участок

Продажа участка 15 соток

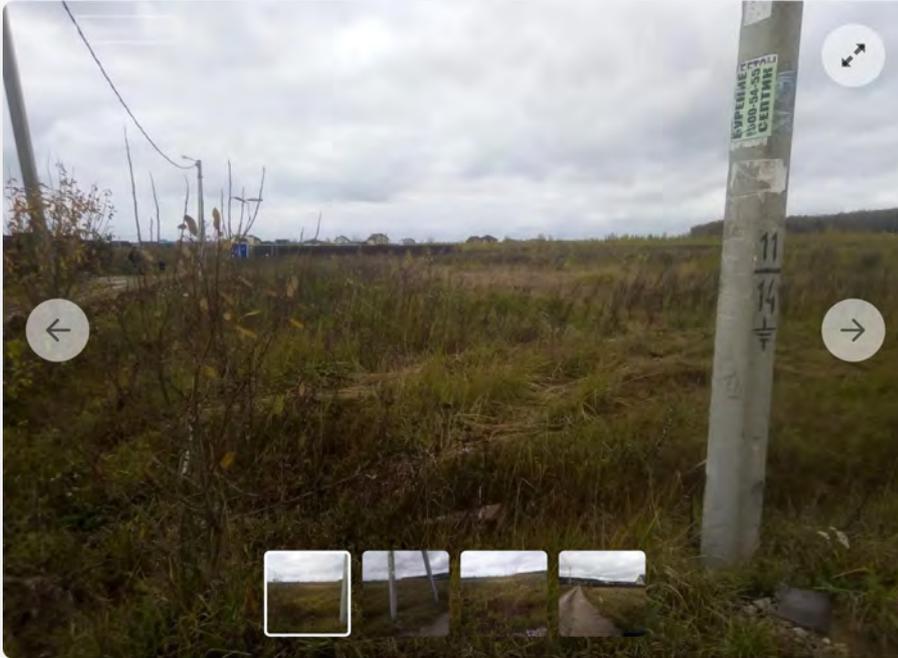
городской округ Чехов, деревня Большое Петровское

Симферопольское шоссе 56,80 км

13 октября 2019 г. (обновлено 22 января)

Просмотры: 252

№ 4370043631982616321



1 100 000 ₽

~~1 000 000 ₽~~ ▲ + 100 000 ₽

[Следить за ценой](#)

73 333 ₽ за сот.

Ипотека, свободная продажа



+7 (965) 218-33-26



Алекей

Частный агент

Описание

Ипотека, свободная продажа.

15 соток — общая площадь

ИЖС — тип участка

Комментарий продавца

Продам участок 17 сот. ИЖС, в Чеховском районе д. Большое Петровское. Правильной формы все коммуникации по границе участка. Рядом Сетевые магазины (дикси, магнит), рынок, автобусная остановка.

Одобрение ипотеки по паспорту.

При покупке недвижимости в подарок

Три шикарные книги автор Джо Витале

«Секрет», «Руководство к жизни», «Фактор притяжения».

Доп. подарок очень вкусная пицца, 1 л. Морса., и хорошее настроение.



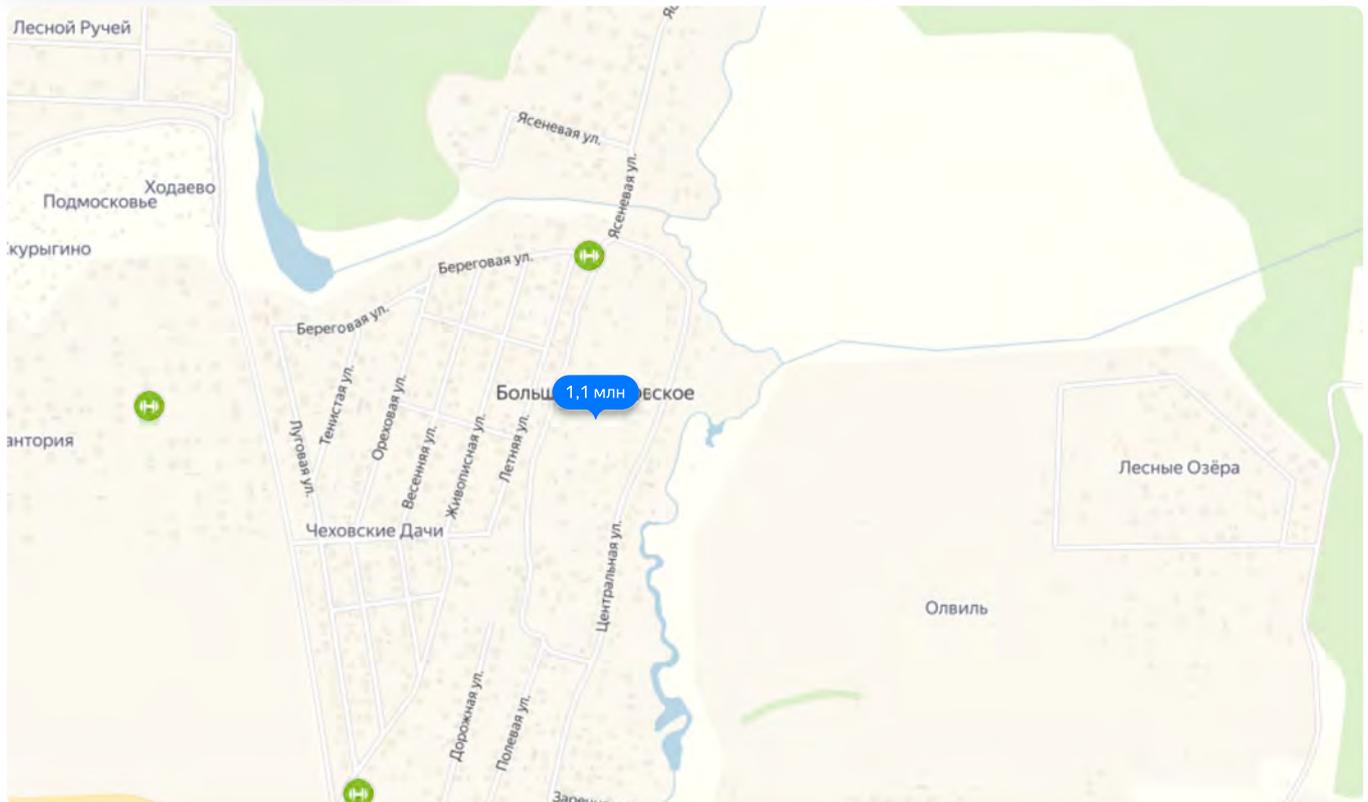
+7 (965) 218-33-26



Алекей

Частный агент

Инфраструктура



Не покупайте фаркоп на Сузуки!

Пока не посмотрели у нас! Низкие цены + громадный выбор фаркопов!

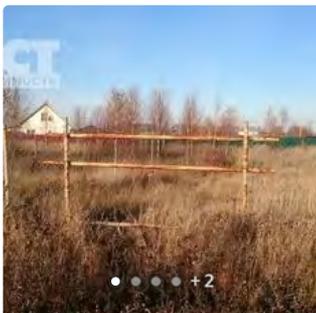
[Узнать больше](#)
mnogofarkopov.ru

Реклама

Коттеджные посёлки в Москве и области

[Посмотреть](#)

Похожие объявления



12,5 сотки, участок

городской округ Чехов, деревня Большое Петровское
Симферопольское шоссе 56,80 км

1 000 000 ₽ ▼

80 000 ₽ за сот.

Симферопольское (Варшавское) шоссе, 55 км от МКАД. Городской округ Чехов, дер. Большое Петровское. ДНП Большое Петровское Вилладж. Участок 12,5 соток. ИЖС. Участок 12,5 соток...

[Показать телефон](#)


29 декабря 2019



11 соток, участок

городской округ Чехов, деревня Большое Петровское

1 100 000 ₽ ▼

100 000 ₽ за сот.

186



Продажа Аренда Новостройки Коттеджные посёлки Коммерческая ПИК ещё ▼ Агентствам Профпоиск

Москва и МО > Московская область > Городской округ Чехов > Продажа > Участок

Продажа участка 12 соток

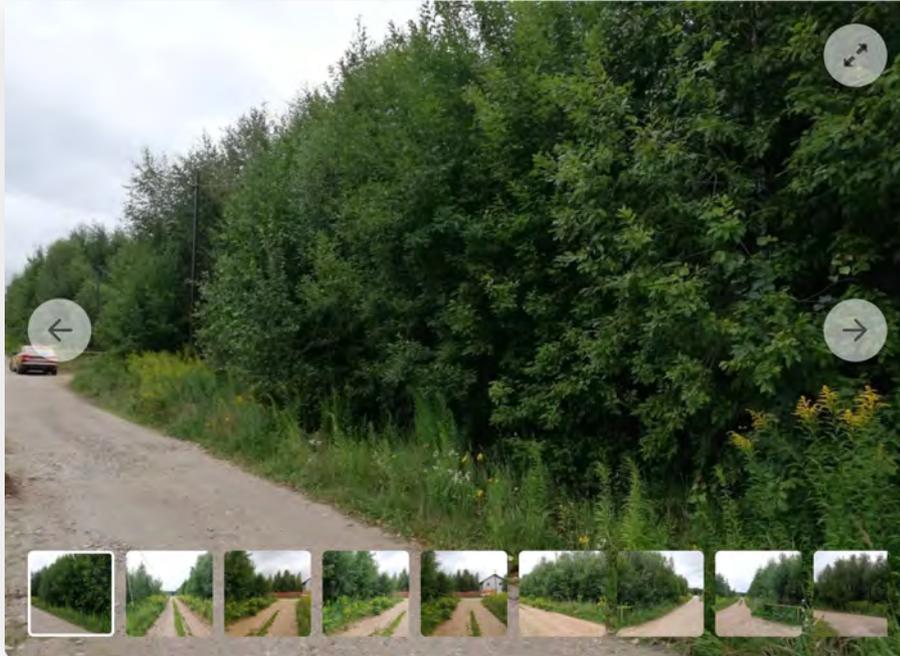
городской округ Чехов, деревня Большое Петровское

Симферопольское шоссе 56,80 км

2 августа 2019 г. (обновлено 3 сентября 2019 г.)

Просмотры: 423

№ 7818161935890132992



600 000 ₽

~~700 000 ₽~~ ▼ - 100 000 ₽

[Следить за ценой](#)

50 000 ₽ за сот.

Свободная продажа



+7 (964) 503-56-29



Сакара Юлия
Частный агент

Описание

Свободная продажа.

12 соток — общая площадь

ИЖС — тип участка

Комментарий продавца

Продам земельный участок в обжитом дачном посёлке Большое Петровское Вилладж. В 5 км от города Чехов. Удобный подъезд с Симферопольского шоссе без заезда в город, 57 км от мкад. Автобусная остановка в пешей доступности, лес. Территория огорожена, автоматический шлагбаум. Хороший подъезд. Рядом строится жилой комплекс Морозовка. Участок правильной формы, ровный, сухой. Ежемесячные взносы 1500 тыс. Стоимость подключения коммуникаций (газ, электричество, вода) 500 т.р. (возможна рассрочка). Возможно приобретение соседнего участка. Выгодное предложение. Звоните прямо сейчас!!!



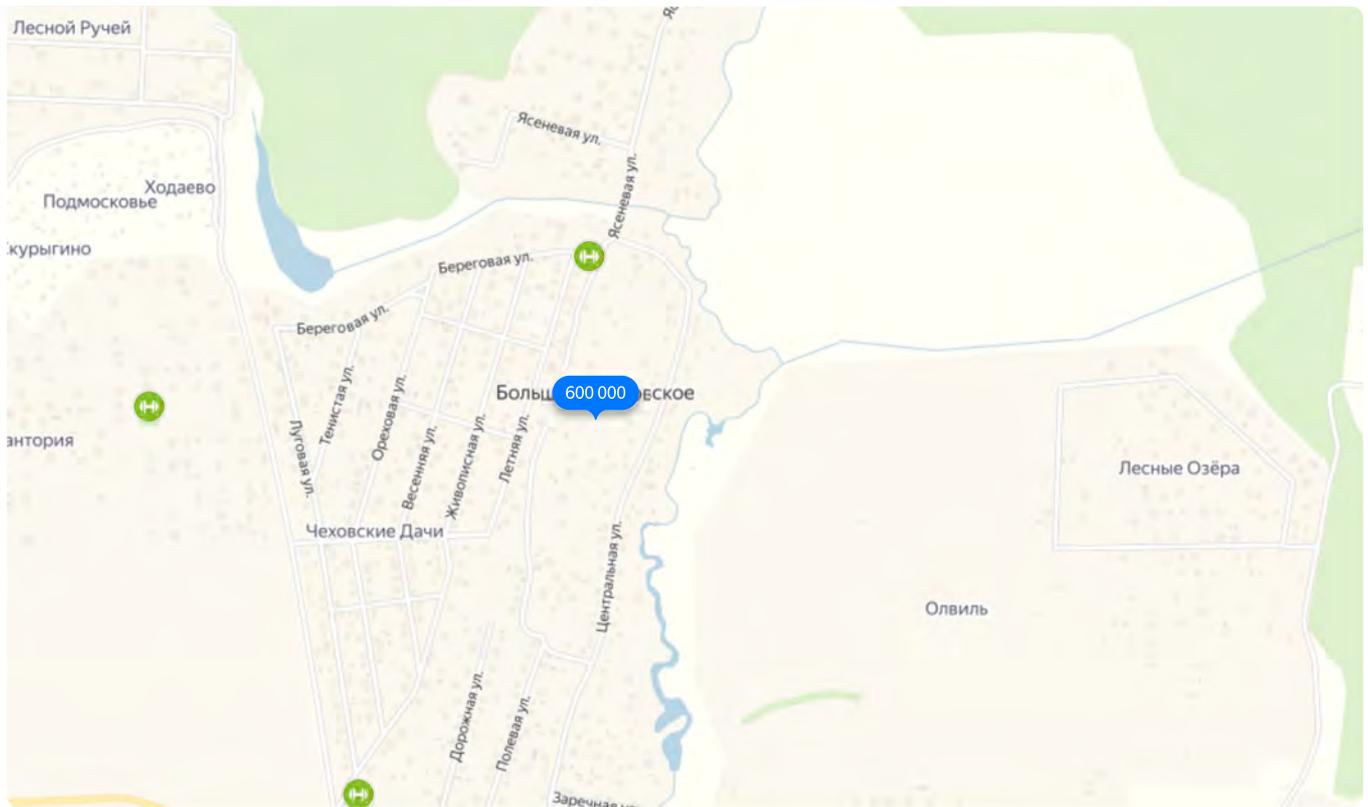
+7 (964) 503-56-29



Сакара Юлия
Частный агент

Инфраструктура

187



ИПОТЕКА 3,75%

КВАРТИРЫ В МОСКВЕ



Реклама. 214-ФЗ. Застройщик ООО «А101». Ипотеку с процентной ставкой 3,75% годовых предоставляет АО «Россельхозбанк» при страховании жизни и здоровья. Генеральная лицензия №3349. Минимальный первоначальный взнос от 50% и не менее 3 млн руб. Срок кредитования до 5 лет. Проектные декларации, подробности и условия предоставления ипотеки на сайте www.a101.ru. Подробности и условия акции размещены на сайте www.a101.ru.

Коттеджные посёлки в Москве и области



Посмотреть

Похожие объявления



11 соток, участок

городской округ Чехов, деревня Большое Петровское
Симферопольское шоссе 56,80 км

550 000 ₽

50 000 ₽ за сот.

Продается земельный участок 11 соток в районе деревни Большое Петровское Чеховского района. Земли сельскохозяйственного назначения для ведения садоводства. К СНТ не относятся. При звонке...

Показать телефон



31 декабря 2019

188

Квартиры от 1,7 млн ₽

Современная малоэтажная застройка. Ключи в день покупки. Звоните!
Доброград

[ПОДРОБНЕЕ](#)
750 000 ₽**Земли поселений, 12 соток**

Московская область, городской округ Чехов, территориальный
отдел Стремиловский, Чехов, Московская область

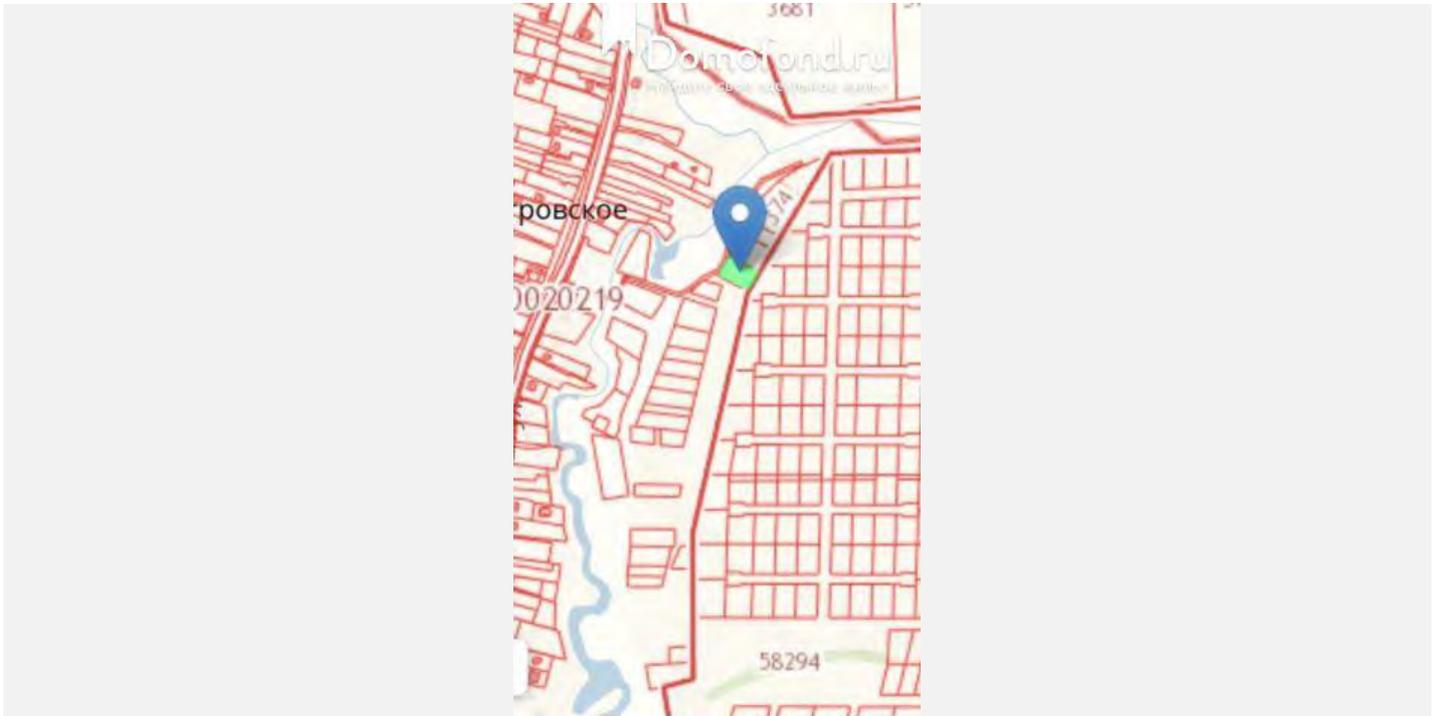


В избранное



Получать похожие объявления

В ипотеку за 6 466 РУБ./мес.

%Выбрать ипотечную
программу

Связаться с владельцем

+79163706367

Земли поселений, 12 соток

Продаю участок 12 соток Правильной формы.ИЖС. Деревня большое петровское, Чеховский район МО. До города 6 км., от МКАД 50 км. Есть документы на проведение электроэнергии до 15 киловатт. Дорога к участку грунтовая. В 20-30 метрах от участка речка! Торг уместен!

Информация о предложении

Тип: Участок

Расстояние от центра: 6 км, Симферопольское шоссе

Площадь: 12 соток

Цена: 750 000 ₽

Цена за сотку: 62 500 ₽

Тип объекта: Земли поселений

Дата публикации объявления: 1/4/2019

Дата обновления объявления: 25/1/2020

Номер в каталоге: 1201663094

Расположение

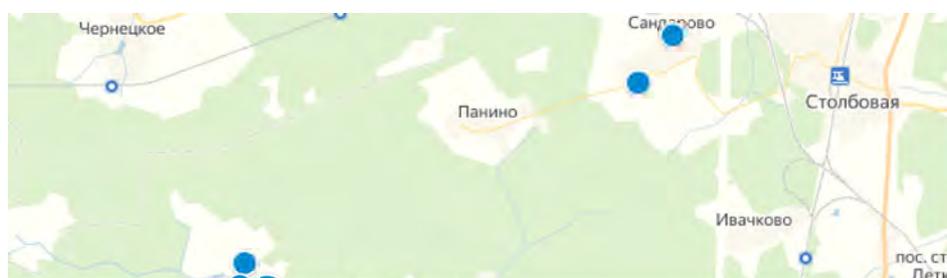
Московская область, городской округ Чехов, территориальный отдел Стремиловский, Чехов, Московская область

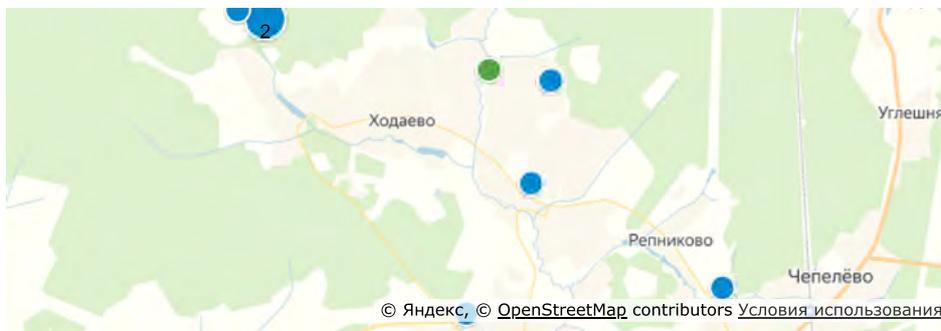


Это предложение



Похожие предложения





Рейтинг района по мнению местных жителей

Чехов →

3,7  На основе 107 оценок горожан 

Экология		3,7	Спорт и отдых		3,2
Чистота		3,5	Магазины		4,1
ЖКХ		3,1	Транспорт		2,9
Соседи		3,9	Безопасность		3,4
Условия для детей		3,5	Стоимость жизни		2,1

Ипотечные программы

Заключительный лист отчета
ООО «ОКБС»[®]

<< _____ ООО «ОКБС»[®] _____ >>

<< _____ ООО «ОКБС»[®] _____ >>

<< _____ ООО «ОКБС»[®] _____ >>

<< _____ ООО «ОКБС»[™] _____ >>

<< _____ ООО «ОКБС»[®] _____ >>

<< _____ ООО «ОКБС»[®] _____ >>

<< _____ ООО «ОКБС»[™] _____ >>

<< _____ ООО «ОКБС»[®] _____ >>