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 54, ООО «ОКБС»

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный Директор

_____ В.Д. Филатов

Экз. № 1

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ № 800-74-05-0720

об определении справедливой стоимости: Тридцать семь земельных участков расположенные по адресу: Московская область, р-н Чеховский, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское

по состоянию на 31 июля 2020 года
дата составления отчета 31 июля 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: Тридцать семь земельных участков, расположенные по адресу: Московская область, р-н Чеховский, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское.

Оценка справедливой стоимости проведена по состоянию на 31 июля 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 31 июля 2020 года (НДС не облагается) округленно составляет:

23 420 000,00 руб.

(Двадцать три миллиона четыреста двадцать тысяч рублей)[1]

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

[1] *Вспышка нового коронавируса (COVID -19) была объявлена "глобальной пандемией" Всемирной организацией здравоохранения 11 марта 2020 года; Коронавирусная пандемия вызывает значительную степень неопределенности на рынках капитала и может оказать влияние на стоимость недвижимости в зависимости от продолжительности и тяжести кризиса. Справедливая стоимость может измениться значительно и неожиданно в течение относительно короткого периода времени (в том числе в результате факторов, которые не могли быть известны Оценщику на дату проведения оценки);*

СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ 3
1 ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ ПО ОТЧЕТУ ОБ ОЦЕНКЕ 5
2 ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ 9
3 СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ, ОЦЕНЩИКЕ И ИСПОЛНИТЕЛЕ 15
4 ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ 17
4.1 Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения 17
4.2 Заявление о соответствии Оценщика и Исполнителя 19
4.2.1 Заявление оценщика 19
4.2.2 Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор 19
4.2.3 Сведения о независимости оценщика 19
5 ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ 21
6 ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ 23
6.1 Перечень использованных при проведении оценки объектов оценки данных с указанием источников их получения 23
6.2 Информация об имущественных правах и обременениях объектов оценки 25
6.3 Количественные и качественные характеристики объектов оценки 28
6.4 Информация о местоположении объектов оценки 35
6.5 Фотографии объекта оценки 42
7 ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ 54
7.1 Определение вида стоимости, рассчитываемого для объектов оценки 54
7.2 Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки 55
7.3 Применяемые в отчете общие понятия и определения 55
8 АНАЛИЗ РЫНКА 58
8.1 Характеристика политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объектов оценки 58
8.2 Актуальный прогноз на 01.06.2020 г., экономика, недвижимость. 66
8.3 Анализ сегмента рынка объектов оценки, а также других внешних факторов, не относящихся непосредственно к объектам оценки, но влияющих на их стоимость 70
8.3.1 Определение сегмента рынка объектов оценки 70
8.4 Анализ рынка объекта оценки. 71
8.4.1 Обзор основных тенденций сегмента рынка объектов оценки 71
8.4.2 Анализ рынка объекта оценки Обзор рынка загородной недвижимости Московского региона. 77
8.4.3 Анализ основных факторов, влияющих на спрос/предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости 90
8.4.4 Анализ фактических данных о ценах предложений объектов из сегмента рынка объектов оценки 90

8.4.5 Основные выводы относительно сегмента рынка, к которому принадлежат объекты оценки 93
9 АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ (АНЭИ) 94
10 ВЫБОР ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ К ОЦЕНКЕ 97
10.1 Подходы к оценке объектов недвижимости 97
10.2 Методы оценки земельных участков 98
10.3 Выбор подходов и методов оценки объектов оценки 100
11 РАСЧЕТ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ 101
11.1 Методика расчета 101
11.2 Выбор единиц сравнения 102
11.3 Подбор объектов-аналогов 102
11.3.1 Объекты аналоги 103
11.4 Введение корректировок в единицы сравнения объектов-аналогов по элементам сравнения 105
11.5 Определение стоимости объектов оценки 107
12 СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ 113
13 ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ 115
14 ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ДАННЫХ, ДОКУМЕНТОВ И МАТЕРИАЛОВ 117
15 ДОКУМЕНТАЦИЯ 118

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	50:31:0020202:3289	932,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
2	50:31:0020202:3180	1 131,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
3	50:31:0020202:3263	1 019,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
4	50:31:0020202:3109	954,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
5	50:31:0020202:3174	928,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
6	50:31:0020202:3182	1 152,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
7	50:31:0020202:3124	1 173,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
8	50:31:0020202:3132	1 413,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
9	50:31:0020202:3212	953,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
10	50:31:0020202:3213	1 078,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
11	50:31:0020202:3196	968,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
12	50:31:0020202:3195	1 074,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
13	50:31:0020202:3194	1 067,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское

14	50:31:0020202:3108	1 202,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
15	50:31:0020202:3247	1 075,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
16	50:31:0020202:3230	1 059,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
17	50:31:0020202:2823	1 444,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
18	50:31:0020202:2819	1 550,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
19	50:31:0020202:2832	847,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
20	50:31:0020202:3197	1 071,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
21	50:31:0020202:3181	1 019,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
22	50:31:0020202:3112	1 059,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
23	50:31:0020202:3242	973,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
24	50:31:0020202:3110	1 015,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
25	50:31:0020202:3125	1 166,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
26	50:31:0020202:3126	980,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
27	50:31:0020202:3146	1 076,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
28	50:31:0020202:3144	960,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
29	50:31:0020202:3143	1 206,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское

30	50:31:0020202:3248	1 476,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
31	50:31:0020202:3229	954,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
32	50:31:0020202:3207	1 165,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
33	50:31:0020202:3131	1 078,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
34	50:31:0020202:3115	1 472,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
35	50:31:0020202:3114	1 054,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
36	50:31:0020202:3113	954,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
37	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:	**41 236,00**			

Источник информации: Договор №800-74-0415 от 27.04.2015 г. и Задание на оценку №5 от 21 июля 2020 года

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

Дата оценки	31 июля 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	**23 420 000,00 руб. (Двадцать три миллиона четыреста двадцать 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: 23 430 295,20 руб. (удельный вес результатов подхода 1,00)**

Источник информации: Договор №800-74-0415 от 27.04.2015 г. и Задание на оценку №5 от 21 июля 2020 года, Отчет об оценке №800-74-05-0720 от 31 июля 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	50:31:0020202:3289	932,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
2	50:31:0020202:3180	1 131,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
3	50:31:0020202:3263	1 019,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
4	50:31:0020202:3109	954,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
5	50:31:0020202:3174	928,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
6	50:31:0020202:3182	1 152,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
7	50:31:0020202:3124	1 173,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
8	50:31:0020202:3132	1 413,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
9	50:31:0020202:3212	953,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
10	50:31:0020202:3213	1 078,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
11	50:31:0020202:3196	968,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
12	50:31:0020202:3195	1 074,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
13	50:31:0020202:3194	1 067,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское

14	50:31:0020202:3108	1 202,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
15	50:31:0020202:3247	1 075,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
16	50:31:0020202:3230	1 059,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
17	50:31:0020202:2823	1 444,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
18	50:31:0020202:2819	1 550,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
19	50:31:0020202:2832	847,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
20	50:31:0020202:3197	1 071,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
21	50:31:0020202:3181	1 019,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
22	50:31:0020202:3112	1 059,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
23	50:31:0020202:3242	973,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
24	50:31:0020202:3110	1 015,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
25	50:31:0020202:3125	1 166,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
26	50:31:0020202:3126	980,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
27	50:31:0020202:3146	1 076,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
28	50:31:0020202:3144	960,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
29	50:31:0020202:3143	1 206,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское

30	50:31:0020202:3248	1 476,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
31	50:31:0020202:3229	954,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
32	50:31:0020202:3207	1 165,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
33	50:31:0020202:3131	1 078,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
34	50:31:0020202:3115	1 472,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
35	50:31:0020202:3114	1 054,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
36	50:31:0020202:3113	954,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
37	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:	**41 236,00**			

Источник информации: Договор №800-74-0415 от 27.04.2015 г. и Задание на оценку №5 от 21 июля 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 №5 от 21 июля 2020 года.
Состав и характеристика объект оценки, позволяющие их идентифицировать	Объектами оценки являются: Тридцать семь земельных участков, расположенные по адресу: Московская область, р-н Чеховский, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское.
Вид определяемой стоимости	Справедливая стоимость
Вид оцениваемых имущественных прав на объекты оценки/ ограничения (обременения) права	Право общей долевой собственности Ограничения (обременения) прав: Доверительное управление
Собственник объектов оценки	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
Цель оценки	Определение справедливой стоимости объектов оценки
Назначение оценки (предполагаемое использование отчета об оценке)	Определение справедливой стоимости объектов оценки для определения стоимости чистых активов Фонда
Ограничения по использованию отчета об оценке	Любое иное использование отчета об оценке возможно лишь с письменного разрешения Оценщика.
Дата оценки	31 июля 2020 года
Период проведения оценки	С 21 июля 2020 года (дата заключения Задания на оценку) по 31 июля 2020 года (дата составления Отчета)
Дата составления Отчета	31 июля 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: • 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. • При сборе информации об объекте оценки Оценщик проводит осмотр объекта оценки. • При проведении оценки предполагается отсутствие дефектов или скрытых фактов по объекту оценки, элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки, и которые Заказчик и Оценщик не могут знать в период проведения оценки. • При использовании Оценщиком информации, полученной из сторонних источников, Оценщик может исходить из принципов достаточности и достоверности используемой информации при соблюдении следующего условия: в тексте отчета об оценке должны присутствовать ссылки на источники информации либо копии материалов и распечаток, используемых в отчете, позволяющие делать выводы об источнике получения соответствующей информации и дате ее подготовки. В случае, если информация при опубликовании на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" не обеспечена свободным доступом или в будущем возможно изменение этой информации или адреса страницы, на которой она опубликована, либо использована информация, опубликованная не в общедоступном печатном издании, то к отчету об оценке будут приложены копии соответствующих материалов • Отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях и задачах, с учетом оговоренных задании на оценку, так и по тексту отчета ограничений и допущений, использованных при расчете стоимости. • Все расчеты были произведены с помощью программы Microsoft Office Excel. Значения расчетных параметров, приведенные в Отчете, отображаются в таблицах в округленном виде, что может приводить к расхождению итоговых значений в таблицах, рассчитанных в Excel и рассчитанных любым иным способом. • Первичные документы, предоставленные Заказчиком в электронном виде и на бумажном носителе и устанавливающие качественные и количественные характеристики объектов оценки, элементов, входящих в состав объектов оценки, хранятся в архиве Оценщика и могут быть предоставлены заинтересованным лицам только с разрешения Заказчика. Оценщик не обязан:

	• 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 неправомочностью или незаконностью действий Оценщика при выполнении оценки рыночной стоимости объекта оценки. • Осмотр объекта оценки производился.
Применяемые стандарты оценки	• 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: Договор №800-74-0415 от 27.04.2015 г. и Задание на оценку №5 от 21 июля 2020 года

3 СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ, ОЦЕНЩИКЕ И ИСПОЛНИТЕЛЕ

Таблица 3-1 Сведения об оценщике и исполнителе

Заказчик	**ООО «РИО» Д.У. ЗПИФ недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»** ООО «РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО», 127473, г.Москва, ул. Краснопролетарская д.16, стр.1, этаж 5, пом.I, комн.32 (часть). 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.
Оценщик Филатов Владимир Дмитриевич	**Почтовый адрес Оценщика** Россия, 125475, г. Москва, ул. Перерва, д. 52, , кв. 126. **Номер контактного телефона Оценщика** +7 (499) 502-82-03 **Адрес электронной почты Оценщика** mail-site@okbs.ru **Местонахождение оценщика** офис компании ООО «ОКБС» по адресу: Россия, 105082, г. Москва, ул. Бакунинская, д. 49, стр. 5 **Стаж** Стаж осуществления оценочной деятельности оценщика: с 2008 г. (более трех лет). **Сведения о членстве в СРОО** Некоммерческое партнерство «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ 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 **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 **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. **Образование Оценщика** • 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

	«Оценка движимого имущества» №015307-2 от 19 октября 2018 года. • Квалификационный аттестат по направлению оценочной деятельности «Оценка бизнеса» № 007079-3 от 26 марта 2018 года. **Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор** • 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	**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 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.
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 №5 от 21 июля 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 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.
- Данная оценка актуальна только на дату проведения оценки;
- Справедливая стоимость может измениться значительно и неожиданно в течение относительно короткого периода времени (в том числе в результате факторов, которые не могли быть известны Оценщику на дату проведения оценки);
- Оценщик не принимает на себя ответственность или обязательства за любые убытки, возникшие в результате такого последующего изменения стоимости;
- Значения, содержащиеся в данной оценке, основаны на рыночных условиях на момент составления данного отчета. Эта оценка не дает прогноза будущих значений. В случае нестабильности и/или нарушения нормальной работы рынка, значения могут быстро измениться, и такие потенциальные будущие события НЕ рассматривались в данном отчете. Поскольку данная оценка не учитывает и не может учитывать какие-либо изменения в оцениваемом имуществе или рыночных условиях после даты вступления в силу, читателей предупреждают о необходимости полагаться на оценку после даты вступления в силу, указанной в настоящем отчете.
- Вспышка нового коронавируса (COVID -19) была объявлена "глобальной пандемией" Всемирной организацией здравоохранения 11 марта 2020 года; Коронавирусная пандемия вызывает значительную степень неопределенности на рынках капитала и может оказать влияние на стоимость недвижимости в зависимости от продолжительности и тяжести кризиса. В настоящее время слишком рано предсказывать, каким образом это может сказаться на стоимости, однако вполне вероятно, что в краткосрочной перспективе это негативно скажется на рыночном спросе.
- Рынок недвижимости испытывает влияние неопределенности, вызванной вспышкой COVID -19. В настоящее время рыночные условия меняются ежедневно. На дату оценки мы считаем, что на рынке существует значительная неопределенность;

4.2 Заявление о соответствии Оценщика и Исполнителя

4.2.1 Заявление оценщика

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

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

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

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

Генеральный директор
ООО «ОКБС» /Филатов В.Д./

31 июля 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 « справедлива стоимость», на основании Статьи 7 ФЗ № 135 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998:

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

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

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

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	50:31:0020202:3289	Выписка из ЕГРН
2	Земельный участок	50:31:0020202:3180	Выписка из ЕГРН
3	Земельный участок	50:31:0020202:3263	Выписка из ЕГРН
4	Земельный участок	50:31:0020202:3109	Выписка из ЕГРН
5	Земельный участок	50:31:0020202:3174	Выписка из ЕГРН
6	Земельный участок	50:31:0020202:3182	Выписка из ЕГРН
7	Земельный участок	50:31:0020202:3124	Выписка из ЕГРН
8	Земельный участок	50:31:0020202:3132	Выписка из ЕГРН
9	Земельный участок	50:31:0020202:3212	Выписка из ЕГРН
10	Земельный участок	50:31:0020202:3213	Выписка из ЕГРН
11	Земельный участок	50:31:0020202:3196	Выписка из ЕГРН
12	Земельный участок	50:31:0020202:3195	Выписка из ЕГРН
13	Земельный участок	50:31:0020202:3194	Выписка из ЕГРН
14	Земельный участок	50:31:0020202:3108	Выписка из ЕГРН
15	Земельный участок	50:31:0020202:3247	Выписка из ЕГРН
16	Земельный участок	50:31:0020202:3230	Выписка из ЕГРН
17	Земельный участок	50:31:0020202:2823	Выписка из ЕГРН

18	Земельный участок	50:31:0020202:2819	Выписка из ЕГРН
19	Земельный участок	50:31:0020202:2832	Выписка из ЕГРН
20	Земельный участок	50:31:0020202:3197	Выписка из ЕГРН
21	Земельный участок	50:31:0020202:3181	Выписка из ЕГРН
22	Земельный участок	50:31:0020202:3112	Выписка из ЕГРН
23	Земельный участок	50:31:0020202:3242	Выписка из ЕГРН
24	Земельный участок	50:31:0020202:3110	Выписка из ЕГРН
25	Земельный участок	50:31:0020202:3125	Выписка из ЕГРН
26	Земельный участок	50:31:0020202:3126	Выписка из ЕГРН
27	Земельный участок	50:31:0020202:3146	Выписка из ЕГРН
28	Земельный участок	50:31:0020202:3144	Выписка из ЕГРН
29	Земельный участок	50:31:0020202:3143	Выписка из ЕГРН
30	Земельный участок	50:31:0020202:3248	Выписка из ЕГРН
31	Земельный участок	50:31:0020202:3229	Выписка из ЕГРН
32	Земельный участок	50:31:0020202:3207	Выписка из ЕГРН
33	Земельный участок	50:31:0020202:3131	Выписка из ЕГРН
34	Земельный участок	50:31:0020202:3115	Выписка из ЕГРН
35	Земельный участок	50:31:0020202:3114	Выписка из ЕГРН
36	Земельный участок	50:31:0020202:3113	Выписка из ЕГРН
37	Земельный участок	50:31:0020202:3214	Выписка из ЕГРН

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	50:31:0020202:3289	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Выписка из ЕГРН	доверительное управление
2	Земельный участок	50:31:0020202:3180	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Выписка из ЕГРН	доверительное управление
3	Земельный участок	50:31:0020202:3263	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Выписка из ЕГРН	доверительное управление
4	Земельный участок	50:31:0020202:3109	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Выписка из ЕГРН	доверительное управление
5	Земельный участок	50:31:0020202:3174	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Выписка из ЕГРН	доверительное управление
6	Земельный участок	50:31:0020202:3182	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Выписка из ЕГРН	доверительное управление
7	Земельный участок	50:31:0020202:3124	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Выписка из ЕГРН	доверительное управление
8	Земельный участок	50:31:0020202:3132	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Выписка из ЕГРН	доверительное управление
9	Земельный участок	50:31:0020202:3212	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Выписка из ЕГРН	доверительное управление
10	Земельный участок	50:31:0020202:3213	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Выписка из ЕГРН	доверительное управление
11	Земельный участок	50:31:0020202:3196	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Выписка из ЕГРН	доверительное управление
12	Земельный участок	50:31:0020202:3195	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Выписка из ЕГРН	доверительное управление
13	Земельный участок	50:31:0020202:3194	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Выписка из ЕГРН	доверительное управление

14	Земельный участок	50:31:0020202:3108	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Выписка из ЕГРН	доверительное управление
15	Земельный участок	50:31:0020202:3247	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Выписка из ЕГРН	доверительное управление
16	Земельный участок	50:31:0020202:3230	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Выписка из ЕГРН	доверительное управление
17	Земельный участок	50:31:0020202:2823	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Выписка из ЕГРН	доверительное управление
18	Земельный участок	50:31:0020202:2819	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Выписка из ЕГРН	доверительное управление
19	Земельный участок	50:31:0020202:2832	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Выписка из ЕГРН	доверительное управление
20	Земельный участок	50:31:0020202:3197	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Выписка из ЕГРН	доверительное управление
21	Земельный участок	50:31:0020202:3181	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Выписка из ЕГРН	доверительное управление
22	Земельный участок	50:31:0020202:3112	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Выписка из ЕГРН	доверительное управление
23	Земельный участок	50:31:0020202:3242	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Выписка из ЕГРН	доверительное управление
24	Земельный участок	50:31:0020202:3110	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Выписка из ЕГРН	доверительное управление
25	Земельный участок	50:31:0020202:3125	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Выписка из ЕГРН	доверительное управление
26	Земельный участок	50:31:0020202:3126	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Выписка из ЕГРН	доверительное управление
27	Земельный участок	50:31:0020202:3146	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Выписка из ЕГРН	доверительное управление
28	Земельный участок	50:31:0020202:3144	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Выписка из ЕГРН	доверительное управление
29	Земельный участок	50:31:0020202:3143	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Выписка из ЕГРН	доверительное управление
30	Земельный участок	50:31:0020202:3248	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Выписка из ЕГРН	доверительное управление

31	Земельный участок	50:31:0020202:3229	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Выписка из ЕГРН	доверительное управление
32	Земельный участок	50:31:0020202:3207	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Выписка из ЕГРН	доверительное управление
33	Земельный участок	50:31:0020202:3131	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Выписка из ЕГРН	доверительное управление
34	Земельный участок	50:31:0020202:3115	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Выписка из ЕГРН	доверительное управление
35	Земельный участок	50:31:0020202:3114	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Выписка из ЕГРН	доверительное управление
36	Земельный участок	50:31:0020202:3113	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Выписка из ЕГРН	доверительное управление
37	Земельный участок	50:31:0020202:3214	ЗПИФ Недвижимости «РИО-ЛИОН Эстейт»	Общая долевая собственность	Выписка из ЕГРН	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	50:31:0020202:3289	932,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
2	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
3	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
4	50:31:0020202:3109	954,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
5	50:31:0020202:3174	928,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
6	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
7	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
8	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
9	50:31:0020202:3212	953,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское

10	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
11	50:31:0020202:3196	968,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
12	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
13	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
14	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
15	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
16	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
17	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
18	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
19	50:31:0020202:2832	847,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
20	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

21	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
22	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
23	50:31:0020202:3242	973,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
24	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
25	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
26	50:31:0020202:3126	980,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
27	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
28	50:31:0020202:3144	960,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
29	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
30	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
31	50:31:0020202:3229	954,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское

32	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
33	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
34	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
35	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
36	50:31:0020202:3113	954,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	нет	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
37	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:	**41 236,00**				

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

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	50:31:0020202:3289	886 089,68	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
2	Земельный участок	50:31:0020202:3180	1 074 382,14	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
3	Земельный участок	50:31:0020202:3263	968 447,41	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
4	Земельный участок	50:31:0020202:3109	906 929,64	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
5	Земельный участок	50:31:0020202:3174	886 351,36	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
6	Земельный участок	50:31:0020202:3182	1 094 238,72	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
7	Земельный участок	50:31:0020202:3124	1 114 385,19	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
8	Земельный участок	50:31:0020202:3132	1 343 932,56	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
9	Земельный участок	50:31:0020202:3212	910 305,60	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
10	Земельный участок	50:31:0020202:3213	1 029 479,22	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
11	Земельный участок	50:31:0020202:3196	925 340,24	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
12	Земельный участок	50:31:0020202:3195	1 020 482,58	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
13	Земельный участок	50:31:0020202:3194	1 013 863,40	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
14	Земельный участок	50:31:0020202:3108	1 141 479,30	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства

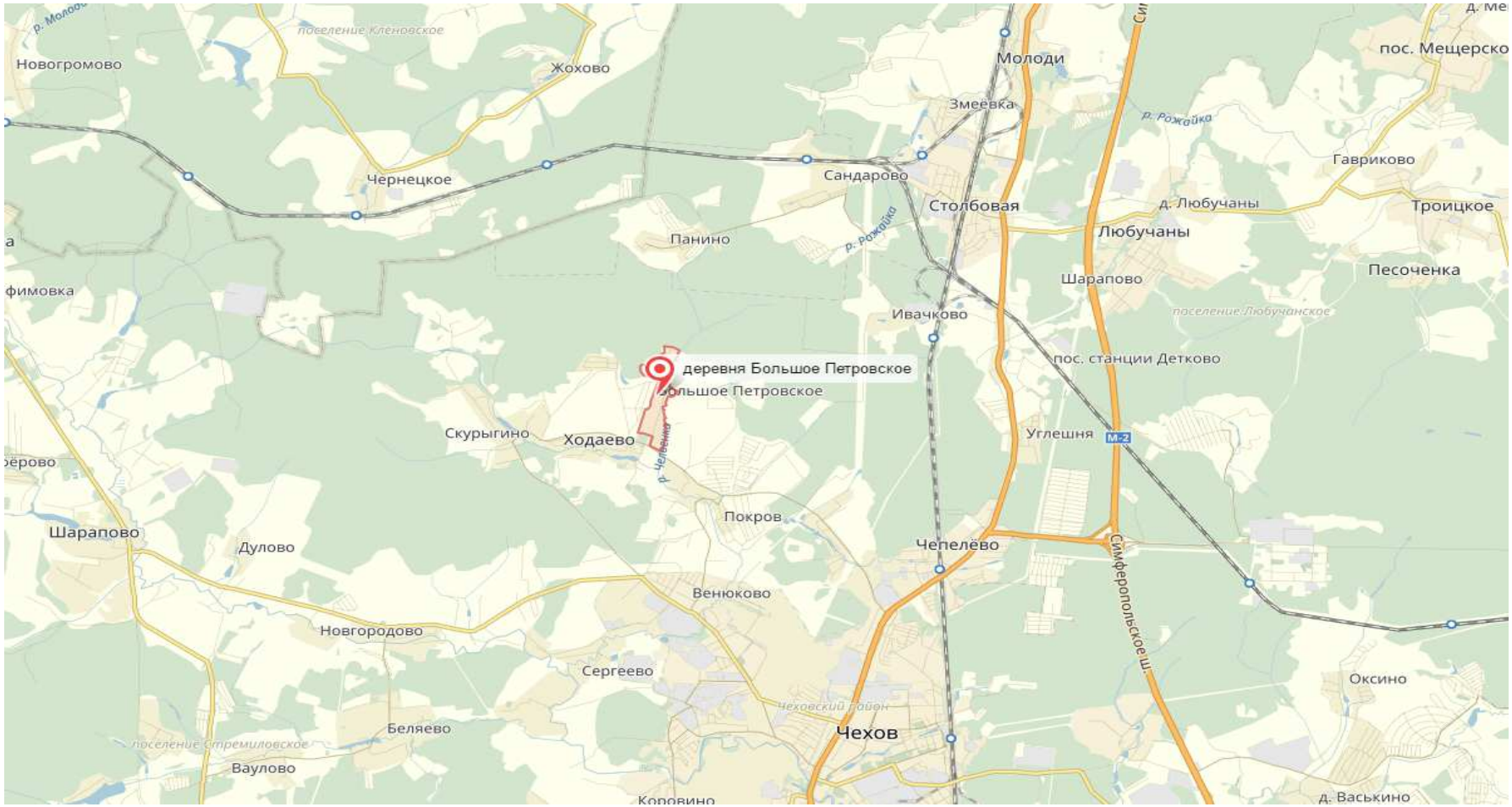
15	Земельный участок	50:31:0020202:3247	1 025 034,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
16	Земельный участок	50:31:0020202:3230	1 010 741,37	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
17	Земельный участок	50:31:0020202:2823	1 369 893,92	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
18	Земельный участок	50:31:0020202:2819	1 469 803,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
19	Земельный участок	50:31:0020202:2832	805 573,23	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
20	Земельный участок	50:31:0020202:3197	1 023 683,22	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
21	Земельный участок	50:31:0020202:3181	968 447,41	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
22	Земельный участок	50:31:0020202:3112	1 008 835,17	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
23	Земельный участок	50:31:0020202:3242	92 491,34	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
24	Земельный участок	50:31:0020202:3110	964 666,15	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
25	Земельный участок	50:31:0020202:3125	1 107 466,80	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
26	Земельный участок	50:31:0020202:3126	931 539,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
27	Земельный участок	50:31:0020202:3146	1 022 372,16	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
28	Земельный участок	50:31:0020202:3144	912 604,80	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
29	Земельный участок	50:31:0020202:3143	1 145 265,84	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
30	Земельный участок	50:31:0020202:3248	1 405 668,60	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
31	Земельный участок	50:31:0020202:3229	910 783,80	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства

32	Земельный участок	50:31:0020202:3207	1 106 517,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
33	Земельный участок	50:31:0020202:3131	1 026 277,56	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
34	Земельный участок	50:31:0020202:3115	1 400 725,76	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
35	Земельный участок	50:31:0020202:3114	1 004 567,40	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
36	Земельный участок	50:31:0020202:3113	909 362,34	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
37	Земельный участок	50:31:0020202:3214	1 467 344,16	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства
	Итого:		**38 405 371,07**		

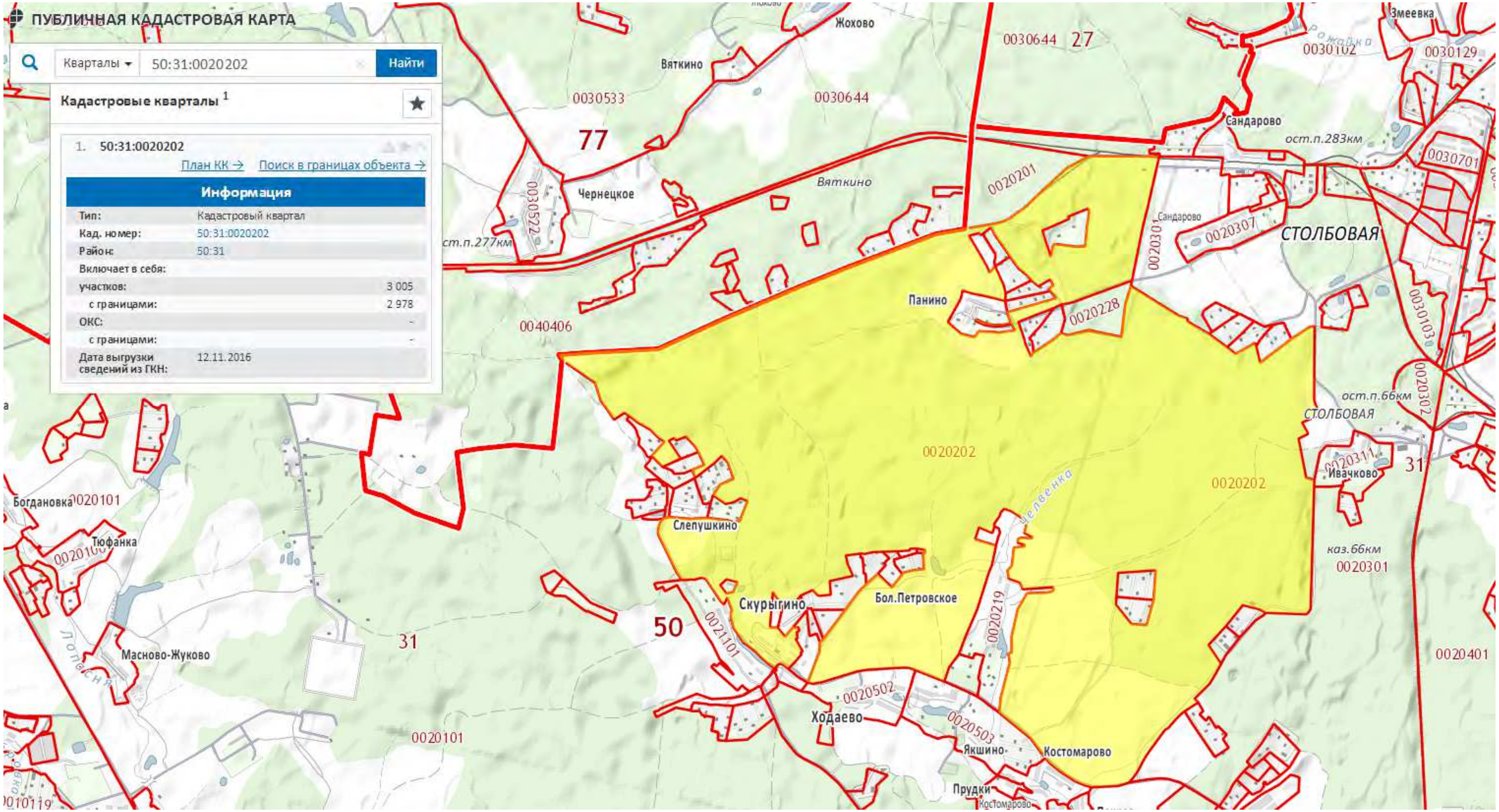
Источник: Информация, предоставленная Заказчиком, согласно документам по перечню в п.6.1 «Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения» настоящего Отчета, данные Публичной кадастровой карты Росреестра, ссылка: http://pkk5.rosreestr.ru/

6.4 Информация о местоположении объектов оценки

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



НСТ Слепушкино
Спорт
Лесной Ручей
Подмосковье
СНТ Скурыгино
Русские Дали
деревня Большое Петровское
Виктория
Республика Сантория
Весенняя ул.
Большое Петровское
КП Лесные Озёра
Чернобылец
Таврия
Чеховские Дачи
Машиностроитель
Скурыгино
Центральная ул.
Дорожная ул.
Большое Петровское-2
Ходаево
Петрово Поле
Морозовка
Берёзка
Якшино
с/т Химик-2
Чеховский Посад
Лесная Элегия
Водолей
Костомарово
Садки


ПУБЛИЧНАЯ КАДАСТРОВАЯ КАРТА
Кварталы
50:31:0020202
Найти
Кадастровые кварталы 1
1. 50:31:0020202
План КК →
Поиск в границах объекта →
Информация
Тип: Кадастровый квартал
Кад. номер: 50:31:0020202
Район: 50:31
Включает в себя:
участков: 3 005
с границами: 2 978
ОКС: -
с границами: -
Дата выгрузки сведений из ГКН: 12.11.2016
0020202
Панино
Слепушкино
Скурыгино
Бол.Петровское
Ходаево
Якшино
Костомарово
Прудки
Столбовая
Сандарово
Ивачково
Вяткино
Чернецкое
Жохово
Змеевка
Богдановка
Тюфанка
Масново-Жуково
77
50
31
27

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 °C, среднеиюльская — +18,1 °C. Средняя продолжительность безморозного периода — около 130 дней. Почвы — преимущественно аллювиальные, серые лесные.

Экономика

В число крупнейших промышленных предприятий района входят:

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

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

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

Урбанизация

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

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

Строительство

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

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

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

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

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

Транспорт

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

6.5 Фотографии объекта оценки

7 ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ

7.1 Определение вида стоимости, рассчитываемого для объектов оценки

При определении рыночной стоимости объекта оценки определяется наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

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

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.

Дата оценки:	Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки) - это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.
Допущение	предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки
Итоговая стоимость объекта оценки:	стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке
Метод оценки:	последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта в рамках одного из подходов к оценке
Объект оценки:	объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте
Объект-аналог	объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость
Отчет об оценке:	документ, содержащий сведения доказательственного значения, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе настоящим Федеральным стандартом оценки, нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, а также стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет
Подход к оценке:	это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Метод проведения оценки объекта оценки - это

	последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке
Затратный подход:	совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний
Сравнительный подход:	совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами
Доходный подход:	совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки
Право собственности:	право по своему усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться своим имуществом, передавать свои полномочия другому лицу, использовать имущество в качестве залога или обременять его иными способами, передавать свое имущество в собственность или в управление другому лицу, а также совершать в отношении своего имущества любые действия, не противоречащие закону. Право владения представляет собой возможность иметь у себя данное имущество. Право пользования представляет собой возможность использовать имущество. Право распоряжения представляет собой возможность определять юридическую судьбу имущества (отчуждать в той или иной форме, уничтожать и т.д.)
Принципы оценки	При составлении отчета об оценке оценщик должен придерживаться следующих принципов
существенности	в отчете должна быть изложена информация, существенная с точки зрения оценщика для определения стоимости объекта оценки
достаточности проверяемости обоснованности	информация, приведенная в отчете об оценке, существенным образом влияющая на стоимость объекта оценки, должна быть подтверждена
однозначности	содержание отчета об оценке не должно вводить в заблуждение заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователи отчета об оценке), а также не должно допускать неоднозначного толкования полученных результатов
Процесс оценки:	определенная последовательность процедур, используемая для получения оценки стоимости. Процесс оценки обычно завершается отчетом об оценке, придающим доказательную силу оценке стоимости
Результат оценки:	итоговая величина стоимости объекта оценки
Рыночная стоимость:	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 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.
Собственник:	физическое или юридическое лицо, имеющее на законном основании право собственности
Срок экономической жизни актива	Период, в течение которого владелец может рассчитывать на получение экономических выгод от его использования; является одним из ключевых параметров, характеризующих нематериальный актив
Срок экспозиции объекта оценки	рассчитывается от даты представления на открытый рынок (публичной оферты) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.
Ставка дисконтирования	Рыночная норма дохода на инвестиции, сопоставимые с оцениваемыми вложениями по уровню риска, степени ликвидности и прочим качественным характеристикам
Стоимость	наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)"
Стоимость объекта оценки:	расчетная величина цены объекта оценки, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости. Совершение сделки с объектом оценки не является необходимым условием для установления его стоимости
Цель оценки:	определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку с учетом предполагаемого использования результата оценки
Цена:	это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки

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

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 Минэкономразвития оценило глубину падения ВВП в нерабочем апреле в 12% в годовом выражении после слабого роста на 0,8% в марте 2020 года. Также ведомство сообщило, что в результате этого за январь-апрель российская экономика снизилась на 1,9% после роста на 1,6% за январь-март к аналогичному периоду предыдущего года. Далее проанализируем ситуацию в ключевых отраслях экономики, а также рассмотрим динамику основных макроэкономических показателей и попытаемся понять ее причины.

Что касается промышленности, то по данным Росстата, в апреле 2020 года, который в связи с указом Президента был объявлен нерабочим, промышленное производство упало на 6,6% к апрелю 2019 года после незначительного увеличения на 0,3% месяцем ранее. С исключением сезонного и календарного факторов промпроизводство в апреле упало на 5,7%. Стоит отметить, что апрельское падение промышленности стало самым значительным как минимум за последние пять лет. По итогам января-апреля 2020 года снижение промышленного производства оценивается всего на 0,6%.

Что касается динамики в разрезе сегментов, то в сегменте **«Добыча полезных ископаемых»** падение выпуска ускорилось до 3,2% после снижения на 1,7% в марте. В сегменте **«Обрабатывающие производства»** выпуска рухнул на 10% после увеличения на 2,6% месяцем ранее. Другая картина в сегменте **«Электроэнергия, газ и пар»**: снижение

выпуска здесь, наоборот замедлилось до 1,9% после сокращения на 2,2% в марте. В то же время в сегменте «**Водоснабжение**» выпуск упал на 11,4% после снижения на 3,1% месяцем ранее.

Динамика сегментов промышленного производства, % изм. год к году

Период / сегмент	Добыча полезных ископаемых	Обрабатывающие производства	Электроэнергия, газ и пар	Водоснабжение
Январь'20	-0,4	+3,9	-4,7	+1,0
Февраль'20	+2,3	+5,0	-0,2	-1,4
Март'20	-1,7	+2,6	-2,2	-3,1
Апрель'20	-3,2	-10,0	-1,9	-11,4
Январь-апрель'20	**-0,8**	**+0,1**	**-2,3**	**-3,7**

Таким образом, падению промышленного производства в апреле в основном способствовали сегменты **«Обрабатывающие производства»** и **«Водоснабжение»**, где темпы снижения оказались двузначными. При этом остальные сегменты также оказались в отрицательной зоне, однако ситуация с динамикой выпуска в **добывающих отраслях** и **электрогенерации** оказалась менее критичной. Далее рассмотрим, как вели себя объемы производства в разрезе отдельных позиций. Информация об этом представлена в следующей таблице:

Динамика выпуска отдельных видов продукции в добывающей отрасли и обрабатывающей промышленности

Вид продукции	Апрель 2020	Апрель 2020 / Апрель 2019	Январь-апрель 2020 / Январь-апрель 2019
Добыча угля, млн тонн	130	-10,2%	-10,0%
Добыча нефти, включая газовый конденсат, млн тонн	140	+0,2%	+0,6%
Природный газ, млрд м3	208	-16,2%	-9,4%
Мясо скота, тыс. тонн	953	+6,2%	+8,6
Мясо домашней птицы, млн тонн	1,6	+0,8 %	+3,1%
Рыба и рыбные продукты, млн тонн	1,5	+4,3%	+6,4%
Трикотажные и вязаные изделия, млн штук	44,4	-45,8%	-10,7%
Куртки из текстильных материалов, кроме трикотажных или вязаных, тыс. шт.	396	-62,3%	-25,5%
Спецодежда, млрд руб.	4,7	+96,6%	+27,6%
Обувь, млн пар	31,1	-43,7%	-19,8%
Кирпич керамический, млрд усл. ед.	1,7	-2,7%	+4,7%
Блоки и прочие сборные строительные изделия, млн м3	6,5	-21,4%	-2,8%
Цемент, млн тонн	13,9	-17,6%	-2,3%
Бетон товарный, млн м3	9,4	-3,6%	+2,6%
Прокат готовый, млн тонн	20,6	+0,2%	+1,3%
Трубы стальные, млн тонн	3,6	-23,0%	-9,2%
Автомобили легковые, тыс. штук	353	-79,2%	-33,5%
Автотранспортные грузовые средства, тыс. штук	36,4	-36,5%	-16,7%

Отметим отрицательную динамику выпуска в большинстве позиций в **добывающем сегменте** по итогам апреля, при этом динамика добычи нефти с начала года держится в положительной области (за счет слабого увеличения в апреле). Наиболее сильное снижение

добычи в апреле было зафиксировано по природному газу (-16,2%). В продовольственном сегменте в апреле произошло замедление роста производства мяса по сравнению с мартовской динамикой. Производство **мяса скота** в апреле увеличилось на 6,2%, а выпуск **мяса птицы** увеличился в пределах 1%. Следует также обратить внимание на сегмент легкой промышленности, в котором в апреле наблюдалось падение выпуска по большинству видов продукции. В частности, выпуск **трикотажных и вязаных изделий** упал на 45,6%, выпуск **курток** – упал на 62,3%, производство **обуви** сократилось на 34,7% (снижение за 4 месяца составило 10,7%, 25,5% и 19,8% соответственно). При этом производство **спецодежды** в апреле практически удвоилось (+96,6%), что было вызвано, очевидно, ухудшением эпидемиологической ситуации в стране и борьбой с распространением коронавируса. Производство **стройматериалов** в целом показало отрицательную динамику, причем наиболее сильное снижение продемонстрировали объемы выпуска **блоков и прочих сборных изделий** (-21,4%), а выпуск **цемента** снизился на 17,6%. Производство **керамических кирпичей** и **бетона** сократилось на 2,7% и 3,6% соответственно. В тяжелой промышленности динамика выпуска была также преимущественно отрицательной. Так, производство **стальных труб** упало на 23%, выпуск **легковых автомобилей** обрушился на 79% на фоне приостановки работы крупнейших автоконцернов. При этом выпуск **грузовых автотранспортных средств** упал на 36,5.% Из всех позиций данного сегмента на этом фоне выделяется **готовый прокат**, который показал незначительное увеличение на 0,2%.

Кроме того, во второй половине мая Росстат отчитался о сальдированном финансовом результате деятельности крупных и средних российских компаний (без учета финансового сектора) по итогам I квартала 2020 года. Этот показатель составил 1,57 трлн руб., в то время как за аналогичный период 2019 года сопоставимый круг предприятий заработал 3,78 трлн руб. Таким образом, сальдированная прибыль в отчетном периоде упала в 2,4 раза.

Показатель	I квартал 2020 г.	Справочно: I квартал 2019 г.
Сальдированный финансовый результат, млрд руб.	+1 569,9	+3 782,3
Доля убыточных предприятий	36,3%	34,8%

Что касается доли убыточных организаций, то она увеличилась на 1,5 п.п. по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года до 36,3%. Динамика сальдированного результата в разрезе видов деятельности представлена в таблице ниже:

Вид деятельности	Сальдированный результат в I квартале 2020 г., млрд руб.	I квартал 2020 г. / I квартал 2019 г.
Сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство	+85,2	-20,0%
Добыча полезных ископаемых	+1 059,9	-5,0%
Обрабатывающие производства	+67,9	< в 15,9 раз
Обеспечение электроэнергией, газом и паром	+209,6	-28,9%
в т. ч. производство, передача и распределение электроэнергии	+228,7	-3,5%
Водоснабжение	+10,4	> в 2,1 раза
Оптовая, розничная торговля и ремонт	-67,7	-
Строительство	+21,8	-26,0%
Транспортировка и хранение	+95,1	-53,8%
Информация и связь	+95,9	+4,8%

По итогам I квартала 2020 года у большинства ключевых видов деятельности положительный сальдированный финансовый результат сохранился. Однако динамика в разрезе видов деятельности при этом оказалась преимущественно отрицательной. Наибольшее падение в относительном выражении продемонстрировали сегменты **«Обрабатывающие производства»** (сальдированный результат упал почти в 16 раз на фоне значительного отрицательного результата, полученного сектором в марте), а также **«Транспортировка и хранение»** (-53,8%). Отдельного упоминания заслуживает сектор **«Оптовая, розничная торговля и ремонт»**, где с учетом мартовского финансового результата, совокупный показатель за I квартал стал отрицательным (убыток в размере 67,7 млрд руб.). Что касается роста, то здесь нужно отметить сегмент **«Водоснабжение»** (рост в 2,1 раза). Кроме того, в сегменте **«Информация и связь»** сохраняется положительная динамика сальдированного финансового результата (+4,8% по итогам I квартала, при этом в январе-феврале рост составил 52,5% к соответствующему периоду предыдущего года).

Прибыль банковского сектора после 219 млрд руб. в марте сократилась до 51 млрд руб. по итогам апреля. При этом прибыль Сбербанка за апрель составила 11,4 млрд руб. В апреле прошлого года банковский сектор зафиксировал прибыль в 163 млрд руб. За четыре месяца 2020 года российские банки заработали 663 млрд руб. по сравнению с 750 млрд руб. годом ранее. Прибыль Сбербанка за январь-апрель 2020 года составила 230,1 млрд руб.

Что касается прочих показателей банковского сектора в апреле, то объем его активов сократился на 1,4% до 103 трлн руб. Как поясняет Банк России, в основном это произошло из-за сокращения высоколиквидных активов, а также справедливой стоимости производных финансовых инструментов на фоне апрельского укрепления курса рубля на 5,5%. Объем **кредитов нефинансовым организациям** сократился на 90 млрд руб. (-0,2%). **Розничный кредитный портфель** потерял 134 млрд руб. (-0,7%). Таким образом, по состоянию на 1 мая 2020 года совокупный объем **кредитов экономике** составил 54,5 трлн руб.

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

Динамика инфляции по месяцам в 2018-2020 гг.

Месяц	2019	2020
Январь	1,0%	0,4%
Февраль	0,4%	0,2%
Март	0,3%	0,6%
Апрель	0,3%	0,8%
Май	0,3%	0,3%

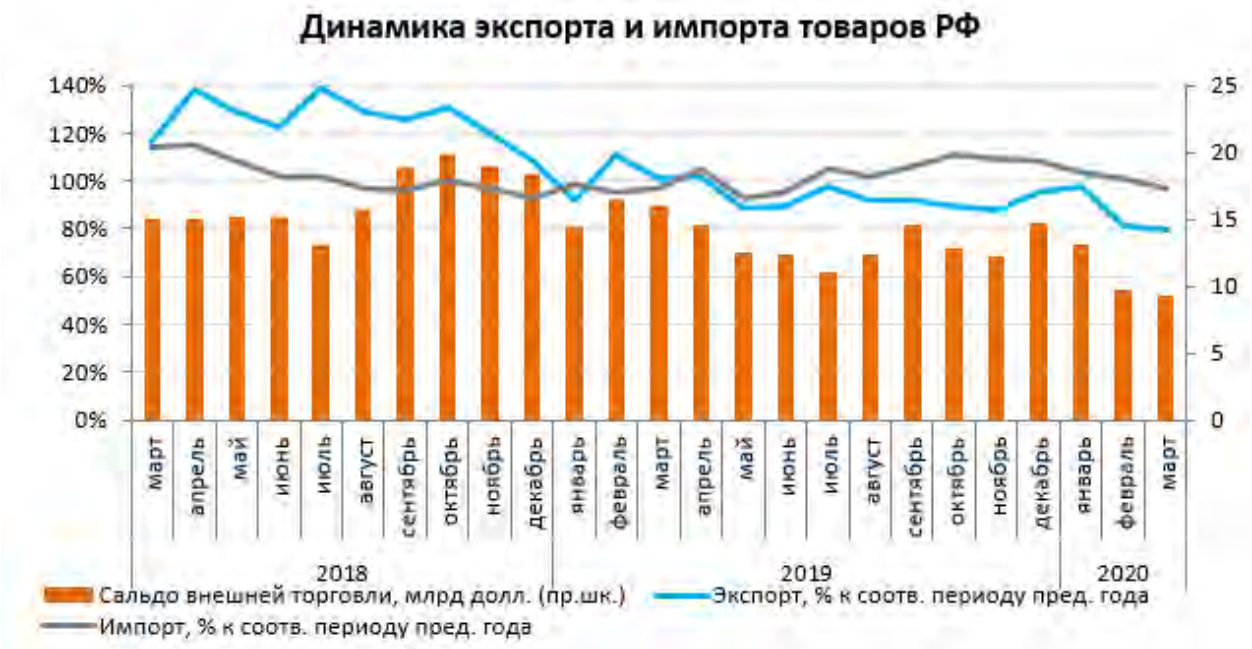
Один из ключевых факторов, влияющих на рост потребительских цен – динамика обменного курса рубля. В мае среднее значение курса доллара составило 72,5 руб. после 74,8 руб. за доллар месяцем ранее. К концу месяца курс снизился до 70,8 руб. на фоне восстановления цен на нефть ввиду роста спроса на топливо по мере ослабления карантинных мероприятий в разных странах мира, а также ожиданий продления очередной сделки ОПЕК+.

Динамика официального курса доллара США в 2020 г.

Месяц	Курс на начало, руб.	Курс на конец, руб.	Средний курс, руб.
Январь'20	61,9	63,0	61,8
Февраль'20	63,0	67,0	64,0
Март	67,0	77,7	73,7
Апрель	77,0	73,7	74,8
Май	73,7	70,8	72,5

Помимо денежно-кредитной политики существенное влияние на курс рубля оказывает состояние внешней торговли.

По данным Банка России, товарный экспорт по итогам I квартала 2020 года составил 87,8 млрд долл. (-14,5%). В то же время товарный импорт составил 55,7 млрд долл. (+0,1%). Положительное сальдо торгового баланса в отчетном периоде составило 32,1 млрд долл. (-31,8%).



Заметим, что рост импорта в годовом выражении в марте 2020 года прекратился, вместе с этим на фоне снижения цен на нефть ускорилось и сокращение экспорта. При этом сальдо внешней торговли резко просело в феврале, и отрицательная динамика сохранилась в марте (-42% к марту 2019 года).

Экспорт и импорт важнейших товаров в I квартале 2020 г.

Показатель	Млрд долл. США	I квартал 2020 / I квартал 2019, %
Экспорт, в т. ч.	87,8	-14,5
Топливно-энергетические товары	54,9	-21,5
Металлы и изделия из них, в т. ч.	8,0	-16,8
черные металлы	4,7	-16,3
цветные металлы	3,0	-18,6
Машины, оборудование и транспортные средства	4,5	-5,6
Продукция химической промышленности, в т. ч.	5,4	-10,7
азотные удобрения	0,6	-23,0
Продовольственные товары и с/х сырье	6,4	+19,2
Импорт, в т. ч.	55,7	+0,1
Машины, оборудование, транспортные средства	24,5	+2,0
Продовольственные товары и с/х сырье	7,5	+3,7
Продукция химической промышленности	9,3	-8,0

Переходя к отдельным товарным группам, отметим, что динамика экспорта важнейших товаров оказалась отрицательной практически по всем основным товарным группам в январе-марте 2020 года. Ключевое влияние на динамику экспорта оказало сокращение вывоза **топливно-энергетических товаров** (-21,5%, до 54,9 млрд долл.). Экспорт **металлов и изделий из них** сократился на 16,8%. Вместе с этим, положительную динамику показал вывоз **продовольственных товаров и сельскохозяйственного сырья** (+19,2%). В свою очередь, нейтральную динамику импорта поддержало некоторое увеличение ввоза **продовольственных товаров и с/х сырья** (+3,7%, до 7,5 млрд долл.), а также **машин, оборудования и транспортных средств** (+2%, до 24,5 млрд долл.). Импорт **продукции химической промышленности**, в свою очередь, оказал давление на общий показатель, сократившись на 8% до 9,3 млрд долл.

Показатель	Январь-апрель 2019	Январь-апрель 2020	Изменение
Сальдо счета текущих операций, млрд долл.	40,1	23,5	-41,4%
Чистый вывоз капитала частным сектором, млрд долл.	27,4	23,9	-12,8%
	1.05.19	**1.05.20**	
Объем золотовалютных резервов ЦБ, млрд долл.	491,1	566,0	+15,3%
	1.04.19	**1.04.20**	
Объем внешнего долга, млрд долл.	469,3	450,0	-4,1%

По предварительным данным Банка России, положительное сальдо счета текущих операций платежного баланса страны в январе-апреле упало на 41,4%. Динамику показателя определило серьезное ослабление торгового баланса, особенно заметное в апреле, за счет опережающего сжатия экспорта в результате ухудшения совокупного внешнего спроса и беспрецедентного ухудшения конъюнктуры международного рынка углеводородного сырья. Однако на фоне реализации мер против распространения коронавирусной инфекции сократился и совокупный дефицит прочих компонентов счета текущих операций за счет уменьшения выплат инвестиционных доходов в пользу нерезидентов и сжатия импорта услуг (запрет международных поездок). В свою очередь, снижение оттока капитала на 12,8% было обусловлено в большей степени существенным снижением внешних обязательств банков при сокращении объемов операций по размещению средств за рубежом небанковскими секторами.

Выводы:

- ***Падение ВВП, согласно оценке Минэкономразвития, в «нерабочем» апреле 2020 года составило 12% после увеличения на 0,8% в марте;***
- ***Промпроизводство в апреле 2020 года в годовом выражении снизилось на 6,6%, при этом по итогам четырех месяцев 2020 года промышленное производство сократилось на 0,6%;***
- ***Сальдированный финансовый результат российских нефинансовых компаний в I квартале 2020 года составил 1,57 трлн руб. по сравнению с 3,78 трлн руб. годом ранее. При этом доля убыточных компаний увеличилась на 1,5 п.п. до 36,3%;***
- ***Прибыль банковского сектора в апреле сократилась до 51 млрд руб. после 219 млрд руб. в марте. За январь-апрель 2019 года банки зафиксировали сальдированную прибыль в объеме 663 млрд руб. по сравнению с 750 млрд руб. за аналогичный период годом ранее;***
- ***Рост потребительских цен в мае 2020 года составил 0,3%, при этом в годовом выражении по состоянию на 1 июня инфляция составила 3%;***
- ***Среднее значение курса доллара США в мае 2020 года на фоне значительного восстановления цен на нефть снизилось до 72,5 руб. по сравнению с 74,8 руб. в апреле;***
- ***Товарный экспорт по итогам I квартала 2020 года составил 87,8 млрд долл. (-14,5%), товарный импорт – 55,7 млрд долл. (+0,1%). Положительное сальдо торгового баланса при этом составило 32,1 млрд долл. (-31,8%);***
- ***Сальдо счета текущих операций, согласно предварительным данным ЦБ, по итогам января-апреля 2020 года упало на 41,4% до 23,5 млрд долл. При этом чистый вывоз частного капитала сократился на 12,8% и составил 23,9 млрд долл.***

Источник: https://bf.arsagera.ru/makropokazateli/makroekonomika_dannye_za_maj_2020/

8.2 Актуальный прогноз на 01.06.2020 г., экономика, недвижимость.

Основные параметры макропрогноза до конца 2023 года

	2019	2020	2021	2022	2023
Реальный сектор					
ВВП, % год к году	1,3	-5	2,8	3	3,1
млрд руб.	*110045*	*103346*	*111606*	*121118*	*130373*
Инфляция на конец года, % год к году	3	4	4	4	4
Промышленное производство, % год к году	2,3	-5,4	3,3	3,3	3,4
Инвестиции в основоной капитал, % год к году	1,7	-12	4,9	5,6	5,7
доля инвестий в ВВП, %	*20,6*	*20,1*	*20,7*	*21,1*	*21,7*
Потребительский спрос					
Оборот розничной торговли, % год к году	1,9	-5,2	4	3,2	2,8
Объемы платных услуг населению, % год к году	-0,9	-10	5,6	3,3	3
Рынок труда					
Реальная заработная плата, % год к году	2,9	-3,9	3,1	2	2,5
Реальные располагаемые денежные доходы населения, % год к году	1	-3,8	2,8	2	2,6
Численность занятых, млн чел.	71,9	71,1	71,7	72,3	72,9
Безработица, %	4,6	5,7	5,4	4,9	4,7
Платежный баланс					
Экспорт товаров, $ млрд	419	268	301	360	400
Импорт товаров, $ млрд	254	200	227	256	280
Счет текущих операций, $ млрд	65	9	10	27	35
% ВВП	*3,8*	*0,7*	*0,7*	*1,7*	*1,9*
Внешнеэкономические условия (среднегодовое значение)					
Курс $/руб.	64,7	72,6	74,7	73,3	72,1
Курс евро/$	1,12	1,09	1,09	1,1	1,12
Цена на нефть Urals, $/барр.	63,8	31,1	35,4	42,2	45,6

Прогноз

2020 – НАЧАЛО КОНСЕРВАТИВНОГО ЦИКЛА

Фокус на устойчивость экономики и отдельных компаний. Снижение эффективности и конкурентоспособности, дальнейшее сжатие потребления и стагнация доходов.

В 2020 г. начинается новый экономический цикл. Прошлый цикл длился с 2015 по 2019 гг. и характеризовался переходом от экономики потребления к инвестиционной экономике. По многим показателям, в особенности касающимся потребления, Россия так и не вернулась к уровням 2013-2014 гг.

Новая пятилетка будет, скорее всего, самой консервативной за всю новейшую историю. С точки зрения стратегии развития – это будет **«экономика устойчивости»**. Об этом говорит и жёсткая бюджетная политика, и крайне ограниченные стимулирующие меры, и стратегия таргетирования инфляции.

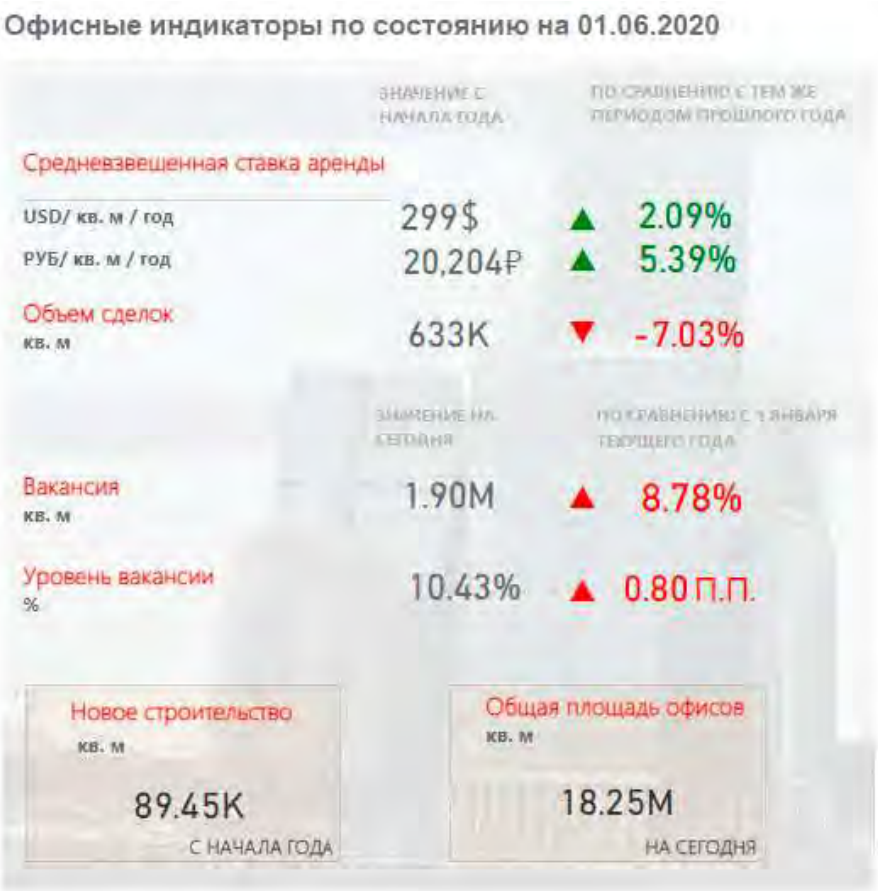
В предыдущем цикле среднегодовой рост экономики составил 0,8%. В новом официальном прогнозе среднегодовой рост ожидается на уровне 0,97%.

Несмотря на скромные темпы роста экономики, для коммерческой недвижимости этот цикл будет более благоприятным, чем для других отраслей. Экономика устойчивости предполагает создание избыточного запаса прочности ценой потери эффективности. В том числе это касается и площадей.

Тенденции консервативного цикла:

- Реконструкция и замещение устаревших офисных зданий.
- Реконцепция торговых объектов.
- Спрос на инвестиционный продукт со стороны рантье.
- Новые форматы, ориентированные на консервативную экономику: отраслевые кластеры, специальные территории.
- Спрос на сервисы для здоровья и медицинские услуги.

Консервативный цикл, несмотря на низкие темпы роста экономики, будет благоприятным для коммерческой недвижимости.



Источник: Cushman & Wakefield

Более подробную информацию можно найти по ссылке

| CUSHMAN & WAKEFIELD | #TRENDSRADAR 01.06.2020

Офисная недвижимость

ТЕКУЩАЯ СИТУАЦИЯ И ПРОГНОЗ

За прошедшие 2 недели стал очевидным спад бизнес-активности в карантинный период. Объем сделок впервые с начала года показал отрицательную динамику. Ряд прогнозных значений был пересмотрен.

За период с начала года по состоянию на 01.06.2020:

- Новое строительство осталось на уровне 89,5 тыс. кв. м. Прогноз по данному показателю был скорректирован. **Мы ожидаем ввода в эксплуатацию 195 тыс. кв. м** площадей класса А и В в 2020 г.
- Рост средневзвешенной ставки аренды в рублевом эквиваленте составил 5,4%. Темп прироста продолжает замедляться. Компании урезают свои расходы и ищут более дешевое предложение. Мы ожидаем, что доля сделок, заключенных в объектах класса В, будет расти. **Прогнозное значение ставки аренды на 2020 год** было снижено на 3,6% относительно прогноза от января 2020 г. и составляет **19 683 руб./кв. м/год**.
- Объем сделок, заключенных с начала года, меньше аналогичного показателя 2019 года на 7%. **76% заключенных с начала года сделок** пришлось на январь-март 2020 г., что поддерживало положительную динамику показателя. Однако уже в мае 2020 г. снижение бизнес-активности стало очевидным. **Прогноз объема сделок по итогам года** был скорректирован вниз и составляет **1,53 млн. кв. м.**
- Уровень вакансии продолжает расти: 27.04.2020 прирост составлял 0,6 п.п., а 13.05.2020 г. – 0,7 п.п. Ввиду оптимизации компаниями занимаемых площадей происходит увеличение предложения офисных блоков. Мы ожидаем дальнейшего роста показателя. **Уровень вакансии на конец 2020 г. составит 11,7%.**

Складская недвижимость

ТЕКУЩАЯ СИТУАЦИЯ И ПРОГНОЗ

Активность в сегменте складской недвижимости наблюдается как со стороны арендаторов, так и со стороны девелоперов.

ПРОГНОЗ НА ДЕКАБРЬ 2020Г.

Показатель	Прогноз от 20.01.2020	Прогноз от 29.05.2020
Новое строительство, тыс. кв. м	950	550
Средневзвешенная ставка аренды, руб. / кв. м / год	4 000	4 000
Уровень вакантных площадей, %	3,0	2,8
Сделки по покупке и аренде, тыс. кв. м	1 300	900

Источник: Cushman & Wakefield

ТЕКУЩАЯ СИТУАЦИЯ

- Восстановление бизнес-активности приведет к генерации дополнительных денежных потоков. Возобновление работы существенной части бизнесов в Москве приведет к снижению напряженности относительно платежеспособности арендаторов, не имеющих онлайн-продаж.
- Активность по покупке и аренде складских площадей продолжает восстанавливаться, что говорит о постепенной адаптации рынка к изменившимся условиям. Помимо продуктовых и онлайн ритейлеров, мы отмечаем возросший спрос со стороны логистических компаний, а также увеличение спроса на производственные мощности высокой степени готовности.
- О восстановлении рынка складской недвижимости также говорит ряд сделок по приобретению участков земли крупными девелоперами для реализации проектов. При этом сделки по приобретению земли наблюдаются не только в Московском регионе, но и в остальных регионах России.

Источник: http://cwrussia.ru/

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

8.3.1 Определение сегмента рынка объектов оценки

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

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

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

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

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

8.4 Анализ рынка объекта оценки.

8.4.1 Обзор основных тенденций сегмента рынка объектов оценки

Стоимость земли в различных уголках Московской области неодинакова. Причем колебания, в зависимости от выбранного района, могут быть достаточно широкими. На цену участков в Подмосковье, как и в любом другом районе, влияет целый ряд факторов. Итак, от чего будет зависеть справедливая стоимость земли в Московской области:

- удаленность от столицы. Едва ли не решающий фактор, от чего зависит сумма, которую вам придется уплатить за тот или иной участок. И нет ничего удивительного в том, что средняя стоимость одной сотки земли в 20 километрах от МКАД будет выше, чем в 100 километрах. Таким образом, если вы вводите в поиск «купить участок Рузский район Колюбакино», который находится в 24 километрах от столицы, будьте готовы к тому, что вам придется раскошелиться на значительно большую сумму, чем если бы вы искали землю где-нибудь в Куровском, расположенном в 90 км от МКАД. Кстати, исследования показали, что в основном жители столицы предпочитают приобретать участки в Подмосковье примерно в 40 км от МКАД;
- востребованность направления. На карте вы можете увидеть целый ряд автомобильных дорог, ведущих через красивейшие места Московской области, однако спрос на участки очень разнится. Таким образом, если вы решите приобрести небольшой кусочек земли в южном или юго-западном направлении, его стоимость будет значительно выше, нежели если вы обратите свой взор в сторону восточных районов. Наибольшим спросом в Подмосковье пользуются участки, расположенные вдоль Калужского, Ярославского и Киевского шоссе, в последнее время активно покупают и берут в аренду землю и вдоль Минского шоссе, особенно привлекают клиентов выгодные цены, которые еще не успели подскочить в этом районе;
- статус участка. Разумеется, большинство жителей Москвы желают приобрести участок не просто в Подмосковье, а в готовом коттеджном поселке. В целом в этом нет ничего удивительного, поскольку здесь уже все под рукой. Тут и развитая инфраструктура, и удобное расположение (никто не делает подобную застройку в районах, куда трудно добраться), и прекрасные дороги, и даже готовая охрана. Однако таких участков гораздо больше в ближнем Подмосковье, да и далеко не всем столичным жителям такие участки по карману. Как правило, в коттеджных поселках селятся люди для постоянного проживания и прописки, с выездами в Москву для работы;
- количество действительных предложений. Вполне естественный фактор, определяющий стоимость любого товара. Тот же принцип действует и для земли. Чем больше клиентов желают выбрать тот или иной район, тем больше вариантов им будут предлагать. Вместе с тем вполне логично предположить, что на менее востребованных участках продавцы станут снижать стоимость участков, в особенности, если им необходимо срочно избавиться от своей земли.

Основные ценовые показатели рынка земельных участков Московской области

За последние 12 месяцев средняя стоимость подмосковной сотки уменьшилась на 2,5%. Сильнее всего подешевели участки в Орехово-Зуевском, Каширском и Зарайском районах. Положительная динамика отмечена в 10 районах из 38, говорится в сообщении портала «Мир квартир».

Значительнее всего цена сотки выросла в Пушкинском районе, где показатели увеличились на 2,8%. Дешевый Озерский район показал прирост +2,3%. На 2,2% поднялись цены в Сергиево-Посадском районе. Слегка подорожали Рузский (+1,9%) и Павлово-Посадский (+1,4%) районы.

Максимальное снижение цены за сотку зафиксировано в Орехово-Зуевском районе (–7,1%). Более чем на 6% подешевели Каширский (–6,9%), Зарайский (–6,5%) и Шатурский (–6,2%) районы. На 5,4% стала доступнее сотка в Ступинском и Ленинском районах.

Средний бюджет покупки в Подмосковье снизился на 2,6%. В плюсе оказались 9 районов из 38, в двух из них (Мытищинский и Павлово-Посадский) прирост составил всего +0,5%.

Больше всего подорожали участки в Сергиево-Посадском районе (+3%). На 2,4% увеличились ценники в Солнечногорском и Щелковском районах. Пушкинский район прирастил к показателям 1,8%. На 1,4% повысилась стоимость покупки в Дмитровском и Одинцовском районах.

Максимальное снижение отмечено в Раменском районе (–6,1%). Почти столько же, –5,9%, в Шаховском. На 5,6% стали доступнее участки в Шатурском и Чеховском районах, а на 5,4% – в Домодедовском и Лотошинском районах. По данным «Мира квартир», лидерство по стоимости земельных участков в 2018 году сохранил компактный по площади Красногорский район, полностью расположенный в ближней зоне Подмосковья, на западе. За сотку здесь просят в среднем 390 747 рублей, а целиком за участок – 7 385 647 рублей. Похожие показатели у соседнего Одинцовского района, чья территория существенно превышает территорию Красногорского. Одинцовский – самый элитный район Подмосковья, именно здесь проходит знаменитая Рублевка, но без учета объектов высшего ценового сегмента он занимает лишь вторую позицию в рейтинге. Местная сотка оценивается в среднем в 387 823 рубля, а участок – в 7 308 540 рублей.

Третье место удерживает Мытищинский район, компактно расположенный к северо-востоку от МКАД. Сотка земли здесь стоит в среднем 327 741 рубль, участок можно сторговать за 5 724 384 рубля. Четвертый в рейтинге стоимости земли в Подмосковье – Ленинский район, граничащий с Москвой на юго-востоке области. Средние цены на этой территории составляют 284 792 рубля за сотку и 5 031 746 рублей за участок.

Замыкает первую пятерку Люберецкий район, где участок можно купить в среднем за 4 786 589 рублей (282 265 рублей за сотку). Наиболее дешевой считается земля в дальнем поясе Подмосковья к юго-востоку от столицы, особенно Озерский район, который отделяет от МКАД добрая сотня километров. Земля здесь стоит 57 329 рублей за сотку или 662 842 рубля за лот, что на порядок меньше, чем в самых дорогих районах области.

Чуть подороже, чем в Озерском, можно купить надел в Серебряно-Прудском районе – самом отдаленном от Москвы, находящемся на границе с Тульской и Рязанской областями. Для приобретения земли здесь в среднем понадобится 762 845 рубля (69 254 рубля за сотку).

Если ориентироваться по ценам за сотку, то третье место с конца занимает Павлово-Посадский район – 70 647 рублей. За ним идут Луховицкий и Воскресенский районы с показателями 71 909 руб./сотка и 72 118 руб./сотка соответственно.

По средней стоимости покупки «бронза» в «дешевой пятерке» досталась Воскресенскому району – 812 617 рублей за участок. Четвертое и пятое места соответственно заняли Егорьевский (823 364 рубля) и Зарайский (835 486 рублей) районы.

В среднем по Московской области за сотку просят 141 491 рубль, а за надел целиком – 2 263 529 рублей.

«В 2018 году спрос, а следовательно, и продажи загородных земельных участков, продолжили свое снижение, – говорит Павел Луценко, генеральный директор федерального портала

«МИР КВАРТИР».– Самыми невостребованными остаются участки без подряда, то есть земли «в чистом поле». Максимальный интерес вызывают объекты в ближней зоне Подмосковья с подведенными городскими коммуникациями, на территориях с развитой транспортной, торговой и социальной инфраструктурой».

Земельные участки без подряда за год подешевели на четверть

Сейчас на поселки с участками без подряда (УБП) приходится около 70% предложения загородного рынка Подмосковья, по оценке УК «Русская сотка». У «Инком-недвижимости» схожие цифры: 72% в предложении – это УБП, из 14 новых поселков в I квартале лишь один с застройкой.

По подсчетам компании «Удача», всего в Московском регионе и в соседних областях – Тульской, Калужской, Тверской и др. – поселков с УБП около 2000. «Живых» проектов, куда можно дозвониться, около 800, может быть 1000», – уточняет директор по развитию «Удачи». На первичном рынке загородной недвижимости в Подмосковье в аналитическом центре «Инком-недвижимости» насчитали 583 поселка с УБП. Но и здесь, как отметил директор по развитию ZSGroup, подавляющее большинство проектов не являются полноценными коттеджными поселками: просто собственники пытаются в розницу продать землю, которую не удавалось реализовать оптом.

Немного другая картина в элитном сегменте: на УБП приходится примерно 30% предложения на первичном рынке, а новых проектов нет, рассказывает директор департамента жилой недвижимости Penny Lane Realty. И это не просто территория, размежеванная на участки, – там есть въездные группы и ограждения, инфраструктура, а часть участков уже застроена домами, описывает он.

Число крупных игроков в Подмосковье на протяжении нескольких лет практически не меняется.

«Около половины продают «сетевики» – такие компании, как «Родные земли», «Своя земля», «Красивая земля» и др., – рассказывает Илья Терентьев, гендиректор УК «Русская сотка». – Часть реализуют управляющие компании, которые берут в управление непрофильные активы, или физические лица». По его словам, за последние несколько лет оптовый рынок земли в Подмосковье «немного ожил». Но штрафы за использование земель не по назначению (суммы зависят от кадастровой стоимости и достигают от 0,5 до 1% для собственников), за нескошенный борщевик (с 18 ноября 2018 г. штраф для юридических лиц достигает 1 млн. руб.), многократный рост налогов на землю (в 2019 г. – от 0,3 до 1,5% от кадастровой стоимости участка) вынуждают малых и средних собственников крупных активов либо содержать землю в идеальном состоянии и как-то осваивать, либо искать разные способы сбыть ее с рук. «Только за последние полгода к нам обратилось более 10 таких собственников, было заключено несколько договоров на реализацию их активов в розницу». В числе компаний, продающих в розницу не один-два, а десятки проектов, – «Удача» (47 проектов на разной стадии готовности), «Инком-недвижимость» (20), «Русская сотка» (12).

В большинстве «живых» поселков продается лишь по нескольку участков в год, во многих реализуются какие-то остатки. Таких, где было бы с десяток сделок в год, не больше 20% от «живых», подсчитал Федосеев. Но даже в успешных проектах редко удается продать более 3–5 участков в месяц. Там, где цены держат на докризисном уровне, уходит 1–2 участка за пару месяцев, рассказывает Терентьев.

Бюджеты разные, проблемы похожие

По данным «Инком-недвижимости», именно на участки приходится 73% продаж на первичном рынке Подмосковья. Год назад этот показатель составлял 60%, как и весной 2017 г. Причина такой динамики не столько в росте популярности самих УБП, сколько в дефиците проектов с готовой застройкой, который усиливается с каждым годом, объяснил директор департамента загородной недвижимости компании Антон Архипов. В то же время, по его словам, 80% клиентов настроены на покупку не голой земли, а дома, и желательно готового, с коммуникациями и инфраструктурой. Однако лишь каждому седьмому удается найти подходящий объект. И это касается как проектов класса «эконом», так и элитных.

В сегменте эконом-класса подобрать готовый проект, который на 100% будет соответствовать запросам клиента, сложно – легче построить самому, подтвердил Сергей Федосеев. Та же печаль – у покупателей участков в элитных поселках: готовых современных домов с правильной планировкой мало, приходится искать землю и потом строить, объяснил Олег Михайлик, директор департамента загородной недвижимости KnightFrank. Клиенты даже стали немного скромнее в требованиях: выбирать приходится из того, что осталось, сетует Колосницын. Это проявляется не только в готовности к компромиссам относительно набора обязательных качеств участка (расположение относительно леса или водоема), но и в выборе меньших по площади наделов.

Востребованы участки по 15–30 соток, хотя раньше клиенты рассматривали лоты с площадью как минимум от 50 соток, сравнивает Михайлик.

Что должно быть обязательно – так это коммуникации (или гарантии их строительства).

Застройщики это понимают и стараются соответствовать. «Мы сначала строим поселковые__ инженерные сети, дороги и инфраструктуру и только потом приступаем к продажам», – рассказывает Антон Алимов из ZS-Group. В 90% поселков «Инкома» есть магистральный газопровод, а в четверти – полный набор коммуникаций, включая газ, электричество, канализацию и водопровод. Но, отмечает Федосеев, немногие девелоперы исполняют взятые обязательства и укладываются в сроки. По словам Алимова, в большинстве поселков коммуникации и инфраструктура строятся уже после того, как прошли первые сделки, а порой и через 1–2 года после открытия продаж. Причин несколько: у девелопера недостаточно денег или квалификации, чтобы сделать полноценный загородный проект, или земли слишком много и надо быстро участки реализовать, чтобы развивать и другие проекты. Но в таких случаях продаж почти нет. «У девелоперов, с одной стороны, сейчас горячий сезон, а с другой – непрекращающийся кризис», –описывают ситуацию в «Инкоме».

Не снизишь цену – не продашь

Цена – главный аргумент в пользу участка без подряда, ведь потребители этого продукта в массе своей ограничены в средствах. По данным «Инкома», за год средняя стоимость УБП в массовом сегменте снизилась с 3,9 млн до 2,9 млн руб., т. е. на 26%, в первую очередь из-за падения качества товара, объясняют аналитики. Где-то участки даже немного подорожали. По подсчетам Терентьева, до 20 км от МКАД, где в основном сосредоточены участки под ИЖС, за год в среднем цена сотки земли выросла на 7–10% и 10 соток обойдутся в 2–4 млн руб. Ближе 5 км участок такой же площади будет стоить от 10 млн руб.

На удалении от 20 до 40 км от МКАД цена земли практически осталась на прошлогоднем уровне, участки, расположенные далее 40 км от МКАД, подешевели на 5–10%, по данным «Русской сотки». 10 соток с электричеством за 50 км от МКАД можно купить за 200 000–400 000 руб.,

считает Терентьев. На Рублево-Успенском шоссе в Park Ville Жуковка (9 км от МКАД) цена сотки уже начитается от 3,5 мл руб., в «Николино» (от 24 км от МКАД) – от 3 млн руб., сравнивает Колосницын. Михайлик приводит пример динамики цен в поселке «Раздоры-2» на Рублевке (4 км): в начале 2011 г. продажи стартовали с отметки $60 000 за сотку, сделки в 2018 г. шли по $100 000 за сотку, и на первичном рынке участков уже не осталось – все раскупили.

Александр Москатов, управляющий директор брокерского департамента «Миэль – сеть офисов недвижимости» не припомнит в практике случаев, когда цена участка вырастает после подведения коммуникаций. Теоретически подобное может произойти, однако застройщики обычно закладывают стоимость коммуникаций в конечную цену объекта, объясняет он. Но в «Удаче» рост цен на землю в своих проектах объяснили как раз вводом коммуникаций и объектов инфраструктуры. В КП «Никулино» на старте продаж сотка в среднем стоила около 90 000 руб., а после подключения электричества – 200 000 руб., рассказывает Федосеев. В «Ольшанах» сотка подорожала с 70 000 до 120 000 руб., в КП «Кубасово» – с 55 000 до 70 000 руб., в «Матвеево» – с 55 000 до 65 000 руб., и это не отразилось на спросе, приводит примеры он.

По мнению Архипова, для успеха проекта необходимо, чтобы как минимум два фактора «имели, так скажем, наивысшую оценку»: «Например, при удачном расположении и высокой степени готовности допускается не самая низкая цена. Или при доступной цене и отличной локации – начальная степень готовности».

Стоимость земельных участков в Подмосковье

Цены на землю в Подмосковье за год выросли на 1%, до 241 тыс. руб. за сотку. Средний бюджет предложения земельных участков в области в июле 2019 года составляет 3 млн руб. Об этом говорится в исследовании загородного рынка (без учета элитного сегмента) Московской области, подготовленном сервисом объявлений «Мир квартир».

За год стоимость земли незначительно выросла на 14 загородных направлениях из 21 исследуемых. Наибольший рост аналитики зафиксировали на Дмитровском (+3,8%), Симферопольском (+3,6%) и Ярославском (+3%) шоссе. Стоимость участков упала на семи подмосковных трассах, больше всего на Егорьевском (–2,6%), Горьковском (–2,3%) и Фряновском (–1,9%) направлениях.

В целом стоимость земли находится в зависимости от расположения, престижности самого направления и удаленности от Москвы, отмечают аналитики. По данным «Мира квартир», самые дорогие по стоимости земли трассы расположены на западе и севере от столицы, дешевые — на востоке и юго-востоке. Наиболее дорогое направление в рейтинге «Мира квартир» — Осташковское шоссе, проходящее по берегам Клязьминского водохранилища. В среднем стоимость сотки здесь составляет 435 тыс. руб., а участок — около 7 млн руб. Далее следуют Новорижское (участок 3,6 млн руб., сотка 270 тыс. руб.) и Минское шоссе (участок 3,5 млн руб., сотка — 269 тыс. руб.). В тройке самых бюджетных направлений — Егорьевское (участок 1,6 млн руб., сотка 190 тыс. руб.), Новорязанское (участок 1,8 млн руб., сотка — 191,4 тыс. руб.) и Горьковское (участок — 2,1 млн руб., сотка — 194 тыс. руб.) шоссе. На сделки с земельными участками в Подмосковье, по данным аналитиков, сегодня приходится около двух третей от всех продаж загородной недвижимости, говорит генеральный директор «Мира квартир» Павел Луценко. По его словам, за год спрос подрос, особенно в дешевом сегменте, а наибольший рост цен на землю отмечен в радиусе 20 км от МКАД.

Средняя стоимость участков на разных направлениях Московской области

№	Шоссе	Цена за сотку, руб.	Средняя стоимость участка, руб.	Прирост стоимости участка за год
1	Осташковское	435 216	6 952 708	1,1%
2	Новорижское	270 631	3 598 524	2,8%
3	Минское	268 931	3 519 746	1,7%
4	Можайское	268 042	3 496 482	1,4%
5	Пятницкое	254 825	3 483 673	1,2%
6	Ярославское	257 631	3 242 796	3,0%
7	Рогачевское	249 648	3 168 786	-0,2%
8	Дмитровское	246 934	3 134 264	3,8%
9	Волоколамское	270 149	3 086 492	2,8%
10	Варшавское	233 580	2 914 528	1,3%
11	Ленинградское	224 693	2 904 656	-0,7%
12	Симферопольское	230 628	2 886 493	3,6%
13	Щелковское	225 037	2 774 347	-1,0%
14	Каширское	223 417	2 748 210	1,4%
15	Новокаширское	216 226	2 714 897	-1,1%
16	Киевское	213 476	2 553 708	2,4%
17	Фряновское	201 858	2 354 902	-1,9%
18	Носовихинское	197 836	2 157 246	2,5%
19	Горьковское	194 325	2 143 107	-2,3%
20	Новорязанское	191 457	1 794 662	1,8%
21	Егорьевское	190839	1653895	-2,6%
	Среднее	241209	3013530	1,0%

Источник информации: «Стоимость земельных участков в разных районах Подмосковья отличается в 11 раз», https://www.mirkvartir.ru/journal/analytics/2018/11/19/stoimost_-zemel_nih-ycastkov-v-raznih-raionah-podmoskov_aotlicaetsa-v-11-raz/; https://www.irn.ru/news/125107.html; http://miel.ru/press/10017/, https://realty.rbc.ru/news/5d3eae9b9a79476d923b47f7

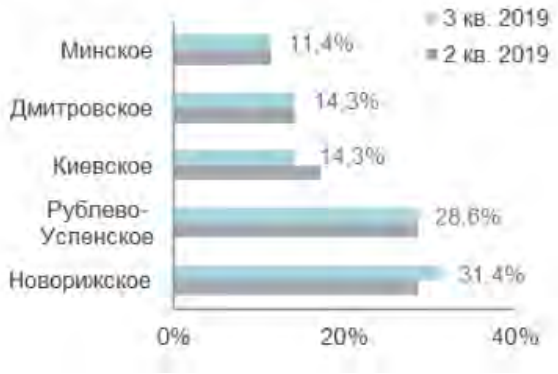
8.4.2 Анализ рынка объекта оценки Обзор рынка загородной недвижимости Московского региона.

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%.

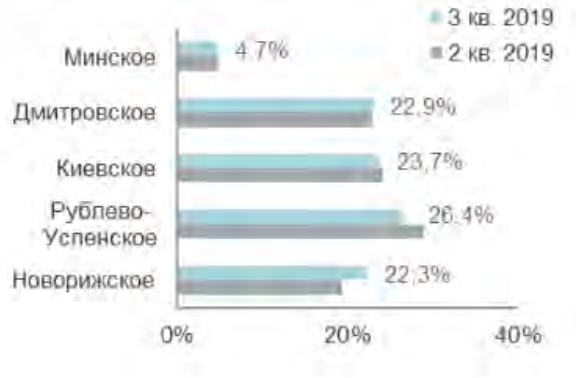
По данным **«Метриум»**, в III квартале 2019 года на рынке загородной недвижимости Московского региона[1]экспонировалось 35 коттеджных поселков с общим объемом предложения 740 домовладений. По сравнению с прошлым кварталом совокупный объем увеличился на 2,9%, что обусловлено прежде всего поступлением 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 отметился на Минском шоссе 4,7% (-0,14 п.п.).

Распределение объема предложения по направлениям (поселки)



Распределение объема предложения по направлениям (домовладения)

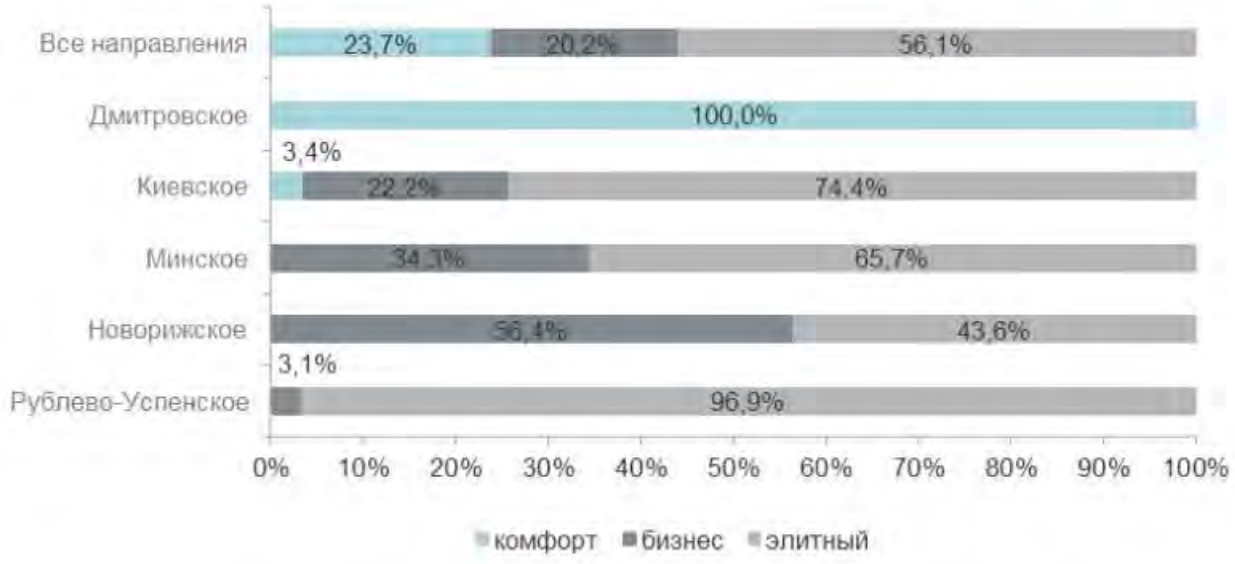


Практически половина всего предложения локализовано в пределах 21-30 км от МКАД (52%, −0,4 п.п.). Более трети экспозиции — в границах 11-20 км (38%, −1,4 п.п.). Остальной объем распределен между двумя радиусами: до 10 км, где сосредоточено 7% рынка (+2,3 п.п.) и свыше 30 км, где сконцентрирована оставшаяся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

Распределение объема предложения по удаленности от МКАД (домовладения)

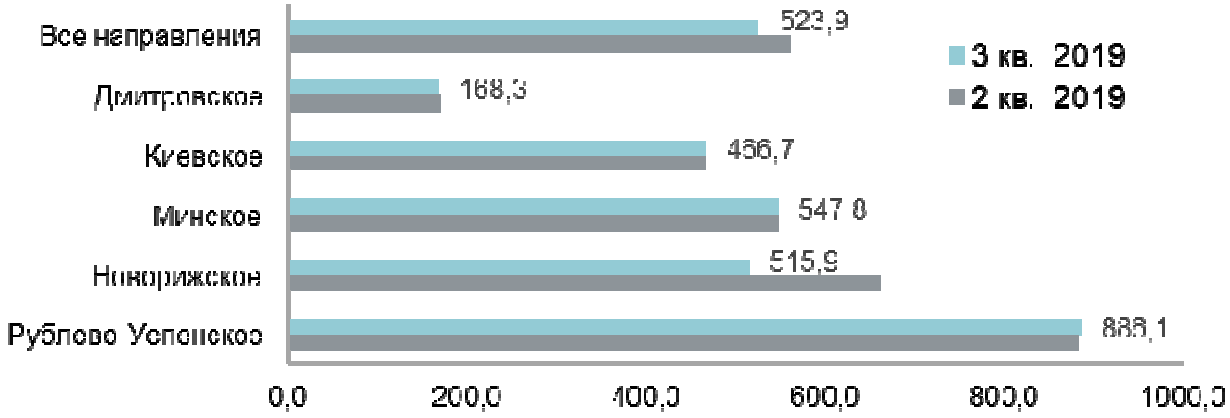
Более половины предложения экспонируется в элитных коттеджных поселках — 56,1%, (+0,4 п.п.). Четверть предложения реализуется в поселках комфорт-класса — 23,7% (-0,7 п.п.) Немногим меньше экспонируется в бизнес-классе — 20,2% (+0,2 п.п.).

Структура предложения по классам (домовладения)



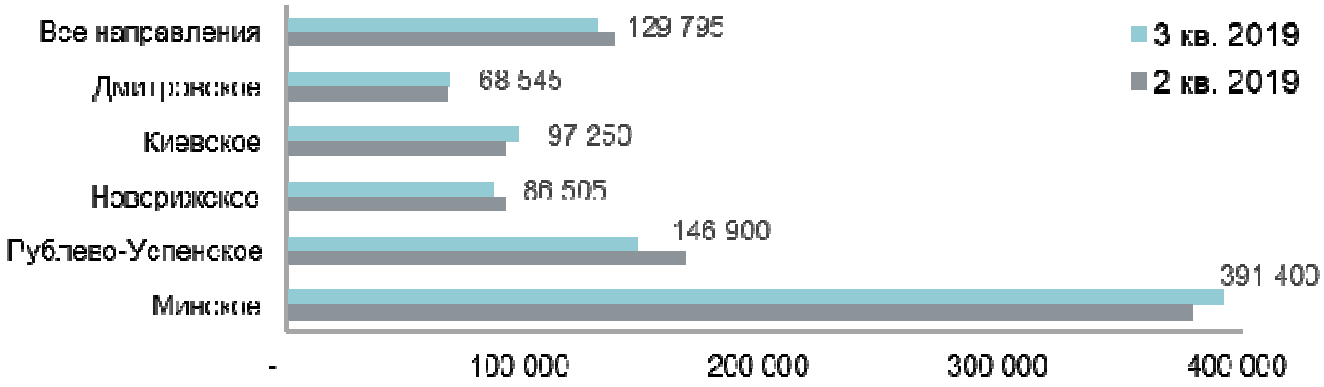
В III квартале 2019 года средняя площадь домовладения составила 523,9 кв. м, подсчитали в **«Метриум»**. За квартал ее размер сократился на 6,6%, что обусловлено в первую очередь стартом продаж в новом КП «Михалково Парк» с достаточно небольшими домами в экспозиции. Поселок расположен на Новорижском шоссе, где отметилось 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



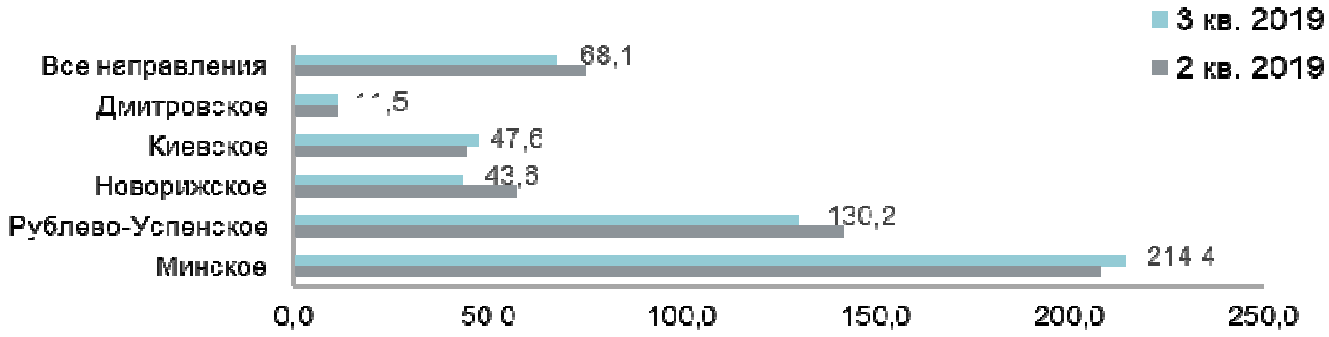
По подсчетам аналитиков **«Метриум»**, средняя цена квадратного метра на рынке загородной недвижимости по итогам III квартала составила 129 795 руб. По сравнению с предыдущим кварталом это значение снизилось на 5,3%. Причиной послужила совокупность определенных факторов — за отчетный период рынок загородной 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 региона[2] 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/

Загородная недвижимость: итоги 2019

Московская область, Новая Москва, Санкт-Петербург, Таунхаусы

Уже прошел целый месяц с наступления нового года, а мы до сих пор не ознакомились с итогами загородной недвижимости за прошлый. Исправляемся, и вместе с нашими экспертами оглядываемся назад и смотрим вперед.

Краткие итоги прошедшего года

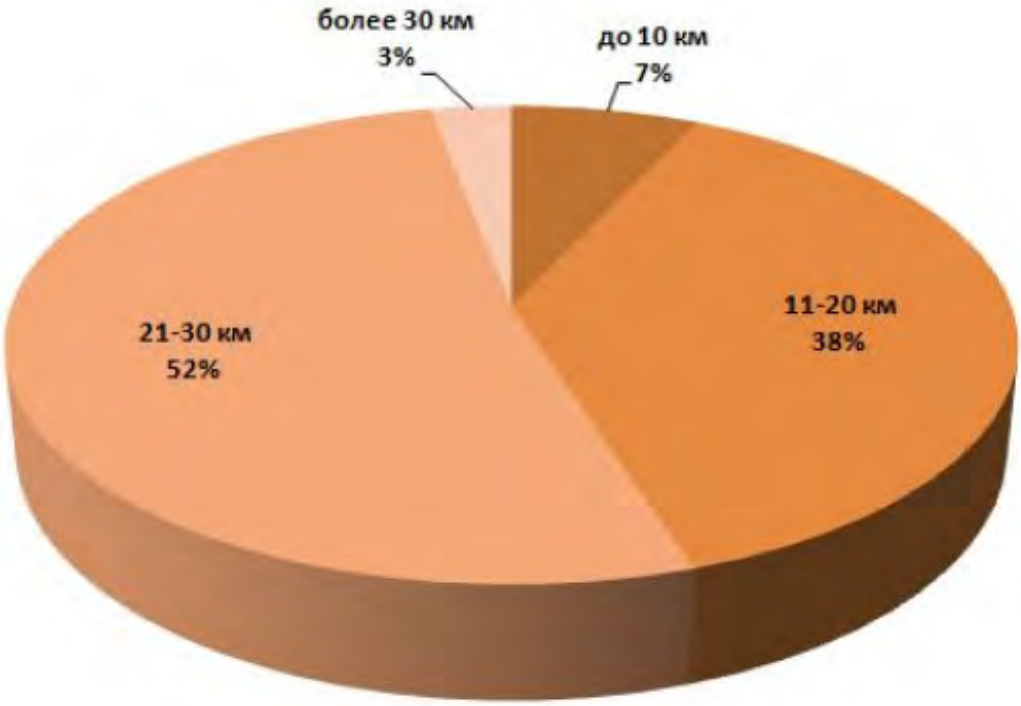
Минувший год был насыщенным на события и запомнится всем проведенной реформой долевого строительства. Однако полномасштабного развития именно малоэтажной отрасли за этот год не наблюдалось. Он стал скорее переходным периодом для всех застройщиков, в том числе малоэтажных. Именно поэтому на рынок вышло не так много новых проектов, считает руководитель отдела маркетинга ЖК «Мечта» Евгений Сорокин. Большинство застройщиков пытались успеть достроить старые проекты по новым правилам и накопить потенциал для перехода на новые условия работы.

Также важно отметить тот факт, что последние годы главным стимулятором спроса являлась низкая ипотека. За 2018 год с ее помощью совершилось около 80% всех сделок на рынке недвижимости. Но ипотека, как ресурс, начинает постепенно сходить на нет. На 2019 год было запланировано около 1,5 млн ипотечных кредитов, но выдали всего около 600 тыс. Из чего можно сделать вывод, что платежеспособность населения снижается. Это грозит снижением темпов ввода жилья, так как при переходе на проектное финансирование застройщик теряет доступ в «живым» деньгам, а наиболее очевидный механизм привлечения покупателей становится менее доступным.

На конец 2019-го года на загородном рынке недвижимости Московского региона в продажу вышло более 700 домов в 35 коттеджных поселках. Сравнивая эту цифру с показателем 2014-го года, отметим, что количество предложения снизилось на 40%.

Большая часть домов (52%), которые предлагаются покупателям, расположены на расстоянии 21 – 30 км от Московской кольцевой дороги. Еще 38% домов построено ближе – в пределах 11 – 20 км от МКАД.

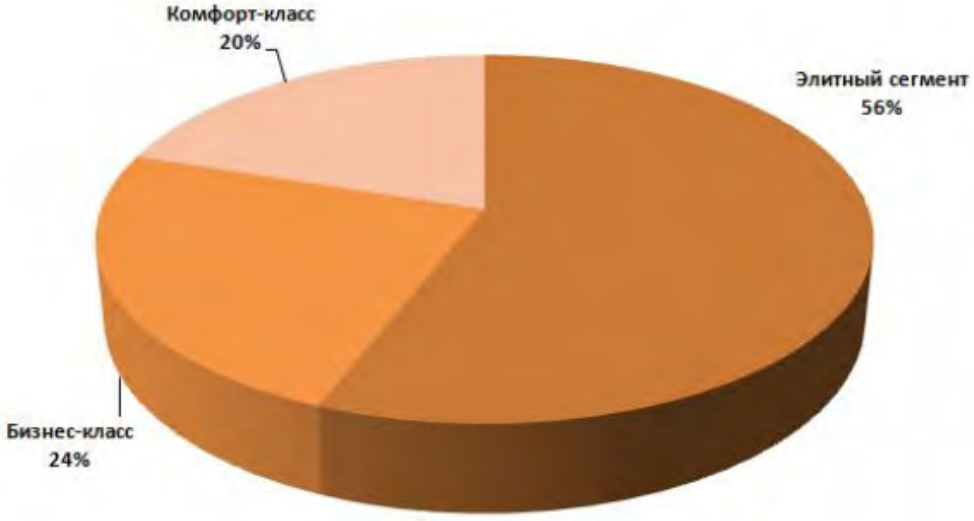
Структура распределения предложения по степени удаленности от МКАД



Источник: «Метриум»

Оценивая структуру предложения по классам, следует отметить: большая часть домов приходится на элитное домостроение – 56%. Остальной объем предложения распределился практически поровну между комфорт- и бизнес-сегментом – 24% и 20%, соответственно.

Структура предложения по классам



Источник: «Метриум»

Домовладения комфорт-класса представлены исключительно на Дмитровском шоссе. А по Рублево-Успенскому направлению можно приобрести только дома элитного сегмента, на бизнес-класс здесь приходится всего 3% недвижимости. По остальным направлениям реализуется и бизнес, и элитная недвижимость.

Вообще, структура предложения первичной загородной недвижимости распределена достаточно равномерно. Самая большая доля его приходится на Рублево-Успенском направление – 26%. Киевское, Дмитровское и Новорижское шоссе занимают практически равные доли – 22-24%. На Минском шоссе объем предложения самый низкий – 5%.

Ольга Магилина, заместитель генерального директора KASKAD Недвижимость, сравнивая 2019-ый год с рекордным 2018-ым, отмечает, что компания «просела» по количеству сделок примерно на 10%. Связывают это в первую очередь с «вымыванием» более дешевого предложения в ассортименте проектов компании, а также со значительным ростом цены, который в разных комплексах и поселках составил от 11 до 28,5% в течение года.

Также среди причин снижения спроса эксперты называют переориентацию покупателей на квартиры и недвижимость за рубежом. Таким образом, получается, что деньги у клиентов есть, но конкурентную борьбу за них загородная недвижимость проигрывает.

Средняя цена квадратного метра «загородки» в настоящее время находится на уровне 2017 года и составляет 130 тыс. рублей. Самая высокая стоимость квадратного метра на домовладения на Минском шоссе – около 400 тыс. рублей, средняя стоимость дома составляет 200 млн рублей. Дом по Рублево-Успенскому направлению можно приобрести за средневзвешенные 130 млн рублей, при средней стоимости квадратного метра в 150 тыс. рублей. Средняя стоимость квадратного метра по остальным направлениям – Киевском, Новорижском и Дмитровском варьируются от 70 до 100 тысяч.

В Санкт-Петербурге и Ленобласти не заметили никакой разницы с предыдущим годом. Сергей Бобашев, руководитель проекта LifeDeluxe.ru, отмечает, что в 2019 году на рынке было немного как сделок, так и новых проектов. Спрос есть либо в высоком ценовом сегменте, но его традиционно немного, либо в низком ценовом сегменте на уровне садоводств. Предложения в среднем классе мало, оно не проходит по экономике: любое строительство вблизи города в радиусе хоть какой-то транспортной доступности получается очень дорогим. А чуть дальше инфраструктура полностью отсутствует. Да и вблизи города все равно проекты получаются оторванными от «цивилизации». Инфраструктура существует только в районе Репино-Ленинского, там жизнь есть и будет, но это элитный рынок. Новых точек притяжения создать в обозримом будущем не получится.

Противостояние с многоэтажками

Лидерами спроса на рынке загородной недвижимости в минувшем году были многоквартирные дома. Причем за последний год люди стали больше тяготеть к

квартирам больших площадей, тогда как раньше популярностью пользовались «однушки».

По словам Ольги Магилиной, в 2019 году компания KASKAD Недвижимость, наверное, впервые ощутила эффект противостояния с «многоэтажками». Как известно, в последние годы набирает силу тренд роста интереса к загородной недвижимости в сегменте цен до 10-15 млн рублей. Его проявляют люди, которые могли бы стать покупателями квартир, но вследствие диджитализации экономики оказываются заняты в сферах, не требующих ежедневного присутствия в офисе. Все больше клиентов могут позволить себе купить недвижимость, которая действительно нравится, а не ту, что ближе к работе. И, тем не менее, прошлым летом этот долгосрочный тренд оказался «перебит» более мощным. Магилина указывает на перераспределение части покупателей «загородки» в пользу «города», которое было достигнуто огромными рекламными расходами и усилиями, предпринятыми девелоперами многоэтажной застройки. Впервые за весь период наблюдений за спросом летом не случилось традиционного всплеска обращений по объектам загородной недвижимости. Очевидно, такую беспрецедентно высокую рекламную активность игроки в «городском» сегменте проявили в ожидании вступления в силу законодательных изменений в сфере долевого строительства. Однако уже к началу осени этот тренд «отработал свое» и перестал быть заметен.

Конкуренция между девелоперами возросла, вследствие чего придомовая территория становится одним из факторов, влияющих на заключение сделки, рассказывает Антон Кривов, основатель и генеральный директор компании Primula. Здесь учитывается удобство планировки, безопасность, эстетика, озеленение. Причем это касается не только премиум объектов, но и эконом класса. Многоквартирные жилые комплексы благоустраивают в обязательном порядке. Коттеджи также всё чаще выставляются на продажу хотя бы с минимально облагороженным участком.

Чтобы завладеть и удержать внимание покупателей застройщики, которые сосредоточились на строительстве загородной недвижимости, прибегают к нетрадиционным методам. Например, в прошлом году на рынок выведен новый продукт – клубный поселок «Март Хаус» на 36 домовладений, расположенный в 25 км от МКАД по Киевскому шоссе. В поселке предлагаются коттеджи с отделкой. Все дома подключены к центральным коммуникациям: вода, канализация, электричество, газ, интернет. Уникальная особенность поселка – возможность установить солнечные батареи на крыше дома. Это первый поселок в Подмосковье, жители которого смогут продавать в электросеть излишки электроэнергии, которые остались после собственного потребления. Соответствующий закон подписан Президентом РФ 27 декабря 2019 года.

Планы и перспективы развития в новом году

Перспективы на 2020 год на загородном рынке северной столицы связаны в основном со спросом, который будет сосредоточен либо вблизи города, либо вдоль построенных или строящихся трасс. Все, что находится вдоль «Скандинавии», «Сортавалы», имеет перспективу на существование. У всего остального будущее достаточно туманно, поясняет Сергей Бобашев.

Среди основных целей наступившего года московские застройщики, в лице Ольги Магилиной, видят упрочение позиций на рынке готовых к заселению индивидуальных домов. В этой связи компания KASKAD Недвижимость планирует выход еще как минимум одного проекта до конца 2020 года.

Эксперты ожидают снижение спроса на загородную недвижимость чрезмерно больших площадей. В качестве оптимальной площади, достаточной для комфортной жизни, Захар Захаров, совладелец компании Woodstone, указывает 350 кв. м. В то же время придомовая территория должна быть порядка 1 га. Предпочтения в архитектуре тоже меняются: сложные монументальные строения, барокко и лепнина уступают место минимализму и практичным одноэтажным проектам. Все чаще покупатели интересуются техническими новинками, элементами «умного дома» и безопасностью.

Независимый эксперт Александр Шибаев считает, что в наступившем году предложение пополнится 2-3 новыми проектами и цены продолжат свое падение. А пятилетней в перспективе покупателей загородных домов станет больше и спрос вырастет.

Источник: https://vsenovostroyki.ru/expert/16506/

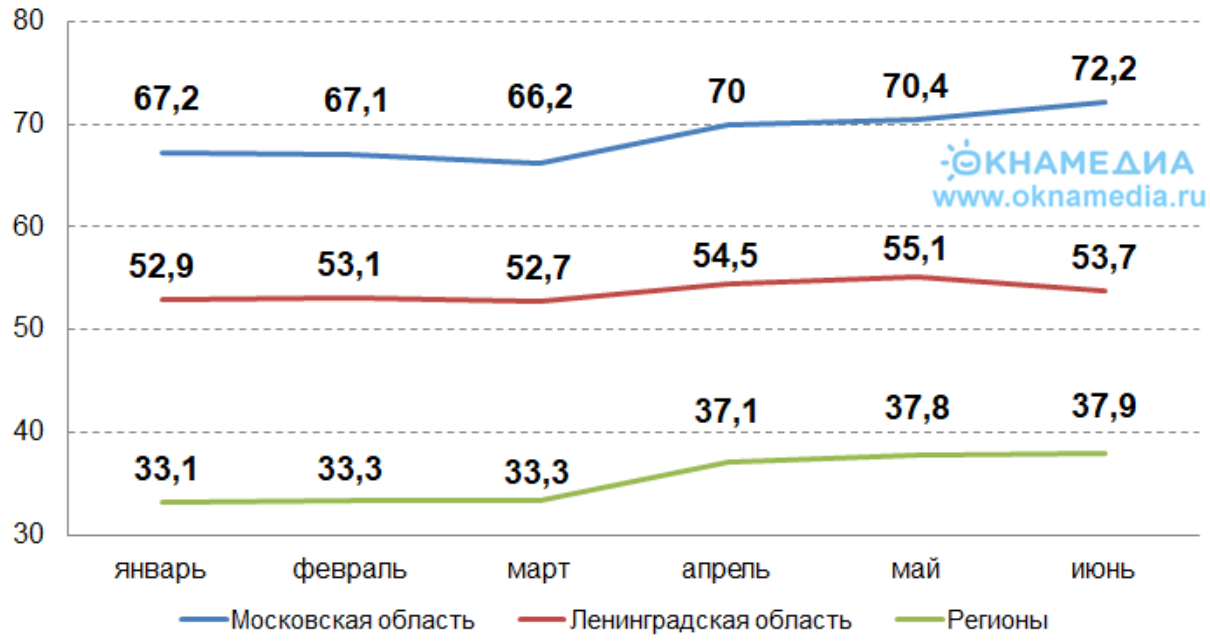
Как изменился рынок загородной недвижимости за 6 месяцев 2020 в России

Ситуация на рынке загородной недвижимости в 1 полугодии 2020 года в большей степени зависела от распространившейся эпидемии коронавируса в стране.

За первое полугодие 2020 года цены на загородную недвижимость в России выросли. Динамика цены в Московской, Ленинградской областях и в среднем по регионам России представлена на диаграмме ниже.

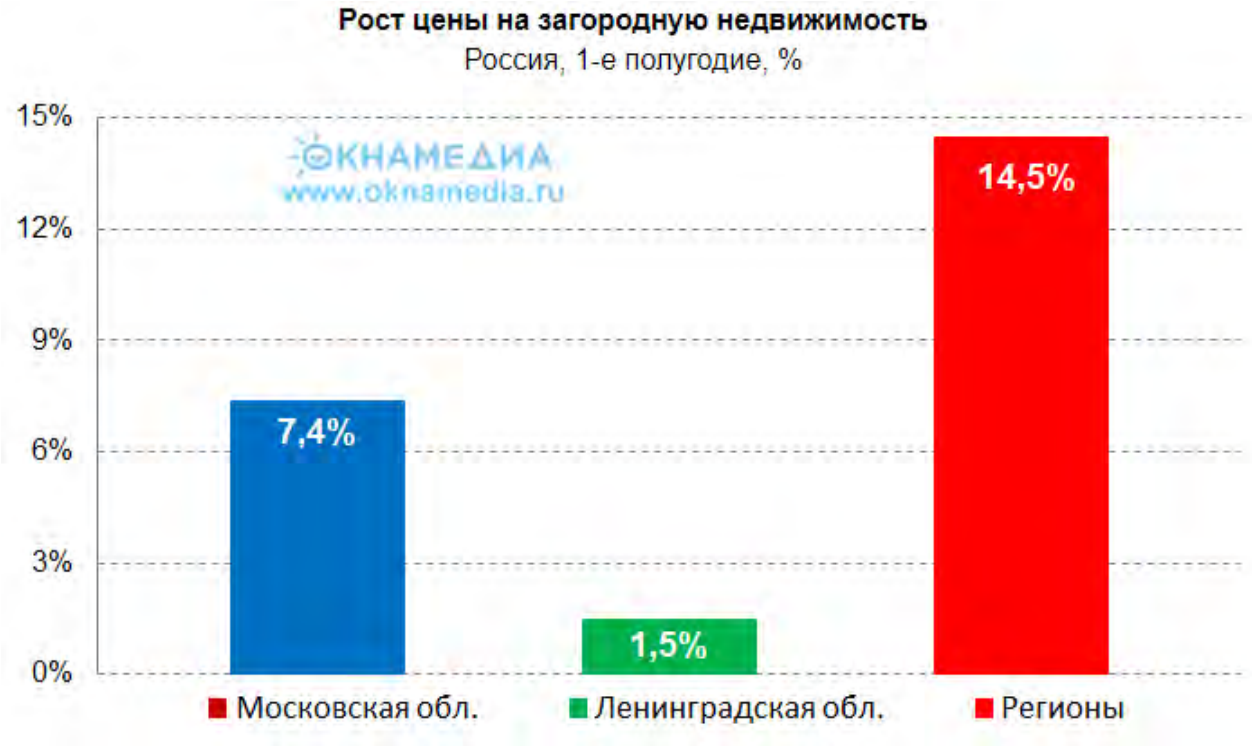
Цены на загородную недвижимость

Россия, январь-июнь (26-е число) 2020, тыс. руб./м^2



Источник: ЦИАН и ОКНА МЕДИА

С января по март цены на загородную недвижимость по России не росли. В Московской области в марте даже наблюдалось небольшое снижение (за счет первой половины месяца): -1,3%. Ситуация в сторону увеличения цены стала меняться в конце марта. В апреле это процесс стал очевидным. Рост цен относительно марта выглядел следующим образом: Московская область: +5,7%; Ленинградская область: +3,4%; Регионы: +11,4%. В мае цены везде подросли еще на 1%. В июне цены продолжили рост в Московской области, в регионах остались на уровне мая, а в Ленинградской области отметилось снижение ценовых показателей. В первом полугодии рост цен на загородную недвижимость выглядел следующим образом:



Пандемия коронавируса оказала влияние на весь рынок недвижимости России по итогам 1-го полугодия 2020 года. О ситуации на первичном и вторичном рынках недвижимости за этот период можно прочитать здесь*. Фактически этот процесс начался в конце 1-го квартала (2-я половина марта) с падения цен на нефть (снижение мирового спроса из-за пандемии COVID-19) и последующего обвала курса рубля. Начало введения ограничительных мер в России в последнюю неделю марта, а именно – самоизоляцию граждан, начало формировать устойчивый спрос на аренду и покупку загородной недвижимости. Этот процесс стал набирать обороты в апреле, когда стали действовать самые жесткие ограничительные меры. К тому же, граждане в этот период уже «насиделись» в своих городских квартирах.

Самые жесткие ограничительные меры были введены в Москве из-за самого большого количества инфицированных. Москвичи стали скупать жилье в Московской области и близлежащих регионах. Это спровоцировало рост региональных цен на загородную недвижимость. Санкт-Петербург занимал устойчивое 2-е место по количеству инфицированных. Здесь также стал формироваться спрос на загородную недвижимость, отразившийся на росте цен. В первой половине май ситуация не отличалась от апрельской. Во 2-й половине мая в некоторых регионах постепенно снимали ограничения. Ситуация со спросом на загородную недвижимость стабилизировалась. В июне в большинстве регионов начали снимать определенные ограничения. Все это привело к некоторому «охлаждению» интереса к загородной недвижимости, что отразилось на ценах. В регионах цена перестала расти. В Ленинградской области даже наблюдалось некоторое снижение цены относительно мая (-2,5%). В Московской области интерес к загородной недвижимости продолжил рост, цена выросла на (+2,6%) относительно мая.

Москвичи, находясь самый длительный период на самоизоляции, в полной мере испытали все «прелести» данного режима. Свой дом за границами мегаполиса – единственное спасение в такой ситуации. Боязнь новых вспышек эпидемии, стимулирует спрос на покупку недвижимости среди жителей столицы.

Спрос на загородную недвижимость Рынок загородной недвижимости в Подмосковье и Ленинградской области в 2020 году:

Рост рынка в апреле и 1-й половине мая 2020 года составил +25% относительно аналогичного периода 2019 года; Спрос на коттеджи премиум-класса в апреле 2020 года вырос на 27% к апрелю прошлого года; Рост количества сделок на рынке загородной недвижимости на конец 2020 года прогнозируется на уровне 15-20% к показателям 2019 года. В Московской и Ленинградской областях наибольшим спросом пользуется недвижимость премиум-класса. Отсутствие возможности отдыха за рубежом мотивирует состоятельных граждан обзавестись загородным домом. В 80% случаев готовые дома такого класса не отвечают современным требованиям, и богатые люди предпочитают покупать новые участки и строить на них современные коттеджи. Также высоким спросом пользуются загородные дома в пределах 5 миллионов рублей для использования под летние дачи. В других регионах РФ рост рынка загородной недвижимости показал более скромные результаты около +7%.

Прогноз ситуации на рынке загородной недвижимости во 2-м полугодии 2020 года

В конце июня 2020 года наметилась устойчивая тенденция к снижению количества инфицированных COVID-19 в России. Разработано несколько вакцин, которые проходят тестирование на добровольцах. Все больше снимаются ограничения для граждан и бизнеса. Все это настраивает на положительный лад. В жаркое время активность коронавируса снижается. Кардинального изменения ситуации на рынке загородной недвижимости в ближайшие месяцы не предвидится. С большой долей вероятности будет продолжаться небольшое снижение спроса. Осенью, особенно во 2-й половине, во многом ситуация будет зависеть от того, появится ли 2-я волна коронавируса, или удастся ее избежать? Но надо понимать, что уже не повторится паническое настроение у людей в период начала пандемии, когда ничего не было ясно о самом вирусе. Медицина, во многом, готова к противостоянию новому вызову. Граждане, которые хотели и могли купить загородную недвижимость уже, в большинстве случаев, ее приобрели. Поэтому даже при появлении вторичного распространения COVID-19 вряд ли будет большой рост спроса на загородную недвижимость.

В итоге

Многие годы ситуация оттока жителей из регионов в крупные города, особенно, в столицы, носила устойчивый характер. Развитая инфраструктура, наличие выбора хорошей работы – все это привлекает людей. Это способствовало и росту цен на недвижимость в крупных городах. В период пандемии COVID-19 впервые у граждан появилась серьезная мотивация обратить внимание на загородную недвижимость, не только как на роскошь, но и как «суровую» необходимость. Мой дом – моя крепость и комфортное жилье, стали не просто красивыми словами.

Адаптация многих профессий на удаленный режим дает возможность работать из загородного дома. У владельцев бизнеса появилась возможность нанимать профессиональных сотрудников на «удаленку» на более низкую зарплату, чем в столицах. Все это создает хорошие перспективы для рынка загородной недвижимости. Рынок загородной недвижимости получил определенный толчок в виде увеличения спроса из-за режима самоизоляции. Многие граждане пересмотрели свое видение относительно владения загородным домом, как возможностью летнего отдыха и места для эвакуации на случаи эпидемий.

Источник портал ОКНА МЕДИА: https://www.oknamedia.ru/novosti/kak-izmenilsya-rynok-zagorodnoy-nedvizhimosti-v-rossii-za-6-mesyatsev-2020-i-kakoy-prognoz-51144

8.4.3 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.

8.4.4 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://www.domofond.ru	https://www.domofond.ru	https://www.domofond.ru
2	Описание	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок
3	Условия прод./предл.	предложение	предложение	предложение	предложение	предложение
4	Дата прод./предл.	Июль 2020	Июль 2020	Июль 2020	Июль 2020	Июль 2020
5	Передаваемые права	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность
6	Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
7	Местоположение	Московская область, городской округ Чехов, деревня Большое Петровское, коттеджный посёлок Петрово Поле	Московская область, городской округ Чехов, деревня Большое Петровское	Московская область, городской округ Чехов, деревня Большое Петровское	Московская область, городской округ Чехов, деревня Большое Петровское	Московская область, городской округ Чехов, деревня Большое Петровское
8	Площадь, кв.м.	1 500,00	1 000,00	1 200,00	1 000,00	1 000,00
9	Стоимость, руб.	850 000,00	640 000,00	720 000,00	600 000,00	750 000,00
10	Стоимость, руб./кв.м.	566,67	640,00	600,00	600,00	750,00
11	Категория земель	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
12	Разрешенное использование земельного участка	Для жилищного строительства	Для жилищного строительства	Для жилищного строительства	Для жилищного строительства	Для жилищного строительства
13	Наличие коммуникаций	коммуникации по границе участка	коммуникации по границе участка	коммуникации по границе участка	коммуникации по границе участка	коммуникации по границе участка
13	Ссылка на источник	https://realty.yandex.ru/offer/5122225573959951105/	https://realty.yandex.ru/offer/8592784221103039745/	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-chehov-1663164804	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-chehov-254706992	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-chehov-2714789610

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.

8.4.5 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 560 - 750 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	50:31:0020202:3289	932,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
2	50:31:0020202:3180	1 131,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
3	50:31:0020202:3263	1 019,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
4	50:31:0020202:3109	954,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
5	50:31:0020202:3174	928,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
6	50:31:0020202:3182	1 152,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
7	50:31:0020202:3124	1 173,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
8	50:31:0020202:3132	1 413,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
9	50:31:0020202:3212	953,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства

10	50:31:0020202:3213	1 078,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
11	50:31:0020202:3196	968,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
12	50:31:0020202:3195	1 074,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
13	50:31:0020202:3194	1 067,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
14	50:31:0020202:3108	1 202,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
15	50:31:0020202:3247	1 075,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
16	50:31:0020202:3230	1 059,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
17	50:31:0020202:2823	1 444,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
18	50:31:0020202:2819	1 550,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
19	50:31:0020202:2832	847,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
20	50:31:0020202:3197	1 071,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
21	50:31:0020202:3181	1 019,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
22	50:31:0020202:3112	1 059,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
23	50:31:0020202:3242	973,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
24	50:31:0020202:3110	1 015,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
25	50:31:0020202:3125	1 166,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
26	50:31:0020202:3126	980,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
27	50:31:0020202:3146	1 076,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства

28	50:31:0020202:3144	960,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
29	50:31:0020202:3143	1 206,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
30	50:31:0020202:3248	1 476,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
31	50:31:0020202:3229	954,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
32	50:31:0020202:3207	1 165,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
33	50:31:0020202:3131	1 078,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
34	50:31:0020202:3115	1 472,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
35	50:31:0020202:3114	1 054,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
36	50:31:0020202:3113	954,00	Земли населенных пунктов	для жилищного строительства	для жилищного строительства
37	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] *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)*

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	застроенные, незастроенные	Сравнительный
Метод выделения	застроенные	
Метод распределения	застроенные	
Метод капитализации земельной ренты	застроенные, незастроенные	Доходный
Метод остатка	застроенные, незастроенные	
Метод предполагаемого использования	застроенные, незастроенные	

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 едиными объектами недвижимости, аналогичными единому объекту недвижимости, включающему в себя оцениваемый земельный участок. При отсутствии информации о ценах сделок допускается использование цен предложения (спроса). Также для применения метода необходимо соблюдение условия соответствия улучшений земельного участка его наиболее эффективному использованию.

Метод распределения

Метод распределения предполагает расчет рыночной стоимости земельного участка путем умножения рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, на наиболее вероятное значение доли земельного участка в рыночной стоимости единого объекта недвижимости. Метод распределения используется для оценки застроенных участков.

Условия применения метода:

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

Метод капитализации земельной ренты

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

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

Метод остатка

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

Метод предполагаемого использования

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

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 аналоги

№, п./п.	Наименование	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4	Аналог №5
1	Источник информации*	https://realty.yandex.ru	https://realty.yandex.ru	https://www.domofond.ru	https://www.domofond.ru	https://www.domofond.ru
2	Описание	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок
3	Условия прод./предл.	предложение	предложение	предложение	предложение	предложение
4	Дата прод./предл.	Июль 2020	Июль 2020	Июль 2020	Июль 2020	Июль 2020
5	Передаваемые права	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность
6	Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
7	Местоположение	Московская область, городской округ Чехов, деревня Большое Петровское, коттеджный посёлок Петрово Поле	Московская область, городской округ Чехов, деревня Большое Петровское	Московская область, городской округ Чехов, деревня Большое Петровское	Московская область, городской округ Чехов, деревня Большое Петровское	Московская область, городской округ Чехов, деревня Большое Петровское
8	Площадь, кв.м.	1 500,00	1 000,00	1 200,00	1 000,00	1 000,00
9	Стоимость, руб.	850 000,00	640 000,00	720 000,00	600 000,00	750 000,00
10	Стоимость, руб./кв.м.	566,67	640,00	600,00	600,00	750,00
11	Категория земель	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
12	Разрешенное использование земельного участка	Для жилищного строительства	Для жилищного строительства	Для жилищного строительства	Для жилищного строительства	Для жилищного строительства
13	Наличие коммуникаций	коммуникации по границе участка	коммуникации по границе участка	коммуникации по границе участка	коммуникации по границе участка	коммуникации по границе участка
13	Ссылка на источник	https://realty.yandex.ru/offer/5122225573959951105/	https://realty.yandex.ru/offer/8592784221103039745/	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-chehov-1663164804	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-chehov-254706992	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-chehov-2714789610

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 офертам к продаже или аренде.

По данным НКО "Ассоциация развития рынка недвижимости "СтатРиелт" корректировка на уторгование для объектов недвижимости – земельные участки под ИЖС составляет:

Рисунок 11-1 Корректировка на уторгование

№	При продаже объектов	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение по РФ[2]	По регионам[3]		
					А группа	Б группа	В группа
1	**Земли населенных пунктов для смешанной коммерческой застройки (офисные, торговые, коммунальные)** - в зависимости от плотности застройки и престижности окружающей территории, вида разрешенного использования, пешеходного и транспортного трафика, общей площади и инженерной обеспеченности участка, качества дорог	0,88	0,98	0,93	0,95	0,93	0,91
2	**Земли населенных пунктов под многоэтажную преимущественно жилую застройку** - в зависимости от плотности застройки окружающей территории и технических возможностей подведения инженерных коммуникаций, престижности района и социального окружения, общей площади участка, степени развития общественного транспорта	0,88	0,98	0,93	0,95	0,93	0,91
3	**Земли населенных пунктов под ИЖС[1], ЛПХ, ДНП и СНТ** - в зависимости от развитости населенного пункта, эстетических характеристик участка (парк, река, водоём и пр.), престижности района и социального окружения, технических возможностей подведения инженерных коммуникаций, общей площади участка, степени развития общественного транспорта	0,86	0,95	0,90	0,93	0,90	0,88
4	**ДНП и СНТ на землях сельскохозяйственного назначения** - в зависимости от приближенности к развитому городу, эстетических характеристик участка (лес, река, водоём и пр.), престижности района и социального окружения, технических возможностей подведения инженерных коммуникаций, общей площади участка, степени развития общественного транспорта	0,79	0,92	0,85	0,89	0,85	0,82
5	**Земли промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения** - в зависимости от плотности застройки окружающей территории и технических возможностей подведения инженерных коммуникаций, общей площади участка, транспортного трафика, класса подъездных дорог	0,79	0,94	0,86	0,90	0,86	0,83

Величина корректировки была принята на уровне минус -10,00% для земельных участков под ИЖС как среднее значение. Группа Б – города Московской области, за исключением: г. Балашиха, Дзержинский, Котельники, Реутов, Люберцы, Красногорск.

Условия финансирования (условия платежа, обстоятельства совершения сделки). Корректировка по условиям финансирования, условиям платежа, обстоятельствам совершения сделки производится, если данные условия и обстоятельства сделки отличаются от условий финансирования, типичных для данной категории имущества при определении рыночной стоимости. Так как в офертах к продаже и в ценах сделок в открытых источниках обычно не публикуют особенности свершения сделки, расчет стоимости объекта оценки проводился в допущении, что данные особенности типичные 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 Стремиловское, в районе д. Большое Петровское	Московская область, городской округ Чехов, деревня Большое Петровское, коттеджный посёлок Петрово Поле	Московская область, городской округ Чехов, деревня Большое Петровское	Московская область, городской округ Чехов, деревня Большое Петровское	Московская область, городской округ Чехов, деревня Большое Петровское	Московская область, городской округ Чехов, деревня Большое Петровское
2	**Цена предложения по объявлению, руб.**		850 000	640 000	720 000	600 000	750 000
3	**Наличие улучшений на земельном участке**	нет	нет	нет	нет	нет	нет
4	**Площадь объекта, кв.м**		1 500	1 000	1 200	1 000	1 000
5	**Цена предложения по объявлению, руб./кв.м**		**566,67**	**640,00**	**600,00**	**600,00**	**750,00**
6	**Среднее значение, руб./кв.м**		**631,33**				
7	**Коэффициент вариации**		**11,28%**				
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		566,67	640,00	600,00	600,00	750,00
8	**Условия сделки (корректировка на торг)**	цена сделки	цена предложения	цена предложения	цена предложения	цена предложения	цена предложения
	Корректировка		**-10,00%**	**-10,00%**	**-10,00%**	**-10,00%**	**-10,00%**

	Корректировка ед. цены		-56,67	-64,00	-60,00	-60,00	-75,00
	Скорректированная ед. цена		510,00	576,00	540,00	540,00	675,00
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		510,00	576,00	540,00	540,00	675,00
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		510,00	576,00	540,00	540,00	675,00
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		510,00	576,00	540,00	540,00	675,00

12	**Местоположение**	Московская область, р-н Чеховский, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское	Московская область, городской округ Чехов, деревня Большое Петровское, коттеджный посёлок Петрово Поле	Московская область, городской округ Чехов, деревня Большое Петровское	Московская область, городской округ Чехов, деревня Большое Петровское	Московская область, городской округ Чехов, деревня Большое Петровское	Московская область, городской округ Чехов, деревня 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		510,00	576,00	540,00	540,00	675,00
13	**Транспортная доступность**	асфальтированная дорога	асфальтированная дорога	асфальтированная дорога	асфальтированная дорога	асфальтированная дорога	асфальтированная дорога
	Корректировка		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Корректировка ед. цены		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Скорректированная ед. цена		510,00	576,00	540,00	540,00	675,00
14	**Площадь, кв.м**		1 500,00	1 000,00	1 200,00	1 000,00	1 000,0
	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		510,00	576,00	540,00	540,00	675,00
15	**Наличие инженерных коммуникаций**	доступны все центральные коммуникации, фактического подключения нет	доступны все центральные коммуникации, фактического подключения нет	доступны все центральные коммуникации, фактического подключения нет	доступны все центральные коммуникации, фактического подключения нет	доступны все центральные коммуникации, фактического подключения нет	доступны все центральные коммуникации, фактического подключения нет
	Корректировка		**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**
	Корректировка ед. цены		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

	Скорректированная ед. цена		510,00	576,00	540,00	540,00	675,00
16	**Инженерно-геологические условия**	рельеф участка ровный, спланированный	рельеф участка ровный, спланированный	рельеф участка ровный, спланированный	рельеф участка ровный, спланированный	рельеф участка ровный, спланированный	рельеф участка ровный, спланированный
	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		510,00	576,00	540,00	540,00	675,00
	Среднее значение, руб./кв.м		**568,20**				
17	**Коэффициент вариации**		**11,28%**				
18	**Число внесенных корректировок**	5,00	1	1	1	1	1
19	**Абсолютная величина внесенных корректировок**		**-56,67**	**-64,00**	**-60,00**	**-60,00**	**-75,00**
20	**Относительная величина внесенных корректировок**		**-10,00%**	**-10,00%**	**-10,00%**	**-10,00%**	**-10,00%**
		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**		102,000	115,200	108,000	108,000	135,000
23	**Скорректированная стоимость земельного участка (НДС не облагается), руб./кв.м**	**568,20**					

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	50:31:0020202:3289	932,00	568,2000	529 562,40
2	50:31:0020202:3180	1 131,00	568,2000	642 634,20
3	50:31:0020202:3263	1 019,00	568,2000	578 995,80
4	50:31:0020202:3109	954,00	568,2000	542 062,80
5	50:31:0020202:3174	928,00	568,2000	527 289,60
6	50:31:0020202:3182	1 152,00	568,2000	654 566,40
7	50:31:0020202:3124	1 173,00	568,2000	666 498,60
8	50:31:0020202:3132	1 413,00	568,2000	802 866,60
9	50:31:0020202:3212	953,00	568,2000	541 494,60
10	50:31:0020202:3213	1 078,00	568,2000	612 519,60
11	50:31:0020202:3196	968,00	568,2000	550 017,60
12	50:31:0020202:3195	1 074,00	568,2000	610 246,80
13	50:31:0020202:3194	1 067,00	568,2000	606 269,40
14	50:31:0020202:3108	1 202,00	568,2000	682 976,40
15	50:31:0020202:3247	1 075,00	568,2000	610 815,00
16	50:31:0020202:3230	1 059,00	568,2000	601 723,80
17	50:31:0020202:2823	1 444,00	568,2000	820 480,80
18	50:31:0020202:2819	1 550,00	568,2000	880 710,00
19	50:31:0020202:2832	847,00	568,2000	481 265,40
20	50:31:0020202:3197	1 071,00	568,2000	608 542,20
21	50:31:0020202:3181	1 019,00	568,2000	578 995,80
22	50:31:0020202:3112	1 059,00	568,2000	601 723,80
23	50:31:0020202:3242	973,00	568,2000	552 858,60
24	50:31:0020202:3110	1 015,00	568,2000	576 723,00
25	50:31:0020202:3125	1 166,00	568,2000	662 521,20
26	50:31:0020202:3126	980,00	568,2000	556 836,00
27	50:31:0020202:3146	1 076,00	568,2000	611 383,20
28	50:31:0020202:3144	960,00	568,2000	545 472,00
29	50:31:0020202:3143	1 206,00	568,2000	685 249,20
30	50:31:0020202:3248	1 476,00	568,2000	838 663,20
31	50:31:0020202:3229	954,00	568,2000	542 062,80
32	50:31:0020202:3207	1 165,00	568,2000	661 953,00
33	50:31:0020202:3131	1 078,00	568,2000	612 519,60
34	50:31:0020202:3115	1 472,00	568,2000	836 390,40
35	50:31:0020202:3114	1 054,00	568,2000	598 882,80
36	50:31:0020202:3113	954,00	568,2000	542 062,80
37	50:31:0020202:3214	1 539,00	568,2000	874 459,80
	Итого:	**41 236,00**		**23 430 295,20**

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	50:31:0020202:3289	932,00	529 562,40	530 000,00
2	Земельный участок	50:31:0020202:3180	1 131,00	642 634,20	640 000,00
3	Земельный участок	50:31:0020202:3263	1 019,00	578 995,80	580 000,00
4	Земельный участок	50:31:0020202:3109	954,00	542 062,80	540 000,00
5	Земельный участок	50:31:0020202:3174	928,00	527 289,60	530 000,00
6	Земельный участок	50:31:0020202:3182	1 152,00	654 566,40	650 000,00
7	Земельный участок	50:31:0020202:3124	1 173,00	666 498,60	670 000,00
8	Земельный участок	50:31:0020202:3132	1 413,00	802 866,60	800 000,00
9	Земельный участок	50:31:0020202:3212	953,00	541 494,60	540 000,00
10	Земельный участок	50:31:0020202:3213	1 078,00	612 519,60	610 000,00
11	Земельный участок	50:31:0020202:3196	968,00	550 017,60	550 000,00
12	Земельный участок	50:31:0020202:3195	1 074,00	610 246,80	610 000,00
13	Земельный участок	50:31:0020202:3194	1 067,00	606 269,40	610 000,00
14	Земельный участок	50:31:0020202:3108	1 202,00	682 976,40	680 000,00
15	Земельный участок	50:31:0020202:3247	1 075,00	610 815,00	610 000,00
16	Земельный участок	50:31:0020202:3230	1 059,00	601 723,80	600 000,00
17	Земельный участок	50:31:0020202:2823	1 444,00	820 480,80	820 000,00
18	Земельный участок	50:31:0020202:2819	1 550,00	880 710,00	880 000,00
19	Земельный участок	50:31:0020202:2832	847,00	481 265,40	480 000,00
20	Земельный участок	50:31:0020202:3197	1 071,00	608 542,20	610 000,00
21	Земельный участок	50:31:0020202:3181	1 019,00	578 995,80	580 000,00
22	Земельный участок	50:31:0020202:3112	1 059,00	601 723,80	600 000,00
23	Земельный участок	50:31:0020202:3242	973,00	552 858,60	550 000,00
24	Земельный участок	50:31:0020202:3110	1 015,00	576 723,00	580 000,00
25	Земельный участок	50:31:0020202:3125	1 166,00	662 521,20	660 000,00
26	Земельный участок	50:31:0020202:3126	980,00	556 836,00	560 000,00
27	Земельный участок	50:31:0020202:3146	1 076,00	611 383,20	610 000,00
28	Земельный участок	50:31:0020202:3144	960,00	545 472,00	550 000,00
29	Земельный участок	50:31:0020202:3143	1 206,00	685 249,20	690 000,00
30	Земельный участок	50:31:0020202:3248	1 476,00	838 663,20	840 000,00
31	Земельный участок	50:31:0020202:3229	954,00	542 062,80	540 000,00

32	Земельный участок	50:31:0020202:3207	1 165,00	661 953,00	660 000,00
33	Земельный участок	50:31:0020202:3131	1 078,00	612 519,60	610 000,00
34	Земельный участок	50:31:0020202:3115	1 472,00	836 390,40	840 000,00
35	Земельный участок	50:31:0020202:3114	1 054,00	598 882,80	600 000,00
36	Земельный участок	50:31:0020202:3113	954,00	542 062,80	540 000,00
37	Земельный участок	50:31:0020202:3214	1 539,00	874 459,80	870 000,00
	Интегральный показатель веса по соответствующему подходу			*1*	
	Итого:		**41 236,00**	**23 430 295,20**	**23 420 000,00**

Источник информации: расчет Оценщика

Таким образом, итоговая согласованная справедливая стоимость объектов оценки по состоянию на дату оценки 31 июля 2020 года составляет округленно:

23 420 000,00 руб. (Двадцать три миллиона четыреста двадцать 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 №5 от 21 июля 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 (Тридцать семь земельных участков).

Оценка проведена по состоянию на 31 июля 2020 года и представлена в Отчете об оценке №800-74-05-0720 от31 июля 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 раздельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого документа с учетом всех содержащихся в нем допущений и ограничений.

В результате проведенного анализа и расчетов Оценщик свидетельствует, что справедливая стоимость объектов оценки по состоянию на дату проведения оценки 31 июля 2020 года составляет (НДС не облагается) округленно:

23 420 000,00 руб. (Двадцать три миллиона четыреста двадцать тысяч рублей) (НДС не облагается).[1]

в том числе:

№	Объект права земельный участок	Площадь (кв. м.)	Справедливая стоимость, руб.
1	50:31:0020202:3289	932,00	530 000,00
2	50:31:0020202:3180	1 131,00	640 000,00
3	50:31:0020202:3263	1 019,00	580 000,00
4	50:31:0020202:3109	954,00	540 000,00
5	50:31:0020202:3174	928,00	530 000,00
6	50:31:0020202:3182	1 152,00	650 000,00
7	50:31:0020202:3124	1 173,00	670 000,00
8	50:31:0020202:3132	1 413,00	800 000,00
9	50:31:0020202:3212	953,00	540 000,00
10	50:31:0020202:3213	1 078,00	610 000,00
11	50:31:0020202:3196	968,00	550 000,00
12	50:31:0020202:3195	1 074,00	610 000,00
13	50:31:0020202:3194	1 067,00	610 000,00

[1] *Вспышка нового коронавируса (COVID -19) была объявлена "глобальной пандемией" Всемирной организацией здравоохранения 11 марта 2020 года; Коронавирусная пандемия вызывает значительную степень неопределенности на рынках капитала и может оказать влияние на стоимость недвижимости в зависимости от продолжительности и тяжести кризиса. Справедливая стоимость может измениться значительно и неожиданно в течение относительно короткого периода времени (в том числе в результате факторов, которые не могли быть известны Оценщику на дату проведения оценки);*

14	50:31:0020202:3108	1 202,00	680 000,00
15	50:31:0020202:3247	1 075,00	610 000,00
16	50:31:0020202:3230	1 059,00	600 000,00
17	50:31:0020202:2823	1 444,00	820 000,00
18	50:31:0020202:2819	1 550,00	880 000,00
19	50:31:0020202:2832	847,00	480 000,00
20	50:31:0020202:3197	1 071,00	610 000,00
21	50:31:0020202:3181	1 019,00	580 000,00
22	50:31:0020202:3112	1 059,00	600 000,00
23	50:31:0020202:3242	973,00	550 000,00
24	50:31:0020202:3110	1 015,00	580 000,00
25	50:31:0020202:3125	1 166,00	660 000,00
26	50:31:0020202:3126	980,00	560 000,00
27	50:31:0020202:3146	1 076,00	610 000,00
28	50:31:0020202:3144	960,00	550 000,00
29	50:31:0020202:3143	1 206,00	690 000,00
30	50:31:0020202:3248	1 476,00	840 000,00
31	50:31:0020202:3229	954,00	540 000,00
32	50:31:0020202:3207	1 165,00	660 000,00
33	50:31:0020202:3131	1 078,00	610 000,00
34	50:31:0020202:3115	1 472,00	840 000,00
35	50:31:0020202:3114	1 054,00	600 000,00
36	50:31:0020202:3113	954,00	540 000,00
37	50:31:0020202:3214	1 539,00	870 000,00
	Итого:	**41 236,00**	**23 420 000,00**

Оценщик _____/Филатов В.Д./

Генеральный директор
ООО «ОКБС» _____/Филатов В.Д./

14 ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ДАННЫХ, ДОКУМЕНТОВ И МАТЕРИАЛОВ.

- Справочника оценщика недвижимости – 2018» под редакцией Л.А. Лейфера
- Сборник рыночных корректировок «СРК-2020» под редакцией Е.Е. Яскевича
- Справочник расчетных данных для оценки и консалтинга «СРД №26, 2020 под редакцией Е.Е. Яскевича
- Оценка недвижимости: Учебник/Под ред. А. Г. Грязновой, М. А. Федотовой. - М.:Финансы и статистика, 2008;
- Тарасевич Е.И. «Методы оценки недвижимости». Технобалт, 1995;
- Фридман Дж., Ордуэй Ник. «Анализ и оценка приносящей доход недвижимости». Дело. 1998;
- Каминский А.В., Страхов Ю.И., Трейгер Е.М. «Анализ практики оценки недвижимости» Учебник. Международная академия оценки и консалтинга, 2004.
- Данные информационного агентства AK&M http://www.akm.ru.
- Министерство экономического развития и торговли России www.economy.gov.ru.
- Институт экономики переходного периода http://www.iet.ru.
- Центр макроэкономического планирования www.forecast.ru.
- Федеральный комитет по статистике РФ http://www.gks.ru.
- Концепция долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации до 2022г.
- www.gks.ru (Росстат).
- www.infostat.ru (Статистика России).
- Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации (http://economy.gov.ru/minec/activity/sections/macro/).

15 ДОКУМЕНТАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР)

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-20
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

12.06.2020 № 04-03259/20

на № б/н от 15.06.2020

Генеральному директору
ООО «Оценочно-Консалтинговые Бизнес Системы»

Филатову В.Д.

а/я 354, г. Москва, 101000,
ОКБС (ООО)

mail-site@okbs.ru

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 организации 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

Фадеева Екатерина Владимировна
(495) 531-08-00 (15-87)
отпечатано в 1 экземпляре

ВЫПИСКА

ИЗ РЕЕСТРА САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

21.05.2020 №40-05/20

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 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
Номер 015307-2 от 19.10.2018 по направлению «Оценка движимого имущества», срок действия до 19.10.2021
(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 21.05.2020

Дата составления выписки 21.05.2020

Руководитель Департамента единого реестра и контроля М.А. Власова

М.П.

ВЫПИСКА

ИЗ РЕЕСТРА САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

21.05.2020 №41-05/20

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 **21.05.2020**

Дата составления выписки **21.05.2020**

Руководитель Департамента единого реестра и контроля М.А. Власова

М.П.

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ

http://sroarmo.ru

@sroarmo @sroarmo +SroarmoRus NP ARMO

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

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ» * ОГРН 1057746432709

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ

http://sroarmo.ru

@sroarmo @sroarmo +SroarmoRus NP ARMO

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

ИНГОССТРАХ
Ingosstrakh

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. Страховое публичное акционерное общество **«ИНГОССТРАХ»**
Россия, Москва, ул. Пятницкая, 12 стр.2.

3. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:

3.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 26.05.2016 (далее – Правила страхования) (Лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015 г.).
Перечисленные в настоящем пункте условия (правила) страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти условия (правила), ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

4. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:

4.1. Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с его риском гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Выгодоприобретателям (Третьим лицам), включая причинение вреда имуществу, при осуществлении оценочной деятельности, направленной на определение кадастровой стоимости, за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) требований к осуществлению оценочной деятельности, направленной на определение кадастровой стоимости, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности;
4.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности, направленной на определение кадастровой стоимости.

5. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

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

Страхователь _____ 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

(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.)

ИНГОССТРАХ
Ingosstrakh

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

«12» апреля 2016 г. г. Москва

1. СТРАХОВАТЕЛЬ:	1.1. **Филатов Владимир Дмитриевич** Паспортные данные: 45 09, 154816, Отделением по району Марьинский парк ОУФМС России по гор. Москве в ЮВАО, 17.05.2007 г.
2. СТРАХОВЩИК:	2.1. Страховое публичное акционерное общество **«ИНГОССТРАХ»** Россия, Москва, ул. Пятницкая, 12 стр.2.
3. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:	3.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 24.06.2015 г. (Лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015 г.). Перечисленные в настоящем пункте условия (правила) страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти условия (правила), ознакомлен с ними и обязуется выполнять.
4. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	4.1. Объектом страхования по настоящему Договору являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам. 4.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности
5. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	5.1. По настоящему Договору страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Страховщика факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба. 5.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.
6. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):	6.1. С **«16» мая 2016 года** по **«15» мая 2021 года,** обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором. 6.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователю в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации.
7. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:	7.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.
8. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:	8.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования ответственности оценщиков.
9. ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА:	9.1 Лимит ответственности по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.4.1. настоящего Договора) устанавливается в размере **Рублей 30.000.000,- (Тридцать миллионов).** 9.2. Лимит ответственности в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.4.2. настоящего Договора) устанавливается в размере **100.000,- (Сто тысяч) рублей.**
10. ФРАНШИЗА:	10.1. По настоящему Договору 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.)

ИНГОССТРАХ
Ingosstrakh

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. Страховое публичное акционерное общество **«ИНГОССТРАХ»** Россия, Москва, ул. Пятницкая, 12 стр.2.
3. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:	3.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 24.06.2015 г. (Лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015 г.). Перечисленные в настоящем пункте условия (правила) страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти условия (правила), ознакомлен с ними и обязуется выполнять.
4. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	4.1. Объектом страхования по настоящему Договору являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам. 4.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности
5. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	5.1. По настоящему Договору страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Страховщика факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба. 5.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.
6. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):	6.1. С **«16» мая 2016 года** по **«15» мая 2021 года,** обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором. 6.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователю в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации.
7. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:	7.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.
8. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:	8.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования ответственности оценщиков.
9. ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА:	9.1 Лимит ответственности по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.4.1. настоящего Договора) устанавливается в размере **Рублей 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 18.11.2015 г.)

ИНГОССТРАХ
Ingosstrakh

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 счётом 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 трех 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" С.Ю., 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.

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

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.

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

000732 - KA3

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 015307-2 «19» октября 2018 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 2018 г. № 93

Директор А.С. Бункин

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

АО «Опцион», Москва, 2018 г., «Б». Лицензия № 05-05-09/003 ФНС РФ. ТЗ № 357. Тел.: (495) 726-47-42, www.opcion.ru

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.

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

000383 - KA1

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 007081-3 «26» марта 2018 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 2018 г. № 56

Директор А.С. Бункин

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

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

000736 - KA3

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 012898-2 «04» июня 2018 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 2018 г. № 69

Директор А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до «04» июня 2021 г.

АО «Опцион», Москва, 2018 г., «Б». Лицензия № 05-05-09/003 ФНС РФ. ТЗ № 367. Тел.: (495) 726-47-42, www.opcion.ru

004243 - KA2

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.07.2020 г., поступившего на рассмотрение 21.07.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.07.2020 № 99/2020/339193133			
Кадастровый номер:	**50:31:0020202:2819**		

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 Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
Площадь:	1550 +/- 28кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	1469803
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:31:0020202:31
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	50:31:0020202:3477
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.07.2020 № 99/2020/339193133			
Кадастровый номер:	**50:31:0020202:2819**		

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	Моисейкина Дарья Вадимовна №77-11-294, ООО "Землеустройство"
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.07.2020 № 99/2020/339193133			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:2819**	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Из объекта недвижимости образованы объекты недвижимости с кадастровыми номерами: 50:31:0020202:3477, сведения о которых носят временный характер. Сведения о видах разрешенного использовании имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для объектов жилой застройки».Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.
Получатель выписки:	Филатов Владимир Дмитриевич

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок					
(вид объекта недвижимости)					
Лист № ___ Раздела **2**		Всего листов раздела **2 :** ___		Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.07.2020 № 99/2020/339193133					
Кадастровый номер:				**50:31:0020202:2819**	
1.	Правообладатель (правообладатели):			1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт"
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:			2.1.	Долевая собственность, № 50-50/031-50/031/002/2015-6147/2 от 23.11.2015
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:				
	3.1.1.	вид:			Доверительное управление
		дата государственной регистрации:			20.11.2015
		номер государственной регистрации:			50-50/031-50/031/002/2015-6148/1
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			с 04.06.2015 по 30.04.2030
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			Общество с ограниченной ответственностью "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", ИНН: 7713756106
		основание государственной регистрации:			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
4.	Договоры участия в долевом строительстве:				данные отсутствуют
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:				данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:				данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:				данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:				
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:				данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:				данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:				

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3**	Всего листов раздела **3 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.07.2020 № 99/2020/339193133			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:2819**	

План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.1**	Всего листов раздела **3.1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.07.2020 № 99/2020/339193133			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:2819**	

Описание местоположения границ земельного участка

Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	5	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	5	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	6	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	6	7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	7	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.2**	Всего листов раздела **3.2 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.07.2020 № 99/2020/339193133			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:2819**	

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат
Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	408391.97	2182564.22	данные отсутствуют	0.2
2	408391.68	2182615.25	данные отсутствуют	0.2
3	408360.57	2182613.78	данные отсутствуют	0.2
4	408360.74	2182605.28	данные отсутствуют	0.2
5	408361.43	2182570.32	данные отсутствуют	0.2
6	408361.55	2182564.08	данные отсутствуют	0.2
7	408361.59	2182562.27	данные отсутствуют	0.2

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.07.2020 г., поступившего на рассмотрение 21.07.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.07.2020 № 99/2020/339191366			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:2823**	

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 Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
Площадь:	1444 +/- 27кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	1369893.92
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:31:0020202:31
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.07.2020 № 99/2020/339191366			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:2823**	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	Моисейкина Дарья Вадимовна №77-11-294, ООО "Землеустройство"
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.07.2020 № 99/2020/339191366			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:2823**	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использовании имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для объектов жилой застройки».Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.
Получатель выписки:	Филатов Владимир Дмитриевич

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **2**	Всего листов раздела **2 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.07.2020 № 99/2020/339191366			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:2823**	

1.		Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт"
2.		Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Долевая собственность, № 50-50/031-50/031/002/2015-6401/2 от 23.11.2015
3.		Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.1.1.	вид:		Доверительное управление
		дата государственной регистрации:		23.11.2015
		номер государственной регистрации:		50-50/031-50/031/002/2015-6402/1
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с 04.06.2015 по 30.04.2030
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", ИНН: 7713756106
		основание государственной регистрации:		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
4.		Договоры участия в долевом строительстве:		данные отсутствуют
5.		Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.		Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.		Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.		Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.		Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют
10.		Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
11.		Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3**	Всего листов раздела **3 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.07.2020 № 99/2020/339191366			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:2823**	

План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.1**	Всего листов раздела **3.1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.07.2020 № 99/2020/339191366			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:2823**	

Описание местоположения границ земельного участка

Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	6	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.2**	Всего листов раздела **3.2 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.07.2020 № 99/2020/339191366			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:2823**	

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат
Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	408390.95	2182745.73	данные отсутствуют	0.2
2	408390.83	2182766.17	данные отсутствуют	0.2
3	408390.7	2182789.22	данные отсутствуют	0.2
4	408357.22	2182787.64	данные отсутствуют	0.2
5	408357.34	2182779.14	данные отсутствуют	0.2
6	408358.09	2182744.18	данные отсутствуют	0.2

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.07.2020 г., поступившего на рассмотрение 21.07.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.07.2020 № 99/2020/339194652			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:2832**	

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 Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
Площадь:	847 +/- 20кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	805573.23
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:31:0020202:31
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.07.2020 № 99/2020/339194652			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:2832**	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	Моисейкина Дарья Вадимовна №77-11-294, ООО "Землеустройство"
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.07.2020 № 99/2020/339194652			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:2832**	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использовании имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для объектов жилой застройки».Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.
Получатель выписки:	Филатов Владимир Дмитриевич

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист № ___ Раздела **2**		Всего листов раздела **2 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.07.2020 № 99/2020/339194652				
Кадастровый номер:			**50:31:0020202:2832**	

1.		Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт"
2.		Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Долевая собственность, № 50-50/031-50/031/002/2015-6163/2 от 21.11.2015
3.		Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.1.1.	вид:		Доверительное управление
		дата государственной регистрации:		21.11.2015
		номер государственной регистрации:		50-50/031-50/031/002/2015-6164/1
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с 04.06.2015 по 30.04.2030
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", ИНН: 7713756106
		основание государственной регистрации:		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
4.		Договоры участия в долевом строительстве:		данные отсутствуют
5.		Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.		Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.		Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.		Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.		Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют
10.		Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
11.		Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3**	Всего листов раздела **3 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.07.2020 № 99/2020/339194652			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:2832**	

План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.1**	Всего листов раздела **3.1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.07.2020 № 99/2020/339194652			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:2832**	

Описание местоположения границ земельного участка

Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	6	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.2**	Всего листов раздела **3.2 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.07.2020 № 99/2020/339194652			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:2832**	

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат
Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	408361.43	2182570.32	данные отсутствуют	0.2
2	408360.74	2182605.28	данные отсутствуют	0.2
3	408341.8	2182604.39	данные отсутствуют	0.2
4	408341.68	2182606.89	данные отсутствуют	0.2
5	408336.84	2182606.66	данные отсутствуют	0.2
6	408337.57	2182569.2	данные отсутствуют	0.2

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.07.2020 г., поступившего на рассмотрение 21.07.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.07.2020 № 99/2020/339166403			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3108**	

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 Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
Площадь:	1202 +/- 24кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	1141479.3
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:31:0020202:28
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.07.2020 № 99/2020/339166403			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3108**	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	Моисейкина Дарья Вадимовна №77-11-294, ООО "Землеустройство"
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.07.2020 № 99/2020/339166403			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3108**	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использовании имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки».Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.
Получатель выписки:	Филатов Владимир Дмитриевич

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **2**	Всего листов раздела **2 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.07.2020 № 99/2020/339166403			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3108**	

1.		Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт"
2.		Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Долевая собственность, № 50-50/031-50/031/002/2015-6265/2 от 20.11.2015
3.		Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.1.1.	вид:		Доверительное управление
		дата государственной регистрации:		20.11.2015
		номер государственной регистрации:		50-50/031-50/031/002/2015-6266/1
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с 04.06.2015 по 30.04.2030
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", ИНН: 7713756106
		основание государственной регистрации:		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
4.		Договоры участия в долевом строительстве:		данные отсутствуют
5.		Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.		Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.		Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.		Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.		Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют
10.		Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
11.		Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3**	Всего листов раздела **3 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.07.2020 № 99/2020/339166403			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3108**	

План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.1**	Всего листов раздела **3.1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.07.2020 № 99/2020/339166403			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3108**	

Описание местоположения границ земельного участка

Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.2**	Всего листов раздела **3.2 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.07.2020 № 99/2020/339166403			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3108**	

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат
Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	408529.22	2182330.65	данные отсутствуют	0.2
2	408529.57	2182357.91	данные отсутствуют	0.2
3	408520.98	2182358.03	данные отсутствуют	0.2
4	408486.15	2182355.89	данные отсутствуют	0.2
5	408485.21	2182328.59	данные отсутствуют	0.2

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.07.2020 г., поступившего на рассмотрение 20.07.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339026079			
Кадастровый номер:	**50:31:0020202:3109**		

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 Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
Площадь:	954 +/- 22кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	906929.64
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:31:0020202:28
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339026079			
Кадастровый номер:	**50:31:0020202:3109**		

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	Моисейкина Дарья Вадимовна №77-11-294, ООО "Землеустройство"
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339026079			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3109**	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использовании имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки».Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.
Получатель выписки:	Филатов Владимир Дмитриевич

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок					
(вид объекта недвижимости)					
Лист № ___ Раздела **2**		Всего листов раздела **2 :** ___		Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339026079					
Кадастровый номер:				**50:31:0020202:3109**	
1.	Правообладатель (правообладатели):			1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт"
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:			2.1.	Долевая собственность, № 50-50/031-50/031/002/2015-6295/2 от 20.11.2015
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:				
	3.1.1.	вид:			Доверительное управление
		дата государственной регистрации:			20.11.2015
		номер государственной регистрации:			50-50/031-50/031/002/2015-6296/1
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			с 04.06.2015 по 30.04.2030
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			Общество с ограниченной ответственностью "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", ИНН: 7713756106
		основание государственной регистрации:			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
4.	Договоры участия в долевом строительстве:				данные отсутствуют
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:				данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:				данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:				данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:				
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:				данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:				данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:				

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3**	Всего листов раздела **3 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339026079			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3109**	

План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.1**	Всего листов раздела **3.1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339026079			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3109**	

Описание местоположения границ земельного участка

Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	6	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.2**	Всего листов раздела **3.2** : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339026079			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3109**	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	408520.98	2182358.03	данные отсутствуют	0.2
2	408521.64	2182377.19	данные отсутствуют	0.2
3	408524.14	2182377.1	данные отсутствуют	0.2
4	408524.38	2182384.78	данные отсутствуют	0.2
5	408487.01	2182383.02	данные отсутствуют	0.2
6	408486.15	2182355.89	данные отсутствуют	0.2

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.07.2020 г., поступившего на рассмотрение 22.07.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1** : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339357803			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3110**	

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 Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
Площадь:	1015 +/- 22кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	964666.15
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:31:0020202:28
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339357803			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3110**	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	Моисейкина Дарья Вадимовна №77-11-294, ООО "Землеустройство"
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339357803			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3110**	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использовании имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки».Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.
Получатель выписки:	Филатов Владимир Дмитриевич

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **2**	Всего листов раздела **2 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339357803			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3110**	

1.		Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт"
2.		Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Долевая собственность, № 50-50/031-50/031/002/2015-6260/2 от 23.11.2015
3.		Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.1.1.	вид:		Доверительное управление
		дата государственной регистрации:		23.11.2015
		номер государственной регистрации:		50-50/031-50/031/002/2015-6261/1
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с 04.06.2015 по 30.04.2030
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", ИНН: 7713756106
		основание государственной регистрации:		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
4.		Договоры участия в долевом строительстве:		данные отсутствуют
5.		Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.		Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.		Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.		Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.		Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют
10.		Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
11.		Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3**	Всего листов раздела **3 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339357803			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3110**	

План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.1**	Всего листов раздела **3.1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339357803			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3110**	

Описание местоположения границ земельного участка

Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.2**	Всего листов раздела **3.2 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339357803			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3110**	

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат
Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	408524.38	2182384.78	данные отсутствуют	0.2
2	408525.22	2182411.99	данные отсутствуют	0.2
3	408487.9	2182410.25	данные отсутствуют	0.2
4	408487.01	2182383.02	данные отсутствуют	0.2

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.07.2020 г., поступившего на рассмотрение 22.07.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339361517			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3112**	

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 Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
Площадь:	1059 +/- 23кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	1008835.17
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:31:0020202:28
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339361517			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3112**	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	Моисейкина Дарья Вадимовна №77-11-294, ООО "Землеустройство"
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339361517			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3112**	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использовании имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки».Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.
Получатель выписки:	Филатов Владимир Дмитриевич

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист № ___ Раздела **2**		Всего листов раздела **2 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339361517				
Кадастровый номер:			**50:31:0020202:3112**	

1.	Правообладатель (правообладатели):		1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт"
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.1.	Долевая собственность, № 50-50/031-50/031/002/2015-6223/2 от 20.11.2015
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	3.1.1.	вид:		Доверительное управление, Московская область, Чеховский р-н, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское, кад.№ 50:31:0020202:3112, Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 1 059 кв. м
		дата государственной регистрации:		20.11.2015
		номер государственной регистрации:		50-50/031-50/031/002/2015-6224/1
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с 04.06.2015 по 30.04.2015
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", ИНН: 7713756106
		основание государственной регистрации:		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
4.	Договоры участия в долевом строительстве:			данные отсутствуют
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:			данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:			данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:			данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:			данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:			

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3**	Всего листов раздела **3 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339361517			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3112**	

План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.1**	Всего листов раздела **3.1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339361517			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3112**	

Описание местоположения границ земельного участка

Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.2**	Всего листов раздела **3.2** : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339361517			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3112**	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	408539.31	2182456.47	данные отсутствуют	0.2
2	408540.2	2182484.71	данные отсутствуют	0.2
3	408502.67	2182482.96	данные отсутствуют	0.2
4	408501.77	2182454.71	данные отсутствуют	0.2

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.07.2020 г., поступившего на рассмотрение 22.07.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1** : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339366115			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3113**	

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 Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
Площадь:	954 +/- 22кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	909362.34
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:31:0020202:28
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339366115			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3113**	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	Моисейкина Дарья Вадимовна №77-11-294, ООО "Землеустройство"
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339366115			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3113**	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использовании имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки».Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.
Получатель выписки:	Филатов Владимир Дмитриевич

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **2**	Всего листов раздела **2 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339366115			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3113**	

1.		Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт"
2.		Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Долевая собственность, № 50-50/031-50/031/002/2015-6234/2 от 20.11.2015
3.		Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.1.1.	вид:		Доверительное управление, Московская область, Чеховский р-н, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское, кад.№ 50:31:0020202:3113, Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 954 кв. м
		дата государственной регистрации:		20.11.2015
		номер государственной регистрации:		50-50/031-50/031/002/2015-6236/1
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с 04.06.2015 по 30.04.2015
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", ИНН: 7713756106
		основание государственной регистрации:		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
4.		Договоры участия в долевом строительстве:		данные отсутствуют
5.		Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.		Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.		Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.		Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.		Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют
10.		Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
11.		Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3**	Всего листов раздела **3 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339366115			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3113**	

План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.1**	Всего листов раздела **3.1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339366115			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3113**	

Описание местоположения границ земельного участка

Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.2**	Всего листов раздела **3.2 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339366115			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3113**	

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат
Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	408540.2	2182484.71	данные отсутствуют	0.2
2	408540.96	2182510.18	данные отсутствуют	0.2
3	408503.46	2182508.42	данные отсутствуют	0.2
4	408502.67	2182482.96	данные отсутствуют	0.2

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.07.2020 г., поступившего на рассмотрение 22.07.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339369170			
Кадастровый номер:	**50:31:0020202:3114**		

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 Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
Площадь:	1054 +/- 23кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	1004567.4
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:31:0020202:28
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339369170			
Кадастровый номер:	**50:31:0020202:3114**		

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	Моисейкина Дарья Вадимовна №77-11-294, ООО "Землеустройство"
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339369170			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3114**	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использовании имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки».Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.
Получатель выписки:	Филатов Владимир Дмитриевич

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок					
(вид объекта недвижимости)					
Лист № ___ Раздела **2**		Всего листов раздела **2 :** ___		Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339369170					
Кадастровый номер:				**50:31:0020202:3114**	
1.	Правообладатель (правообладатели):			1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт"
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:			2.1.	Долевая собственность, № 50-50/031-50/031/002/2015-6220/2 от 20.11.2015
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:				
	3.1.1.	вид:			Доверительное управление
		дата государственной регистрации:			20.11.2015
		номер государственной регистрации:			50-50/031-50/031/002/2015-6221/1
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			с 04.06.2015 по 30.04.2023
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			Общество с ограниченной ответственностью "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", ИНН: 7713756106
		основание государственной регистрации:			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
4.	Договоры участия в долевом строительстве:				данные отсутствуют
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:				данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:				данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:				данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:				
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:				данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:				данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:				

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3**	Всего листов раздела **3 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339369170			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3114**	

План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.1**	Всего листов раздела **3.1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339369170			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3114**	

Описание местоположения границ земельного участка

Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	6	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.2**	Всего листов раздела **3.2** : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339369170			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3114**	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	408540.96	2182510.18	данные отсутствуют	0.2
2	408541.88	2182539.94	данные отсутствуют	0.2
3	408506.84	2182537.64	данные отсутствуют	0.2
4	408506.24	2182518.58	данные отсутствуют	0.2
5	408503.79	2182518.64	данные отсутствуют	0.2
6	408503.46	2182508.42	данные отсутствуют	0.2

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.07.2020 г., поступившего на рассмотрение 22.07.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1** : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339373232			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3115**	

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 Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
Площадь:	1472 +/- 27кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	1400725.76
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:31:0020202:28
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339373232			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3115**	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	Моисейкина Дарья Вадимовна №77-11-294, ООО "Землеустройство"
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339373232			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3115**	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использовании имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки».Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.
Получатель выписки:	Филатов Владимир Дмитриевич

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **2**	Всего листов раздела **2 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339373232			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3115**	

1.		Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт"
2.		Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Долевая собственность, № 50-50/031-50/031/002/2015-6231/2 от 23.11.2015
3.		Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.1.1.	вид:		Доверительное управление
		дата государственной регистрации:		23.11.2015
		номер государственной регистрации:		50-50/031-50/031/002/2015-6232/1
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с 04.06.2015 по 30.04.2030
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", ИНН: 7713756106
		основание государственной регистрации:		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
4.		Договоры участия в долевом строительстве:		данные отсутствуют
5.		Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.		Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.		Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.		Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.		Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют
10.		Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
11.		Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3**	Всего листов раздела **3 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339373232			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3115**	

План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.1**	Всего листов раздела **3.1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339373232			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3115**	

Описание местоположения границ земельного участка

Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.2**	Всего листов раздела **3.2 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339373232			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3115**	

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат
Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	408541.88	2182539.94	данные отсутствуют	0.2
2	408542.91	2182573.88	данные отсутствуют	0.2
3	408499.42	2182571.1	данные отсутствуют	0.2
4	408498.39	2182537.9	данные отсутствуют	0.2
5	408506.84	2182537.64	данные отсутствуют	0.2

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.07.2020 г., поступившего на рассмотрение 20.07.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339029983			
Кадастровый номер:	**50:31:0020202:3124**		

Номер кадастрового квартала:	50:31:0020202
Дата присвоения кадастрового номера:	10.03.2015
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
Площадь:	1173 +/- 24кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	1114385.19
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:31:0020202:28
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339029983			
Кадастровый номер:	**50:31:0020202:3124**		

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	Моисейкина Дарья Вадимовна №77-11-294, ООО "Землеустройство"
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339029983			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3124**	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использовании имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки».Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.
Получатель выписки:	Филатов Владимир Дмитриевич

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок					
(вид объекта недвижимости)					
Лист № ___ Раздела **2**		Всего листов раздела **2 :** ___		Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339029983					
Кадастровый номер:				**50:31:0020202:3124**	
1.	Правообладатель (правообладатели):			1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт"
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:			2.1.	Долевая собственность, № 50:31:0020202:3124-50/031/2018-4 от 10.01.2018
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:				
	3.1.1.	вид:			Доверительное управление
		дата государственной регистрации:			10.01.2018
		номер государственной регистрации:			50:31:0020202:3124-50/031/2018-3
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			с 04.06.2015 по 30.04.2030
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			Общество с ограниченной ответственностью "Русское инвестиционное общество" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Рио-Лион Эстейт"
		основание государственной регистрации:			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
4.	Договоры участия в долевом строительстве:				данные отсутствуют
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:				данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:				данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:				данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:				
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:				данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:				данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:				

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3**	Всего листов раздела **3 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339029983			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3124**	

План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.1**	Всего листов раздела **3.1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339029983			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3124**	

Описание местоположения границ земельного участка

Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.2**	Всего листов раздела **3.2 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339029983			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3124**	

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат
Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	408485.39	2182301.44	данные отсутствуют	0.2
2	408485.21	2182328.59	данные отсутствуют	0.2
3	408442.28	2182326.57	данные отсутствуют	0.2
4	408441.92	2182299.4	данные отсутствуют	0.2
5	408450.42	2182299.79	данные отсутствуют	0.2

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.07.2020 г., поступившего на рассмотрение 22.07.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339362848			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3125**	

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 Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
Площадь:	1166 +/- 24кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	1107466.8
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:31:0020202:28
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339362848			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3125**	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	Моисейкина Дарья Вадимовна №77-11-294, ООО "Землеустройство"
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339362848			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3125**	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использовании имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки».Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.
Получатель выписки:	Филатов Владимир Дмитриевич

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **2**	Всего листов раздела **2 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339362848			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3125**	

1.		Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт"
2.		Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Долевая собственность, № 50-50/031-50/031/002/2015-6275/2 от 20.11.2015
3.		Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.1.1.	вид:		Доверительное управление, Московская область, Чеховский р-н, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское, кад.№ 50:31:0020202:3125, Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 1 166 кв. м
		дата государственной регистрации:		20.11.2015
		номер государственной регистрации:		50-50/031-50/031/002/2015-6276/1
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с 04.06.2015 по 30.04.2030
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", ИНН: 7713756106
		основание государственной регистрации:		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
4.		Договоры участия в долевом строительстве:		данные отсутствуют
5.		Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.		Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.		Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.		Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.		Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют
10.		Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
11.		Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3**	Всего листов раздела **3 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339362848			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3125**	

План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.1**	Всего листов раздела **3.1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339362848			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3125**	

Описание местоположения границ земельного участка

Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.2**	Всего листов раздела **3.2 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339362848			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3125**	

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат
Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	408485.21	2182328.59	данные отсутствуют	0.2
2	408486.15	2182355.89	данные отсутствуют	0.2
3	408451.14	2182353.69	данные отсутствуют	0.2
4	408442.63	2182353.81	данные отсутствуют	0.2
5	408442.28	2182326.57	данные отсутствуют	0.2

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.07.2020 г., поступившего на рассмотрение 22.07.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339367932			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3126**	

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 Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
Площадь:	980 +/- 22кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	931539
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:31:0020202:28
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339367932			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3126**	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	Моисейкина Дарья Вадимовна №77-11-294, ООО "Землеустройство"
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339367932			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3126**	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использовании имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки».Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.
Получатель выписки:	Филатов Владимир Дмитриевич

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок					
(вид объекта недвижимости)					
Лист № ___ Раздела **2**		Всего листов раздела **2 :** ___		Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339367932					
Кадастровый номер:				**50:31:0020202:3126**	
1.	Правообладатель (правообладатели):			1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт"
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:			2.1.	Долевая собственность, № 50-50/031-50/031/002/2015-6278/2 от 20.11.2015
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:				
	3.1.1.	вид:			Доверительное управление
		дата государственной регистрации:			20.11.2015
		номер государственной регистрации:			50-50/031-50/031/002/2015-6279/1
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			с 04.06.2015 по 30.04.2030
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			Общество с ограниченной ответственностью "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", ИНН: 7713756106
		основание государственной регистрации:			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
4.	Договоры участия в долевом строительстве:				данные отсутствуют
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:				данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:				данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:				данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:				
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:				данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:				данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:				

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3**	Всего листов раздела **3 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339367932			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3126**	

План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.1**	Всего листов раздела **3.1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339367932			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3126**	

Описание местоположения границ земельного участка

Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	6	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.2**	Всего листов раздела **3.2 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339367932			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3126**	

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат
Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	408486.15	2182355.89	данные отсутствуют	0.2
2	408487.01	2182383.02	данные отсутствуют	0.2
3	408449.48	2182381.25	данные отсутствуют	0.2
4	408449.21	2182372.64	данные отсутствуют	0.2
5	408451.72	2182372.58	данные отсутствуют	0.2
6	408451.14	2182353.69	данные отсутствуют	0.2

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.07.2020 г., поступившего на рассмотрение 22.07.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339376656			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3131**	

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 Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
Площадь:	1078 +/- 23кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	1026277.56
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:31:0020202:28
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339376656			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3131**	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	Моисейкина Дарья Вадимовна №77-11-294, ООО "Землеустройство"
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339376656			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3131**	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использовании имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки».Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.
Получатель выписки:	Филатов Владимир Дмитриевич

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **2**	Всего листов раздела **2 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339376656			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3131**	

1.		Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт"
2.		Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Долевая собственность, № 50-50/031-50/031/002/2015-6238/2 от 20.11.2015
3.		Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.1.1.	вид:		Доверительное управление
		дата государственной регистрации:		20.11.2015
		номер государственной регистрации:		50-50/031-50/031/002/2015-6239/1
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с 04.06.2015 по 30.04.2030
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", ИНН: 7713756106
		основание государственной регистрации:		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
4.		Договоры участия в долевом строительстве:		данные отсутствуют
5.		Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.		Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.		Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.		Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.		Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют
10.		Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
11.		Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3**	Всего листов раздела **3 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339376656			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3131**	

План (чертеж, схема) земельного участка

Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.1**	Всего листов раздела **3.1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339376656			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3131**	

Описание местоположения границ земельного участка

Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	6	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.2**	Всего листов раздела **3.2 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339376656			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3131**	

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат
Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	408491.48	2182507.85	данные отсутствуют	0.2
2	408491.81	2182519.08	данные отсутствуют	0.2
3	408489.27	2182519.15	данные отсутствуют	0.2
4	408489.84	2182538.07	данные отсутствуют	0.2
5	408454.89	2182535.85	данные отсутствуют	0.2
6	408453.97	2182506.08	данные отсутствуют	0.2

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.07.2020 г., поступившего на рассмотрение 20.07.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339031955			
Кадастровый номер:	**50:31:0020202:3132**		

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 Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
Площадь:	1413 +/- 26кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	1343932.56
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:31:0020202:28
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339031955			
Кадастровый номер:	**50:31:0020202:3132**		

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	Моисейкина Дарья Вадимовна №77-11-294, ООО "Землеустройство"
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339031955			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3132**	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использовании имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки».Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.
Получатель выписки:	Филатов Владимир Дмитриевич

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок					
(вид объекта недвижимости)					
Лист № ___ Раздела **2**		Всего листов раздела **2 :** ___		Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339031955					
Кадастровый номер:				**50:31:0020202:3132**	
1.	Правообладатель (правообладатели):			1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт"
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:			2.1.	Долевая собственность, № 50-50/031-50/031/002/2015-6229/2 от 20.11.2015
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:				
	3.1.1.	вид:			Доверительное управление
		дата государственной регистрации:			20.11.2015
		номер государственной регистрации:			50-50/031-50/031/002/2015-6230/1
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			с 04.06.2015 по 30.04.2030
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			Общество с ограниченной ответственностью "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", ИНН: 7713756106
		основание государственной регистрации:			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
4.	Договоры участия в долевом строительстве:				данные отсутствуют
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:				данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:				данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:				данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:				
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:				данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:				данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:				

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3**	Всего листов раздела **3 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339031955			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3132**	

План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.1**	Всего листов раздела **3.1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339031955			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3132**	

Описание местоположения границ земельного участка

Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	6	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.2**	Всего листов раздела **3.2 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339031955			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3132**	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	408498.39	2182537.9	данные отсутствуют	0.2
2	408499.42	2182571.1	данные отсутствуют	0.2
3	408455.92	2182568.31	данные отсутствуют	0.2
4	408454.89	2182535.85	данные отсутствуют	0.2
5	408489.84	2182538.07	данные отсутствуют	0.2
6	408491.24	2182538.12	данные отсутствуют	0.2

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.07.2020 г., поступившего на рассмотрение 22.07.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339381166			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3143**	

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 Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
Площадь:	1206 +/- 24кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	1145265.84
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:31:0020202:28
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339381166			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3143**	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	Моисейкина Дарья Вадимовна №77-11-294, ООО "Землеустройство"
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339381166			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3143**	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использовании имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки».Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.
Получатель выписки:	Филатов Владимир Дмитриевич

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **2**	Всего листов раздела **2 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339381166			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3143**	

1.		Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт"
2.		Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Долевая собственность, № 50-50/031-50/031/002/2015-6249/2 от 20.11.2015
3.		Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.1.1.	вид:		Доверительное управление
		дата государственной регистрации:		20.11.2015
		номер государственной регистрации:		50-50/031-50/031/002/2015-6251/1
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с 04.06.2015 по 30.04.2030
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", ИНН: 7713756106
		основание государственной регистрации:		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
4.		Договоры участия в долевом строительстве:		данные отсутствуют
5.		Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.		Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.		Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.		Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.		Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют
10.		Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
11.		Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3**	Всего листов раздела **3 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339381166			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3143**	

План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.1**	Всего листов раздела **3.1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339381166			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3143**	

Описание местоположения границ земельного участка

Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.2**	Всего листов раздела **3.2 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339381166			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3143**	

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат
Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	408442.28	2182326.57	данные отсутствуют	0.2
2	408442.63	2182353.81	данные отсутствуют	0.2
3	408434.04	2182353.94	данные отсутствуют	0.2
4	408398.9	2182351.78	данные отсутствуют	0.2
5	408398.27	2182324.5	данные отсутствуют	0.2

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.07.2020 г., поступившего на рассмотрение 22.07.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339378581			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3144**	

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 Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
Площадь:	960 +/- 22кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	912604.8
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:31:0020202:28
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339378581			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3144**	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	Моисейкина Дарья Вадимовна №77-11-294, ООО "Землеустройство"
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339378581			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3144**	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использовании имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки».Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.
Получатель выписки:	Филатов Владимир Дмитриевич

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист № ___ Раздела **2**		Всего листов раздела **2 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339378581				
Кадастровый номер:			**50:31:0020202:3144**	

1.		Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт"
2.		Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Долевая собственность, № 50-50/031-50/031/002/2015-6246/2 от 20.11.2015
3.		Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.1.1.	вид:		Доверительное управление
		дата государственной регистрации:		20.11.2015
		номер государственной регистрации:		50-50/031-50/031/002/2015-6248/1
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с 04.06.2015 по 30.04.2030
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", ИНН: 7713756106
		основание государственной регистрации:		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
4.		Договоры участия в долевом строительстве:		данные отсутствуют
5.		Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.		Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.		Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.		Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.		Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют
10.		Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
11.		Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3**	Всего листов раздела **3 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339378581			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3144**	

План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.1**	Всего листов раздела **3.1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339378581			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3144**	

Описание местоположения границ земельного участка

Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	6	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.2**	Всего листов раздела **3.2 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339378581			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3144**	

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат
Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	408434.04	2182353.94	данные отсутствуют	0.2
2	408434.67	2182373.1	данные отсутствуют	0.2
3	408437.18	2182373.01	данные отсутствуют	0.2
4	408437.42	2182380.69	данные отсутствуют	0.2
5	408399.91	2182378.92	данные отсутствуют	0.2
6	408398.9	2182351.78	данные отсутствуют	0.2

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.07.2020 г., поступившего на рассмотрение 22.07.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339358886			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3146**	

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 Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
Площадь:	1076 +/- 23кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	1022372.16
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:31:0020202:28
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339358886			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3146**	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	Моисейкина Дарья Вадимовна №77-11-294, ООО "Землеустройство"
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339358886			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3146**	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использовании имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки».Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.
Получатель выписки:	Филатов Владимир Дмитриевич

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **2**	Всего листов раздела **2 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339358886			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3146**	

1.		Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт"
2.		Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Долевая собственность, № 50-50/031-50/031/002/2015-6288/2 от 20.11.2015
3.		Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.1.1.	вид:		Доверительное управление
		дата государственной регистрации:		20.11.2015
		номер государственной регистрации:		50-50/031-50/031/002/2015-6289/1
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с 04.06.2015 по 30.04.2030
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", ИНН: 7713756106
		основание государственной регистрации:		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
4.		Договоры участия в долевом строительстве:		данные отсутствуют
5.		Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.		Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.		Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.		Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.		Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют
10.		Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
11.		Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3**	Всего листов раздела **3 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339358886			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3146**	

План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.1**	Всего листов раздела **3.1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339358886			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3146**	

Описание местоположения границ земельного участка

Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.2**	Всего листов раздела **3.2 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339358886			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3146**	

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат
Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	408438.27	2182407.9	данные отсутствуют	0.2
2	408439.17	2182436.74	данные отсутствуют	0.2
3	408401.87	2182434.98	данные отсутствуют	0.2
4	408400.83	2182406.15	данные отсутствуют	0.2

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.07.2020 г., поступившего на рассмотрение 20.07.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339027463			
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 Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
Площадь:	928 +/- 21кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	886351.36
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:31:0020202:28
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339027463			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3174**	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	Моисейкина Дарья Вадимовна №77-11-294, ООО "Землеустройство"
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339027463			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3174**	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использовании имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для объектов жилой застройки».Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.
Получатель выписки:	Филатов Владимир Дмитриевич

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист № ___ Раздела **2**		Всего листов раздела **2 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339027463				
Кадастровый номер:			**50:31:0020202:3174**	

1.	Правообладатель (правообладатели):		1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт"
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.1.	Долевая собственность, № 50:31:0020202:3174-50/031/2018-2 от 10.01.2018
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	3.1.1.	вид:		Доверительное управление
		дата государственной регистрации:		10.01.2018
		номер государственной регистрации:		50:31:0020202:3174-50/031/2018-3
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с 04.06.2015 по 30.04.2030
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Русское инвестиционное общество" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Рио-Лион Эстейт"
		основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым ПИФ недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейл" №б/н от 16.07.2015
4.	Договоры участия в долевом строительстве:			данные отсутствуют
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:			данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:			данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:			данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:			данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:			

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3**	Всего листов раздела **3 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339027463			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3174**	

План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.1**	Всего листов раздела **3.1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339027463			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3174**	

Описание местоположения границ земельного участка

Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	6	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.2**	Всего листов раздела **3.2** : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339027463			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3174**	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	408745.08	2182286.45	данные отсутствуют	0.2
2	408745.89	2182312.71	данные отсутствуют	0.2
3	408711.21	2182311.99	данные отсутствуют	0.2
4	408711.57	2182293	данные отсутствуют	0.2
5	408709.09	2182292.95	данные отсутствуют	0.2
6	408709.25	2182284.77	данные отсутствуют	0.2

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.07.2020 г., поступившего на рассмотрение 20.07.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1** : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339023851			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3180**	

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 Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
Площадь:	1131 +/- 24кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	1074382.14
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:31:0020202:28
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339023851			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3180**	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	Моисейкина Дарья Вадимовна №77-11-294, ООО "Землеустройство"
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339023851			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3180**	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использовании имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки».Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.
Получатель выписки:	Филатов Владимир Дмитриевич

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **2**	Всего листов раздела **2 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339023851			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3180**	

1.		Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт"
2.		Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Долевая собственность, № 50-50/031-50/031/002/2015-6321/2 от 23.11.2015
3.		Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.1.1.	вид:		Доверительное управление
		дата государственной регистрации:		23.11.2015
		номер государственной регистрации:		50-50/031-50/031/002/2015-6322/1
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с 04.06.2015 по 30.04.2030
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", ИНН: 7713756106
		основание государственной регистрации:		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
4.		Договоры участия в долевом строительстве:		данные отсутствуют
5.		Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.		Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.		Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.		Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.		Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют
10.		Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
11.		Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3**	Всего листов раздела **3 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339023851			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3180**	

План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.1**	Всего листов раздела **3.1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339023851			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3180**	

Описание местоположения границ земельного участка

Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.2**	Всего листов раздела **3.2 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339023851			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3180**	

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат
Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	408753.92	2182466.57	данные отсутствуют	0.2
2	408754.75	2182494.8	данные отсутствуют	0.2
3	408714.66	2182492.91	данные отсутствуют	0.2
4	408713.79	2182464.68	данные отсутствуют	0.2

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.07.2020 г., поступившего на рассмотрение 21.07.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.07.2020 № 99/2020/339197443			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3181**	

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 Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
Площадь:	1019 +/- 22кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	968447.41
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:31:0020202:28
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.07.2020 № 99/2020/339197443			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3181**	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	Моисейкина Дарья Вадимовна №77-11-294, ООО "Землеустройство"
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.07.2020 № 99/2020/339197443			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3181**	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использовании имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки».Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.
Получатель выписки:	Филатов Владимир Дмитриевич

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист № ___ Раздела **2**		Всего листов раздела **2 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.07.2020 № 99/2020/339197443				
Кадастровый номер:			**50:31:0020202:3181**	

1.		Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт"
2.		Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Долевая собственность, № 50-50/031-50/031/002/2015-6323/2 от 23.11.2015
3.		Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.1.1.	вид:		Доверительное управление
		дата государственной регистрации:		23.11.2015
		номер государственной регистрации:		50-50/031-50/031/002/2015-6324/1
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с 04.06.2015 по 30.04.2030
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", ИНН: 7713756106
		основание государственной регистрации:		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
4.		Договоры участия в долевом строительстве:		данные отсутствуют
5.		Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.		Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.		Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.		Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.		Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют
10.		Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
11.		Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3**	Всего листов раздела **3 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.07.2020 № 99/2020/339197443			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3181**	

План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.1**	Всего листов раздела **3.1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.07.2020 № 99/2020/339197443			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3181**	

Описание местоположения границ земельного участка

Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.2**	Всего листов раздела **3.2** : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.07.2020 № 99/2020/339197443			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3181**	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	408754.75	2182494.8	данные отсутствуют	0.2
2	408755.47	2182520.27	данные отсутствуют	0.2
3	408715.44	2182518.39	данные отсутствуют	0.2
4	408714.66	2182492.91	данные отсутствуют	0.2

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.07.2020 г., поступившего на рассмотрение 20.07.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1** : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339028708			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3182**	

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 Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
Площадь:	1152 +/- 24кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	1094238.72
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:31:0020202:28
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339028708			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3182**	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	Моисейкина Дарья Вадимовна №77-11-294, ООО "Землеустройство"
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339028708			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3182**	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использовании имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки».Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.
Получатель выписки:	Филатов Владимир Дмитриевич

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **2**	Всего листов раздела **2 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339028708			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3182**	

1.		Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт"
2.		Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Долевая собственность, № 50-50/031-50/031/002/2015-6316/2 от 23.11.2015
3.		Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.1.1.	вид:		Доверительное управление
		дата государственной регистрации:		23.11.2015
		номер государственной регистрации:		50-50/031-50/031/002/2015-6317/1
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с 04.06.2015 по 30.04.2030
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", ИНН: 7713756106
		основание государственной регистрации:		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
4.		Договоры участия в долевом строительстве:		данные отсутствуют
5.		Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.		Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.		Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.		Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.		Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют
10.		Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
11.		Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3**	Всего листов раздела **3 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339028708			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3182**	

План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.1**	Всего листов раздела **3.1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339028708			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3182**	

Описание местоположения границ земельного участка

Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	6	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.2**	Всего листов раздела **3.2 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339028708			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3182**	

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат
Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	408755.47	2182520.27	данные отсутствуют	0.2
2	408755.83	2182531.42	данные отсутствуют	0.2
3	408753.33	2182531.49	данные отсутствуют	0.2
4	408753.75	2182550.43	данные отсутствуют	0.2
5	408716.36	2182548.15	данные отсутствуют	0.2
6	408715.44	2182518.39	данные отсутствуют	0.2

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.07.2020 г., поступившего на рассмотрение 21.07.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.07.2020 № 99/2020/339159451			
Кадастровый номер:	**50:31:0020202:3194**		

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 Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
Площадь:	1067 +/- 23кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	1013863.4
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:31:0020202:28
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.07.2020 № 99/2020/339159451			
Кадастровый номер:	**50:31:0020202:3194**		

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	Моисейкина Дарья Вадимовна №77-11-294, ООО "Землеустройство"
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.07.2020 № 99/2020/339159451			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3194**	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использовании имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки».Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.
Получатель выписки:	Филатов Владимир Дмитриевич

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист № ___ Раздела **2**		Всего листов раздела **2 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.07.2020 № 99/2020/339159451				
Кадастровый номер:			**50:31:0020202:3194**	

1.		Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт"
2.		Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Долевая собственность, № 50-50/031-50/031/002/2015-6325/2 от 23.11.2015
3.		Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.1.1.	вид:		Доверительное управление
		дата государственной регистрации:		23.11.2015
		номер государственной регистрации:		50-50/031-50/031/002/2015-6326/1
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с 04.06.2015 по 30.04.2030
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", ИНН: 7713756106
		основание государственной регистрации:		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
4.		Договоры участия в долевом строительстве:		данные отсутствуют
5.		Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.		Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.		Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.		Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.		Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют
10.		Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
11.		Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3**	Всего листов раздела **3 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.07.2020 № 99/2020/339159451			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3194**	

План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.1**	Всего листов раздела **3.1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.07.2020 № 99/2020/339159451			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3194**	

Описание местоположения границ земельного участка

Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.2**	Всего листов раздела **3.2 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.07.2020 № 99/2020/339159451			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3194**	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	408699.1	2182420.18	данные отсутствуют	0.2
2	408699.99	2182448.74	данные отсутствуют	0.2
3	408662.7	2182447.12	данные отсутствуют	0.2
4	408661.76	2182418.42	данные отсутствуют	0.2

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.07.2020 г., поступившего на рассмотрение 21.07.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.07.2020 № 99/2020/339157226			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3195**	

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 Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
Площадь:	1074 +/- 23кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	1020482.58
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:31:0020202:28
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.07.2020 № 99/2020/339157226			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3195**	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	Моисейкина Дарья Вадимовна №77-11-294, ООО "Землеустройство"
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.07.2020 № 99/2020/339157226			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3195**	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использовании имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки».Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.
Получатель выписки:	Филатов Владимир Дмитриевич

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **2**	Всего листов раздела **2 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.07.2020 № 99/2020/339157226			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3195**	

1.		Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт"
2.		Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Долевая собственность, № 50-50/031-50/031/002/2015-6327/2 от 23.11.2015
3.		Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.1.1.	вид:		Доверительное управление
		дата государственной регистрации:		23.11.2015
		номер государственной регистрации:		50-50/031-50/031/002/2015-6328/1
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с 04.06.2015 по 30.04.2030
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", ИНН: 7713756106
		основание государственной регистрации:		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
4.		Договоры участия в долевом строительстве:		данные отсутствуют
5.		Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.		Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.		Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.		Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.		Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют
10.		Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
11.		Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3**	Всего листов раздела **3 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.07.2020 № 99/2020/339157226			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3195**	

План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.1**	Всего листов раздела **3.1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.07.2020 № 99/2020/339157226			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3195**	

Описание местоположения границ земельного участка

Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.2**	Всего листов раздела **3.2 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.07.2020 № 99/2020/339157226			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3195**	

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат
Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	408713.79	2182464.68	данные отсутствуют	0.2
2	408714.66	2182492.91	данные отсутствуют	0.2
3	408676.59	2182491.17	данные отсутствуют	0.2
4	408675.71	2182462.89	данные отсутствуют	0.2

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.07.2020 г., поступившего на рассмотрение 20.07.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339034998			
Кадастровый номер:	**50:31:0020202:3196**		

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 Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
Площадь:	968 +/- 22кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	925340.24
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:31:0020202:28
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339034998			
Кадастровый номер:	**50:31:0020202:3196**		

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	Моисейкина Дарья Вадимовна №77-11-294, ООО "Землеустройство"
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339034998			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3196**	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использовании имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки».Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.
Получатель выписки:	Филатов Владимир Дмитриевич

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист № ___ Раздела **2**		Всего листов раздела **2 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339034998				
Кадастровый номер:			**50:31:0020202:3196**	

1.	Правообладатель (правообладатели):		1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт"
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.1.	Долевая собственность, № 50-50/031-50/031/002/2015-6186/2 от 21.11.2015
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	3.1.1.	вид:		Доверительное управление
		дата государственной регистрации:		21.11.2015
		номер государственной регистрации:		50-50/031-50/031/002/2015-6187/1
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с 04.06.2015 по 30.04.2030
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", ИНН: 7713756106
		основание государственной регистрации:		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
4.	Договоры участия в долевом строительстве:			данные отсутствуют
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:			данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:			данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:			данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:			данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:			

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3**	Всего листов раздела **3 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339034998			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3196**	

План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.1**	Всего листов раздела **3.1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339034998			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3196**	

Описание местоположения границ земельного участка

Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.2**	Всего листов раздела **3.2** : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339034998			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3196**	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	408714.66	2182492.91	данные отсутствуют	0.2
2	408715.44	2182518.39	данные отсутствуют	0.2
3	408677.38	2182516.6	данные отсутствуют	0.2
4	408676.59	2182491.17	данные отсутствуют	0.2

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.07.2020 г., поступившего на рассмотрение 21.07.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1** : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.07.2020 № 99/2020/339195893			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3197**	

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 Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
Площадь:	1071 +/- 23кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	1023683.22
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:31:0020202:28
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.07.2020 № 99/2020/339195893			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3197**	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	Моисейкина Дарья Вадимовна №77-11-294, ООО "Землеустройство"
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.07.2020 № 99/2020/339195893			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3197**	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использовании имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки».Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.
Получатель выписки:	Филатов Владимир Дмитриевич

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **2**	Всего листов раздела **2 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.07.2020 № 99/2020/339195893			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3197**	

1.		Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт"
2.		Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Долевая собственность, № 50-50/031-50/031/002/2015-6329/2 от 23.11.2015
3.		Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.1.1.	вид:		Доверительное управление
		дата государственной регистрации:		23.11.2015
		номер государственной регистрации:		50-50/031-50/031/002/2015-6330/1
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с 04.06.2015 по 30.04.2030
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", ИНН: 7713756106
		основание государственной регистрации:		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
4.		Договоры участия в долевом строительстве:		данные отсутствуют
5.		Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.		Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.		Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.		Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.		Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют
10.		Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
11.		Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3**	Всего листов раздела **3 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.07.2020 № 99/2020/339195893			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3197**	

План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.1**	Всего листов раздела **3.1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.07.2020 № 99/2020/339195893			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3197**	

Описание местоположения границ земельного участка

Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	6	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.2**	Всего листов раздела **3.2 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.07.2020 № 99/2020/339195893			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3197**	

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат
Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	408715.44	2182518.39	данные отсутствуют	0.2
2	408716.36	2182548.15	данные отсутствуют	0.2
3	408680.8	2182545.91	данные отсутствуют	0.2
4	408680.21	2182526.82	данные отсутствуют	0.2
5	408677.76	2182526.88	данные отсутствуют	0.2
6	408677.38	2182516.6	данные отсутствуют	0.2

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.07.2020 г., поступившего на рассмотрение 22.07.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339375591			
Кадастровый номер:	**50:31:0020202:3207**		

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 Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
Площадь:	1165 +/- 24кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	1106517
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:31:0020202:28
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339375591			
Кадастровый номер:	**50:31:0020202:3207**		

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	Моисейкина Дарья Вадимовна №77-11-294, ООО "Землеустройство"
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339375591			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3207**	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использовании имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для объектов жилой застройки».Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.
Получатель выписки:	Филатов Владимир Дмитриевич

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок					
(вид объекта недвижимости)					
Лист № ___ Раздела **2**		Всего листов раздела **2 :** ___		Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339375591					
Кадастровый номер:				**50:31:0020202:3207**	
1.	Правообладатель (правообладатели):			1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт"
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:			2.1.	Долевая собственность, № 50-50/031-50/031/002/2015-6306/2 от 20.11.2015
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:				
	3.1.1.	вид:			Доверительное управление
		дата государственной регистрации:			20.11.2015
		номер государственной регистрации:			50-50/031-50/031/002/2015-6307/1
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			с 04.06.2015 по 30.04.2030
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			Общество с ограниченной ответственностью "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", ИНН: 7713756106
		основание государственной регистрации:			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
4.	Договоры участия в долевом строительстве:				данные отсутствуют
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:				данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:				данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:				данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:				
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:				данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:				данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:				

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3**	Всего листов раздела **3 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339375591			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3207**	

План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.1**	Всего листов раздела **3.1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339375591			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3207**	

Описание местоположения границ земельного участка

Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.2**	Всего листов раздела **3.2** : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339375591			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3207**	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	408658.9	2182336.75	данные отсутствуют	0.2
2	408659.99	2182364.06	данные отсутствуют	0.2
3	408624.99	2182361.99	данные отсутствуют	0.2
4	408616.51	2182362.09	данные отсутствуют	0.2
5	408616.16	2182334.8	данные отсутствуют	0.2

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.07.2020 г., поступившего на рассмотрение 20.07.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1** : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339033387			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3212**	

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 Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
Площадь:	953 +/- 22кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	910305.6
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:31:0020202:28
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339033387			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3212**	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	Моисейкина Дарья Вадимовна №77-11-294, ООО "Землеустройство"
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339033387			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3212**	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использовании имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для объектов жилой застройки».Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.
Получатель выписки:	Филатов Владимир Дмитриевич

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **2**	Всего листов раздела **2 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339033387			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3212**	

1.		Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт"
2.		Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Долевая собственность, № 50-50/031-50/031/002/2015-6178/2 от 21.11.2015
3.		Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.1.1.	вид:		Доверительное управление
		дата государственной регистрации:		21.11.2015
		номер государственной регистрации:		50-50/031-50/031/002/2015-6179/1
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с 04.06.2015 по 30.04.2030
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", ИНН: 7713756106
		основание государственной регистрации:		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
4.		Договоры участия в долевом строительстве:		данные отсутствуют
5.		Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.		Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.		Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.		Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.		Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют
10.		Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
11.		Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3**	Всего листов раздела **3 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339033387			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3212**	

План (чертеж, схема) земельного участка

Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.1**	Всего листов раздела **3.1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339033387			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3212**	

Описание местоположения границ земельного участка

Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.2**	Всего листов раздела **3.2 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339033387			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3212**	

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат
Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	408664.61	2182490.56	данные отсутствуют	0.2
2	408665.36	2182516.03	данные отсутствуют	0.2
3	408627.89	2182514.27	данные отсутствуют	0.2
4	408627.13	2182488.8	данные отсутствуют	0.2

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.07.2020 г., поступившего на рассмотрение 20.07.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339034108			
Кадастровый номер:	**50:31:0020202:3213**		

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 Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
Площадь:	1078 +/- 23кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	1029479.22
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:31:0020202:28
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339034108			
Кадастровый номер:	**50:31:0020202:3213**		

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	Моисейкина Дарья Вадимовна №77-11-294, ООО "Землеустройство"
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339034108			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3213**	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использовании имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для объектов жилой застройки».Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.
Получатель выписки:	Филатов Владимир Дмитриевич

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок					
(вид объекта недвижимости)					
Лист № ___ Раздела **2**		Всего листов раздела **2 :** ___		Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339034108					
Кадастровый номер:				**50:31:0020202:3213**	
1.	Правообладатель (правообладатели):			1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт"
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:			2.1.	Долевая собственность, № 50-50/031-50/031/002/2015-6181/2 от 20.11.2015
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:				
	3.1.1.	вид:			Доверительное управление
		дата государственной регистрации:			20.11.2015
		номер государственной регистрации:			50-50/031-50/031/002/2015-6182/1
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			с 04.06.0201 по 30.04.2030
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			Общество с ограниченной ответственностью "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", ИНН: 7713756106
		основание государственной регистрации:			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
4.	Договоры участия в долевом строительстве:				данные отсутствуют
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:				данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:				данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:				данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:				
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:				данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:				данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:				

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3**	Всего листов раздела **3 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339034108			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3213**	

План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.1**	Всего листов раздела **3.1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339034108			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3213**	

Описание местоположения границ земельного участка

Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	6	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.2**	Всего листов раздела **3.2 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339034108			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3213**	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	408665.36	2182516.03	данные отсутствуют	0.2
2	408665.69	2182527.26	данные отсутствуют	0.2
3	408663.19	2182527.33	данные отсутствуют	0.2
4	408663.76	2182546.33	данные отсутствуют	0.2
5	408628.8	2182544.03	данные отсутствуют	0.2
6	408627.89	2182514.27	данные отсутствуют	0.2

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.07.2020 г., поступившего на рассмотрение 22.07.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339364198			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3214**	

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 Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
Площадь:	1539 +/- 27кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	1467344.16
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:31:0020202:28
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339364198			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3214**	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	Моисейкина Дарья Вадимовна №77-11-294, ООО "Землеустройство"
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339364198			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3214**	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использовании имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для объектов жилой застройки».Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.
Получатель выписки:	Филатов Владимир Дмитриевич

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **2**	Всего листов раздела **2 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339364198			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3214**	

1.		Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт"
2.		Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Долевая собственность, № 50-50/031-50/031/002/2015-6183/2 от 21.11.2015
3.		Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.1.1.	вид:		Доверительное управление
		дата государственной регистрации:		21.11.2015
		номер государственной регистрации:		50-50/031-50/031/002/2015-6184/1
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с 04.06.2015 по 30.04.2030
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", ИНН: 7713756106
		основание государственной регистрации:		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
4.		Договоры участия в долевом строительстве:		данные отсутствуют
5.		Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.		Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.		Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.		Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.		Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют
10.		Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
11.		Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3**	Всего листов раздела **3 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339364198			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3214**	

План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.1**	Всего листов раздела **3.1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339364198			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3214**	

Описание местоположения границ земельного участка

Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.2**	Всего листов раздела **3.2 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339364198			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3214**	

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат
Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	408672.27	2182546.08	данные отсутствуют	0.2
2	408673.39	2182582.23	данные отсутствуют	0.2
3	408629.9	2182579.44	данные отсутствуют	0.2
4	408628.8	2182544.03	данные отсутствуют	0.2
5	408663.76	2182546.33	данные отсутствуют	0.2

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.07.2020 г., поступившего на рассмотрение 22.07.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339360348			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3229**	

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 Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
Площадь:	954 +/- 22кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	910783.8
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:31:0020202:28
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339360348			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3229**	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	Моисейкина Дарья Вадимовна №77-11-294, ООО "Землеустройство"
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339360348			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3229**	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использовании имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для объектов жилой застройки».Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.
Получатель выписки:	Филатов Владимир Дмитриевич

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок					
(вид объекта недвижимости)					
Лист № ___ Раздела **2**		Всего листов раздела **2 :** ___		Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339360348					
Кадастровый номер:				**50:31:0020202:3229**	
1.	Правообладатель (правообладатели):			1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт"
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:			2.1.	Долевая собственность, № 50-50/031-50/031/002/2015-6173/2 от 21.11.2015
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:				
	3.1.1.	вид:			Доверительное управление
		дата государственной регистрации:			21.11.2015
		номер государственной регистрации:			50-50/031-50/031/002/2015-6177/1
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			с 04.06.2015 по 30.04.2030
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			Общество с ограниченной ответственностью "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", ИНН: 7713756106
		основание государственной регистрации:			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
4.	Договоры участия в долевом строительстве:				данные отсутствуют
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:				данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:				данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:				данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:				
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:				данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:				данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:				

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3**	Всего листов раздела **3 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339360348			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3229**	

План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.1**	Всего листов раздела **3.1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339360348			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3229**	

Описание местоположения границ земельного участка

Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.2**	Всего листов раздела **3.2** : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339360348			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3229**	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	408627.13	2182488.8	данные отсутствуют	0.2
2	408627.89	2182514.27	данные отсутствуют	0.2
3	408590.39	2182512.51	данные отсутствуют	0.2
4	408589.61	2182487.04	данные отсутствуют	0.2

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.07.2020 г., поступившего на рассмотрение 21.07.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1** : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.07.2020 № 99/2020/339188373			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3230**	

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 Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
Площадь:	1059 +/- 23кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	1010741.37
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:31:0020202:28
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.07.2020 № 99/2020/339188373			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3230**	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	Моисейкина Дарья Вадимовна №77-11-294, ООО "Землеустройство"
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.07.2020 № 99/2020/339188373			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3230**	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использовании имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для объектов жилой застройки».Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.
Получатель выписки:	Филатов Владимир Дмитриевич

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **2**	Всего листов раздела **2 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.07.2020 № 99/2020/339188373			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3230**	

1.		Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт"
2.		Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Долевая собственность, № 50-50/031-50/031/002/2015-6190/2 от 21.11.2015
3.		Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.1.1.	вид:		Доверительное управление
		дата государственной регистрации:		21.11.2015
		номер государственной регистрации:		50-50/031-50/031/002/2015-6191/1
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с 04.06.2015 по 30.04.2030
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", ИНН: 7713756106
		основание государственной регистрации:		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; Заявка на приобретение инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" от 22.10.2015 №5
4.		Договоры участия в долевом строительстве:		данные отсутствуют
5.		Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.		Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.		Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.		Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.		Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют
10.		Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
11.		Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3**	Всего листов раздела **3 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.07.2020 № 99/2020/339188373			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3230**	

План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.1**	Всего листов раздела **3.1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.07.2020 № 99/2020/339188373			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3230**	

Описание местоположения границ земельного участка

Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	6	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.2**	Всего листов раздела **3.2 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.07.2020 № 99/2020/339188373			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3230**	

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат
Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	408627.89	2182514.27	данные отсутствуют	0.2
2	408628.8	2182544.03	данные отсутствуют	0.2
3	408593.74	2182541.94	данные отсутствуют	0.2
4	408593.13	2182522.67	данные отсутствуют	0.2
5	408590.7	2182522.74	данные отсутствуют	0.2
6	408590.39	2182512.51	данные отсутствуют	0.2

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.07.2020 г., поступившего на рассмотрение 21.07.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.07.2020 № 99/2020/339190000			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3230**	

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 Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
Площадь:	1059 +/- 23кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	1010741.37
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:31:0020202:28
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.07.2020 № 99/2020/339190000			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3230**	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	Моисейкина Дарья Вадимовна №77-11-294, ООО "Землеустройство"
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.07.2020 № 99/2020/339190000			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3230**	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использовании имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для объектов жилой застройки».Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.
Получатель выписки:	Филатов Владимир Дмитриевич

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист № ___ Раздела **2**		Всего листов раздела **2 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.07.2020 № 99/2020/339190000				
Кадастровый номер:			**50:31:0020202:3230**	

1.	Правообладатель (правообладатели):		1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт"
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.1.	Долевая собственность, № 50-50/031-50/031/002/2015-6190/2 от 21.11.2015
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	3.1.1.	вид:		Доверительное управление
		дата государственной регистрации:		21.11.2015
		номер государственной регистрации:		50-50/031-50/031/002/2015-6191/1
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с 04.06.2015 по 30.04.2030
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", ИНН: 7713756106
		основание государственной регистрации:		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; Заявка на приобретение инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт" от 22.10.2015 №5
4.	Договоры участия в долевом строительстве:			данные отсутствуют
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:			данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:			данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:			данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:			данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:			

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3**	Всего листов раздела **3 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.07.2020 № 99/2020/339190000			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3230**	

План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.1**	Всего листов раздела **3.1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.07.2020 № 99/2020/339190000			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3230**	

Описание местоположения границ земельного участка

Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	6	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.2**	Всего листов раздела **3.2** : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.07.2020 № 99/2020/339190000			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3230**	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	408627.89	2182514.27	данные отсутствуют	0.2
2	408628.8	2182544.03	данные отсутствуют	0.2
3	408593.74	2182541.94	данные отсутствуют	0.2
4	408593.13	2182522.67	данные отсутствуют	0.2
5	408590.7	2182522.74	данные отсутствуют	0.2
6	408590.39	2182512.51	данные отсутствуют	0.2

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.07.2020 г., поступившего на рассмотрение 22.07.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1** : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339357455			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3242**	

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 Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
Площадь:	973 +/- 22кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	924914.34
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:31:0020202:28
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339357455			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3242**	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	Моисейкина Дарья Вадимовна №77-11-294, ООО "Землеустройство"
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339357455			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3242**	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использовании имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки».Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.
Получатель выписки:	Филатов Владимир Дмитриевич

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **2**	Всего листов раздела **2 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339357455			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3242**	

1.	Правообладатель (правообладатели):		1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт"
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.1.	Долевая собственность, № 50-50/031-50/031/002/2015-6304/2 от 20.11.2015
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	3.1.1.	вид:		Доверительное управление, Московская область, Чеховский р-н, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское, кад.№ 50:31:0020202:3242, Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, площадь 973 кв. м
		дата государственной регистрации:		20.11.2015
		номер государственной регистрации:		50-50/031-50/031/002/2015-6305/1
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с 04.06.2015 по 30.04.2030
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", ИНН: 7713756106
		основание государственной регистрации:		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
4.	Договоры участия в долевом строительстве:			данные отсутствуют
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:			данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:			данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:			данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:			данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:			

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3**	Всего листов раздела **3 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339357455			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3242**	

План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.1**	Всего листов раздела **3.1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339357455			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3242**	

Описание местоположения границ земельного участка

Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	6	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.2**	Всего листов раздела **3.2 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339357455			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3242**	

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат
Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	408572.8	2182359.96	данные отсутствуют	0.2
2	408573.81	2182387.11	данные отсутствуют	0.2
3	408536.44	2182385.35	данные отсутствуют	0.2
4	408536.18	2182376.74	данные отсутствуют	0.2
5	408538.68	2182376.66	данные отсутствуют	0.2
6	408538.1	2182357.79	данные отсутствуют	0.2

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.07.2020 г., поступившего на рассмотрение 22.07.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339377672			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3248**	

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 Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
Площадь:	1476 +/- 27кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	1405668.6
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:31:0020202:28
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339377672			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3248**	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	Моисейкина Дарья Вадимовна №77-11-294, ООО "Землеустройство"
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339377672			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3248**	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использовании имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для объектов жилой застройки».Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.
Получатель выписки:	Филатов Владимир Дмитриевич

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист № ___ Раздела **2**		Всего листов раздела **2 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339377672				
Кадастровый номер:			**50:31:0020202:3248**	

1.	Правообладатель (правообладатели):		1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт"
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.1.	Долевая собственность, № 50-50/031-50/031/002/2015-6198/2 от 21.11.2015
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	3.1.1.	вид:		Доверительное управление
		дата государственной регистрации:		21.11.2015
		номер государственной регистрации:		50-50/031-50/031/002/2015-6199/1
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с 04.06.2015 по 30.04.2030
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", ИНН: 7713756106
		основание государственной регистрации:		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
4.	Договоры участия в долевом строительстве:			данные отсутствуют
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:			данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:			данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:			данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:			данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:			

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3**	Всего листов раздела **3 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339377672			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3248**	

План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.1**	Всего листов раздела **3.1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339377672			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3248**	

Описание местоположения границ земельного участка

Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	6	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.2**	Всего листов раздела **3.2** : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.07.2020 № 99/2020/339377672			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3248**	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	408585.33	2182541.99	данные отсутствуют	0.2
2	408586.4	2182576.66	данные отсутствуют	0.2
3	408542.91	2182573.88	данные отсутствуют	0.2
4	408541.88	2182539.94	данные отсутствуют	0.2
5	408576.75	2182542.15	данные отсутствуют	0.2
6	408577.81	2182542.22	данные отсутствуют	0.2

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.07.2020 г., поступившего на рассмотрение 20.07.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1** : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339024805			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3263**	

Номер кадастрового квартала:	50:31:0020202
Дата присвоения кадастрового номера:	01.04.2015
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
Площадь:	1019 +/- 22кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	968447.41
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:31:0020202:30
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339024805			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3263**	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	Моисейкина Дарья Вадимовна №77-11-294, ООО "Землеустройство"
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339024805			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3263**	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использовании имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки».Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.
Получатель выписки:	Филатов Владимир Дмитриевич

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **2**	Всего листов раздела **2 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339024805			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3263**	

1.	Правообладатель (правообладатели):		1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт"
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.1.	Долевая собственность, № 50:31:0020202:3263-50/031/2018-2 от 30.01.2018
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	3.1.1.	вид:		Доверительное управление
		дата государственной регистрации:		30.01.2018
		номер государственной регистрации:		50:31:0020202:3263-50/031/2018-3
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с 16.07.2015 по 30.04.2030
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО" (Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт")
		основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым ПИФ недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейл" №б/н от 16.07.2015
4.	Договоры участия в долевом строительстве:			данные отсутствуют
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:			данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:			данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:			данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:			данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:			

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3**	Всего листов раздела **3 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339024805			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3263**	

План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.1**	Всего листов раздела **3.1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339024805			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3263**	

Описание местоположения границ земельного участка

Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.2**	Всего листов раздела **3.2 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339024805			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3263**	

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат
Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	408352.79	2182092.22	данные отсутствуют	0.2
2	408352.28	2182119.38	данные отсутствуют	0.2
3	408314.81	2182117.63	данные отсутствуют	0.2
4	408315.32	2182090.46	данные отсутствуют	0.2

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.07.2020 г., поступившего на рассмотрение 20.07.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339022740			
Кадастровый номер:	**50:31:0020202:3289**		

Номер кадастрового квартала:	50:31:0020202
Дата присвоения кадастрового номера:	01.04.2015
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, Чеховский район, СП Стремиловское, в районе д. Большое Петровское
Площадь:	932 +/- 21кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	886089.68
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:31:0020202:30
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339022740			
Кадастровый номер:	**50:31:0020202:3289**		

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	Моисейкина Дарья Вадимовна №77-11-294, ООО "Землеустройство"
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **1**	Всего листов раздела **1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339022740			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3289**	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использовании имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки».Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.
Получатель выписки:	Филатов Владимир Дмитриевич

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок					
(вид объекта недвижимости)					
Лист № ___ Раздела **2**		Всего листов раздела **2 :** ___		Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339022740					
Кадастровый номер:				**50:31:0020202:3289**	
1.	Правообладатель (правообладатели):			1.1.	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейт"
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:			2.1.	Долевая собственность, № 50:31:0020202:3289-50/031/2017-4 от 02.08.2017
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:				
	3.1.1.	вид:			Доверительное управление
		дата государственной регистрации:			02.08.2017
		номер государственной регистрации:			50:31:0020202:3289-50/031/2017-5
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			с 02.08.2017 по 30.04.2030
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			Общество с ограниченной ответственностью "РУССКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ОБЩЕСТВО", ИНН: 7713756106
		основание государственной регистрации:			Договор № 419 купли-продажи земельного участка №б/н от 11.07.2017; Правила доверительного управления Закрытым ПИФ недвижимости "РИО-ЛИОН Эстейл" №б/н от 16.07.2015
4.	Договоры участия в долевом строительстве:				данные отсутствуют
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:				данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:				данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:				данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:				
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:				данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:				данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:				

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3**	Всего листов раздела **3 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339022740			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3289**	

План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.1**	Всего листов раздела **3.1 :** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339022740			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3289**	

Описание местоположения границ земельного участка

Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела **3.2**	Всего листов раздела **3.2** : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.07.2020 № 99/2020/339022740			
Кадастровый номер:		**50:31:0020202:3289**	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	408313.51	2182186.94	данные отсутствуют	0.2
2	408313.12	2182211.8	данные отсутствуют	0.2
3	408275.61	2182210.03	данные отсутствуют	0.2
4	408276.08	2182185.2	данные отсутствуют	0.2

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

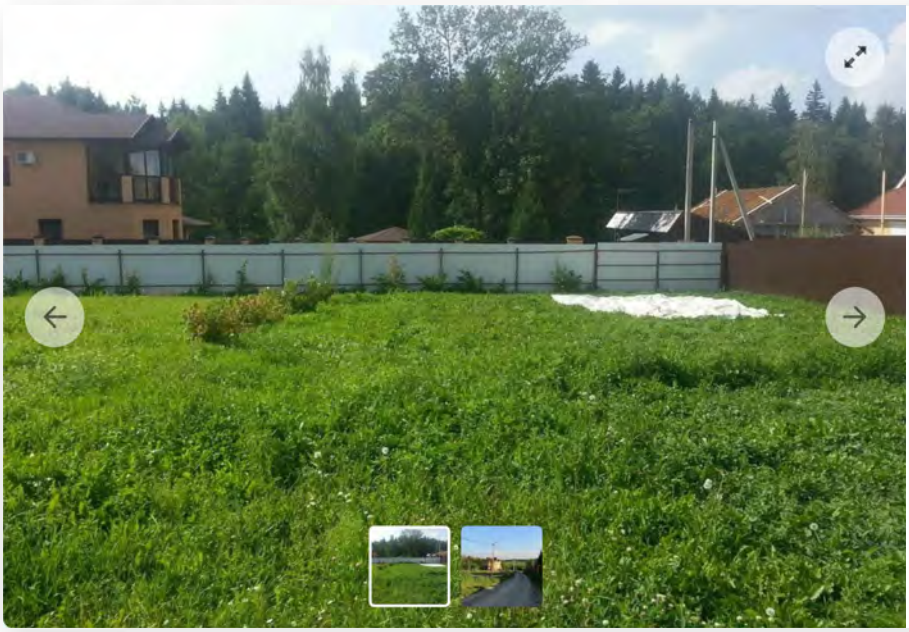
М.П.

Продажа участка 15 соток

Московская область, городской округ Чехов, деревня Большое Петровское, коттеджный посёлок Петрово Поле

ж/д ст. 66 км, 3,80 км

13 июня Просмотры: 208 № 5122225573959951105



850 000 ₽

Следить за ценой

56 667 ₽ за сот.

Свободная продажа

+7 (903) 971-61-58

Виктория

Размещено собственником

Описание

Свободная продажа.

15 соток — общая площадь

ИЖС — тип участка

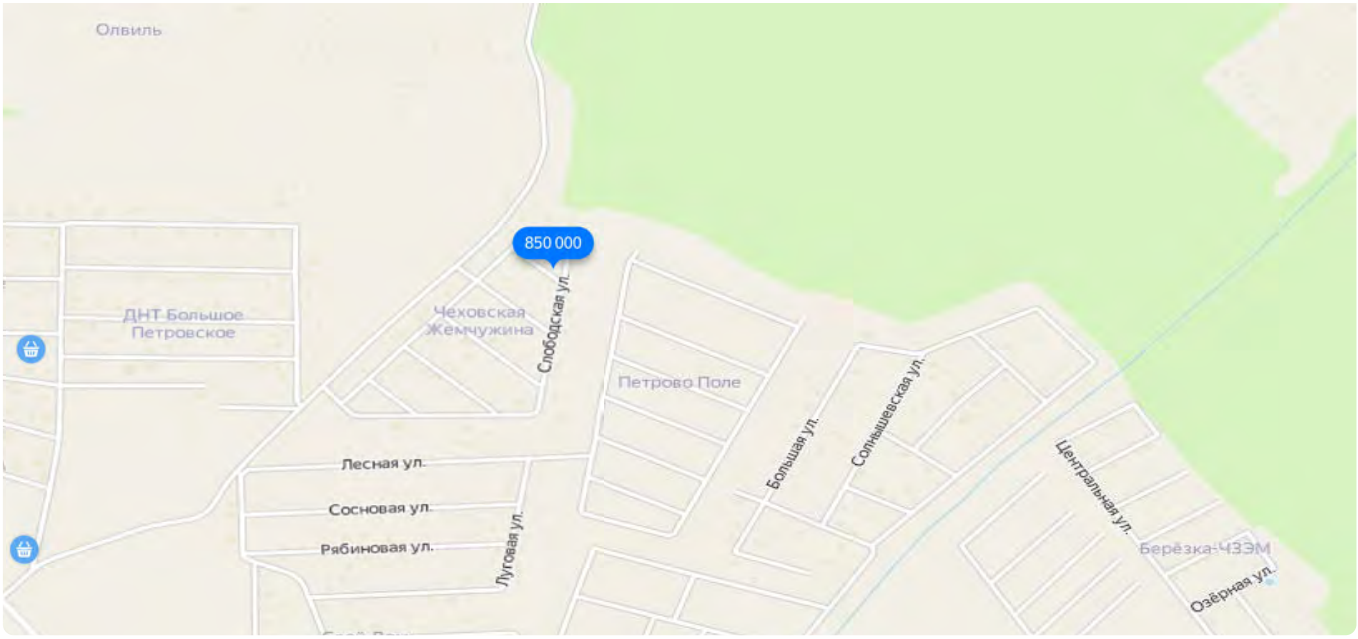
Комментарий продавца

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

+7 (903) 971-61-58

Виктория

Размещено собственником



Похожие объявления

10 соток, участок

Московская область, городской округ Чехов, деревня Большое Петровское, ДНТ Лесные Озёра

ж/д ст. 66 км, 3,80 км

875 000 ₽

87 500 ₽ за сот.

торг

Продаётся участок 10 соток в КП «Лесные озёра» (кадастр 50:31:0020202:684). От МКАД по Симферопольскому ш. 55 км, до г. Чехов 5 км. Земли ИЖС. Электричество 15 КВт подключено к участку. Посёлок газифицирован....

Показать телефон

22 мая 2020

12 соток, участок

Московская область, городской округ Чехов, деревня Костомарово

ж/д ст. Чепелёво, 4,60 км

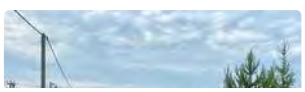
1 000 000 ₽

83 333 ₽ за сот.

Продается земельный участок 12 соток Земли населенных пунктов ЛПХ . Московская, р-н Чеховский СП Стремиловское, д. Костомарово . Участок находится в жилой деревне , соседи очень хорошие и проживают...

Показать телефон

12 июля 2020



7 соток, участок

КП «Чеховский уезд»

840 000 ₽

120 000 ₽ за сот.

275

Продажа участка 10 соток

Московская область, городской округ Чехов, деревня Большое Петровское

ж/д ст. 66 км, 4,90 км

14 марта 2019 г. (обновлено 13 июня) Просмотры: 516 № 8592784221103039745

640 000 ₽

~~630 000 ₽~~ ▲ + 10 000 ₽

Следить за ценой

64 000 ₽ за сот.

Торг, свободная продажа

+7 (903) 971-61-58

Виктория

Размещено собственником

Описание

Торг, свободная продажа.

10 соток — общая площадь

ИЖС — тип участка

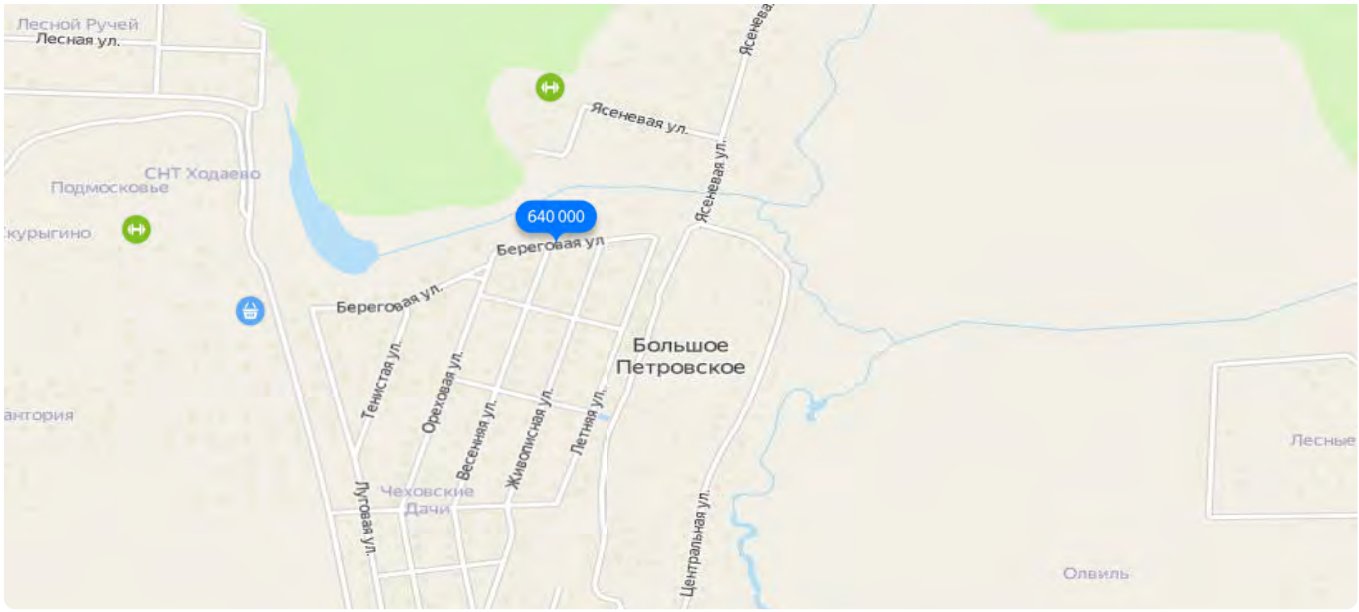
Комментарий продавца

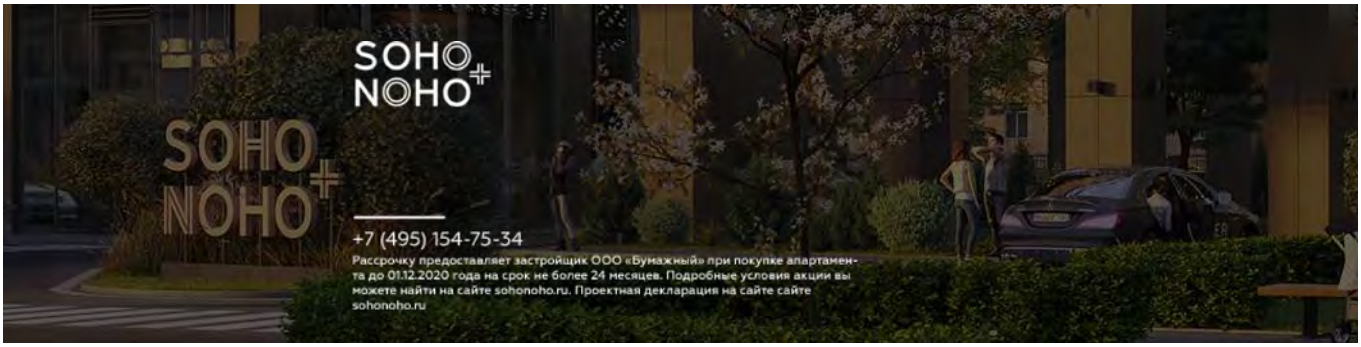
СРОЧНО ПРОДАМ УЧАСТОК НА 50% ДЕШЕВЛЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ЦЕНЫ!!!
10 соток ИЖС земли поселений в районе деревни Большое Петровское в коттеджном посёлке. От Москвы 50км по Симферопольскому шоссе М2 не заезжая в г.Чехов. Ровный прямоугольный сухой участок в 200 метрах от хвойного грибного леса. Есть возможность подключения газа, проложенного по границе участка. Также есть возможность подключения электричества. Круглогодичный подьезд, многие соседи построились и живут. В шаговой доступности магазин Магнит, Дикси и небольшой рынок стройматериалов, а также остановка маршрутки и автобуса, до г.Чехова 4км. Отличное место для постоянного места жительства и отдыха. В перспективе рядом на территории ЖК "Чеховский посад" школа и дет.сад.
Возможен разумный торг и разные варианты оплаты. Документы готовы к сделке.

+7 (903) 971-61-58

Виктория

Размещено собственником





Похожие объявления

11 соток, участок

Московская область, городской округ Чехов, деревня Большое Петровское
ж/д ст. 66 км, 4,90 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 называйте имя...

Показать телефон

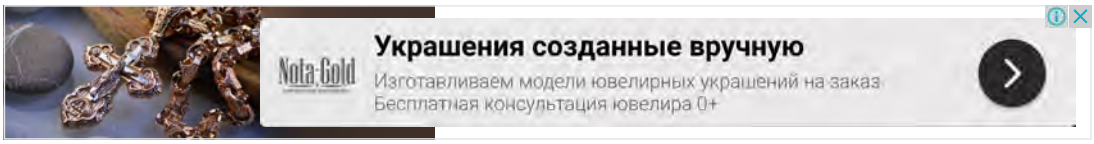
31 декабря 2019

12 соток, участок

Московская область, городской округ Чехов, деревня Большое Петровское
ж/д ст. 66 км, 4,90 км

700 000 ₽
58 333 ₽ за сот.

Продается участок 12 соток назначение земли ЛПХ в деревне Большое Петровское, Чеховский район МО. . Есть документы на проведение электроэнергии до 15 киловатт. Соседи активно строятся , также активно



720 000 ₽

В ипотеку за 6 207 РУБ./мес.

% Выбрать ипотечную программу

Земли поселений, 12 соток

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

В избранное

Получать похожие объявления

Связаться с владельцем +79153222000

Земли поселений, 12 соток

Сухой ровный участок правильной формы на возвышенности, недалёко от леса и пруда, пригоден для круглогодичного проживания, в непосредственной близости от города Чехов. Соседи построились.
50:31:0020202:1248

Информация о предложении

Тип: Участок

Расстояние от центра: 43 км, Симферопольское шоссе

Площадь: 12 соток

Цена: 720 000 ₽

Цена за сотку: 60 000 ₽

Тип объекта: Земли поселений

Дата публикации объявления: 10/7/2019

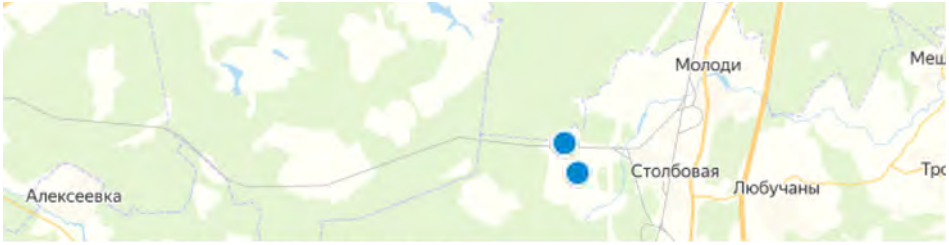
Дата обновления объявления: 18/7/2020

Номер в каталоге: 1663164804

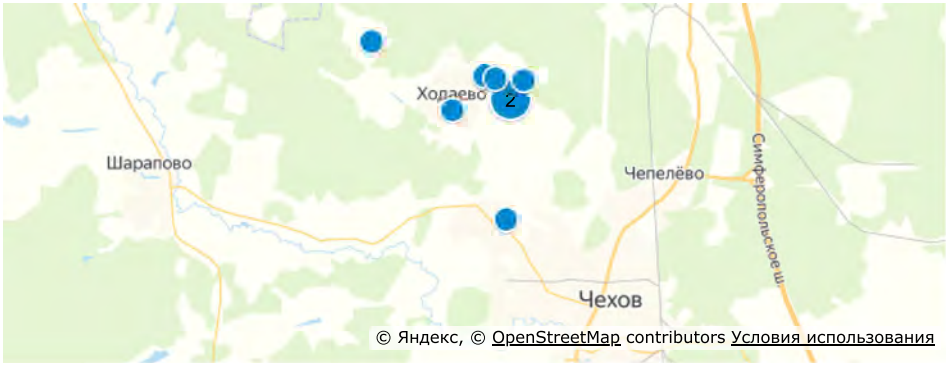
Расположение

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

Это предложение Похожие предложения



278



Рейтинг района по мнению местных жителей

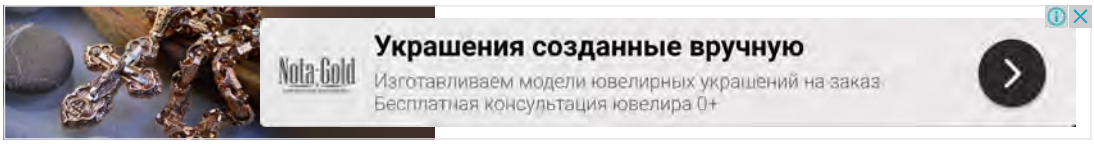
Чехов→

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



600 000 ₽

В ипотеку за 5 173 РУБ./мес.

% Выбрать ипотечную программу

Земли поселений, 10 соток

Московская область, городской округ Чехов, деревня Большое Петровское, ДНТ Лесные Озёра, Чехов, Московская область

В избранное

Получать похожие объявления

Связаться с владельцем +79162302329

Земли поселений, 10 соток

Цена снижена для быстрой продажи. Симферопольское шоссе. 44.0 км от мкад. Коттеджный поселок "Лесные озера" в окружении огромного лесного массива. Одно из самых экологически благоприятных мест для жизни в Чеховском районе. ИЖС. Последний участок 10 соток на второй линии от леса. Поселок состоит из 147 участков площадью от 10 до 20 соток. На 120 участках уже построены или строятся дома. 27 участков продаются. Цена земельного участка 600 000 рублей. Коммуникации и инфраструктура поселка готовы: подведенное и работающее электричество 15 квт (380), автомат 25 ампер на участок, готовые дороги с твердым покрытием, общественные инфраструктурные участки общей площадью 257 соток, разработанный и официально утвержденный проект планировки поселка, работающее уличное освещение, забор по периметру поселка, пункт охраны со шлагбаумом на въезде в поселок, большая автостоянка на въезде в поселок, готовые сети газоснабжения. Стоимость коммуникаций и инфраструктуры 274 000 рублей без права подключения к сетям газоснабжения или 449 000 рублей с правом подключения к сетям газоснабжения. 44.0 км от мкад по скоростному симферопольскому шоссе. Время в пути от (мкад) (30.0 - 35.0) минут. Тихое, живописное место в окружении смешанного леса. На расстоянии 500 м находятся речка челвенка и большие пруды, в которых можно купаться. К участку существует хороший подъезд без заезда в г. Чехов, который находится на расстоянии 4.0 км. Участок находится на землях населенных пунктов с разрешенным использованием для индивидуального жилищного строительства. В собственности более 5-ти лет. Все документы готовы к сделке, возможна рассрочка. Подробности по телефону с 10:00 до 22:00.

Информация о предложении

Тип: Участок

Расстояние от центра: 3 км, Симферопольское шоссе

Площадь: 10 соток

Цена: 600 000 ₽

Цена за сотку: 60 000 ₽

Тип объекта: Земли поселений

Дата публикации объявления: 19/4/2014

Дата обновления объявления: 2/7/2020

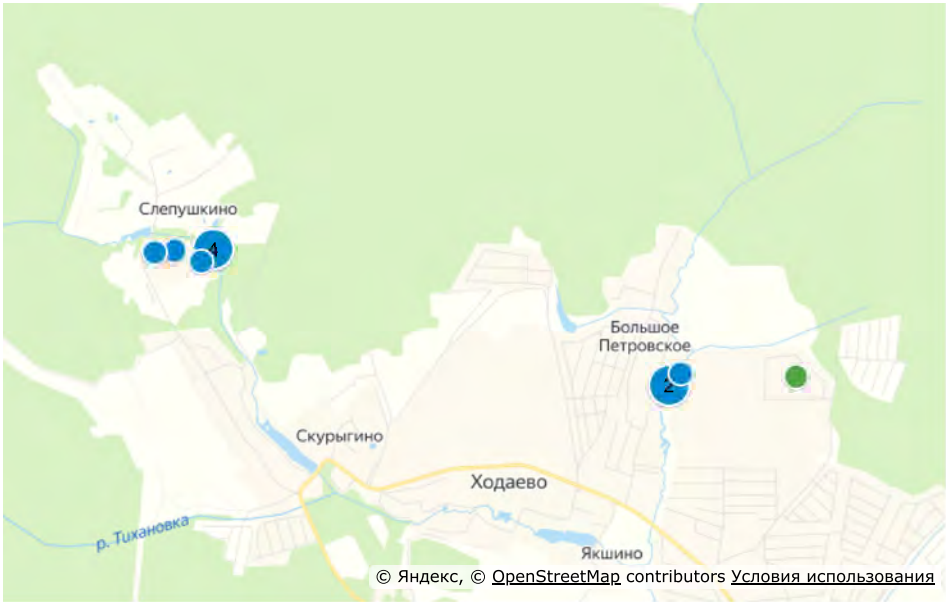
Номер в каталоге: 254706992

Расположение

Московская область, городской округ Чехов, деревня Большое Петровское, ДНТ Лесные Озёра, Чехов, Московская область

Это предложение Похожие предложения

280



Рейтинг района по мнению местных жителей

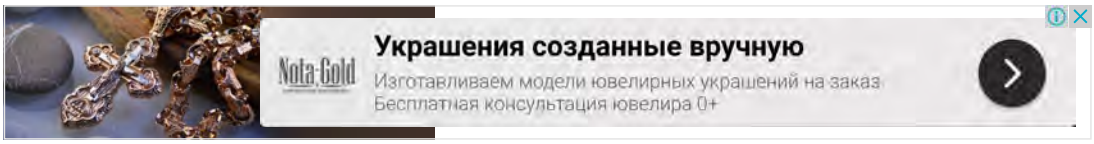
Чехов→

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



750 000 ₽

В ипотеку за 6 466 РУБ./мес.

% Выбрать ипотечную программу

Земли поселений, 10 соток

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

В избранное

Получать похожие объявления

Связаться с владельцем +79258333779

Земли поселений, 10 соток

Продаю участок 10 соток ИЖС в Чеховском районе, в районе д. Костомарово (Большое Петровское) Симферопольское шоссе, 53 км. от МКАД. Всего 3 км от города Чехова. Участок правильной прямоугольной формы. Высокое ровное место. В шаговой доступности развивающаяся инфраструктура (ЖК "Чеховский посад", ЖК "Морозовка",магазин Дикси), хорошее транспортное сообщение с городом - автобусная остановка при въезде(3,5 км от г. Чехов). Круглогодичный асфальтированный подъезд, соседи активно строятся. Отличное место для ПМЖ, рядом лес (500м), пруды (1 км).
80000 рублей сотка. Все коммуникации оплачиваются отдельно: электричество, дорога (ширина чистого дорожного полотна 7 метров; ПГС/щебень крупная и мелкая фракция), газ (труба по границе) запуск 2017г. Уличное освещение, проводной интернет. Гибкая рассрочка на участок и коммуникации, ипотека Сбербанка и Россельхозбанка.

Информация о предложении

Тип: Участок

Расстояние от центра: 43 км, Симферопольское шоссе

Площадь: 10 соток

Цена: 750 000 ₽

Цена за сотку: 75 000 ₽

Тип объекта: Земли поселений

Дата публикации объявления: 7/12/2017

Дата обновления объявления: 14/7/2020

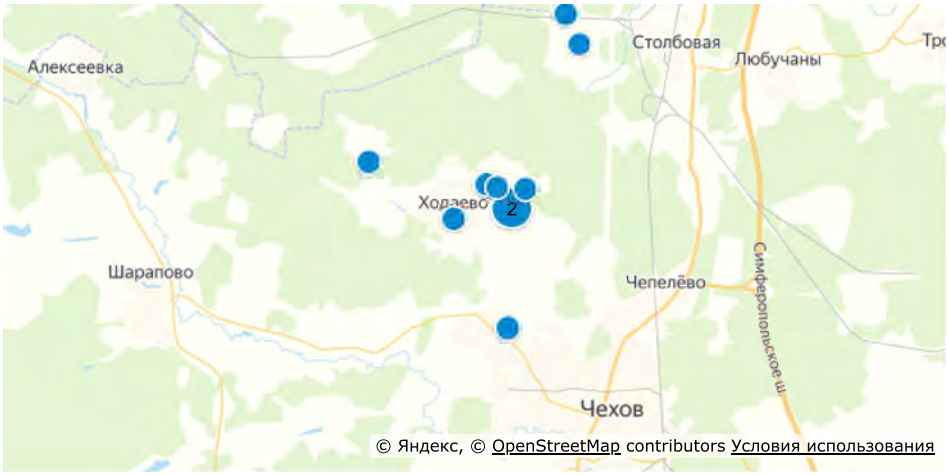
Номер в каталоге: 2714789610

Расположение

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

Это предложение Похожие предложения

282



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

<< _____ ООО «ОКБС»® _____ >>

<< _____ ООО «ОКБС»® _____ >>

<< _____ ООО «ОКБС»® _____ >>

<< _____ ООО «ОКБС»™ _____ >>

<< _____ ООО «ОКБС»® _____ >>

<< _____ ООО «ОКБС»® _____ >>

<< _____ ООО «ОКБС»™ _____ >>

<< _____ ООО «ОКБС»® _____ >>

<< _____ ООО «ОКБС»® _____ >>

<< _____ ООО «ОКБС»® _____ >>

<< _____ ООО «ОКБС»® _____ >>

<< _____ ООО «ОКБС»® _____ >>

<< _____ ООО «ОКБС»® _____ >>

<< _____ ООО «ОКБС»® _____ >>