



УТВЕРЖДАЮ:
Генеральный директор
ЗАО ИКФ «КонС»
/В.И. Светлаков/

Отчет З№ – 09/11-23/658

**ОБ ОЦЕНКЕ
СПРАВЕДЛИВОЙ
СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА
НЕДВИЖИМОСТИ**

Адрес: Московская область,
Дмитровский район, д.
Елизаветино, обл. Московская,
р-н Дмитровский, г/пос
Дмитров, 2-ой километр
Федеральной дороги МБК-
Яхрома, уч-к 2

Дата оценки:

15 ноября 2023 года

Дата составления отчета:

15 ноября 2023 года

Заказчик: ООО «Управляющая компания «Прага
Капитал» «Д.У.» ЗПИФ рентный «Перспектива»
под управлением ООО «УК «Прага Капитал»

Исполнитель: ЗАО ИКФ «Конс»

Москва, 2023

Сопроводительное письмо

15 ноября 2023 г.
г. Москва,
г-ну Мамасву А. А.

Уважаемый Андрей Александрович!

В соответствии с Дополнением №784 к Договору № 2013 от 20 декабря 2012 года, между ООО «Управляющая компания «Прагма Капитал» «Д.У.» ЗПИФ рентный «Перспектива» под управлением ООО «УК «Прагма Капитал»- заказчик и ЗАО ИКФ «КонС»-исполнитель, и указанием Банка России от 25 августа 2015 г. N 3758-У «Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев», мы произвели расчет справедливой стоимости прав собственности на земельные участки, находящиеся по адресу: Московская область, Дмитровский район, д. Елизаветино, обл. Московская, р-н Дмитровский, г/пос Дмитров, 2-ой километр Федеральной дороги МБК-Яхрома, уч-к 2, который является отдельным активом (в соответствии с МСФО(IFRS)-13 «Оценка справедливой стоимости» (ред. от 11.07.2016) (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 N 217н)) ООО «Управляющая компания «Прагма Капитал» «Д.У.» ЗПИФ рентный «Перспектива» под управлением ООО «УК «Прагма Капитал» - далее по тексту объект оценки.

Цель оценки: В соответствии с договором необходимо провести исследование рынка недвижимости и определить справедливую стоимость объекта оценки с целью переоценки актива Закрытого Паевого Фонда.

Дата оценки: 15 ноября 2023 г.

Объекты оценки не находятся в операционной аренде. В дальнейшем планируется их сдача в операционную аренду.

Расчет справедливой стоимости был проведен в соответствии с договором и заданием на оценку и были получены следующие результаты

Основные факты и выводы

Общая информация, идентифицирующая объект оценки:	1. Земельный участок, кадастровый номер: 50:04:0210506:6, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 1 117 800 кв. м, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Дмитровский, г/пос Дмитров, 2-ой километр Федеральной дороги МБК-Яхрома, уч-к 2. 2. Земельный участок кадастровый номер: 50:04:0060307:58, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 514636 +/- 502 кв. м, адрес: Московская область, Дмитровский район, д. Елизаветино
Имущественные права на объект оценки	Собственность 1) 50:04:0210506:6-50/113/2021-4 от 12.10.2021 на основании Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203 2) 50:04:0060307:58-50/113/2021-3 от 12.10.2021 на основании Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-

	253861265 Правообладатель: Физическое лицо
Цель оценки	Определение справедливой стоимости права собственности на объекты недвижимости в целях приобретения в состав имущества ЗПИФ рентного Перспектива по ДКП земельных участков с кадастровыми номерами: 50:04:0210506:6; 50:04:0060307:58
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	Результаты оценки будут использованы в целях приобретения в состав имущества ЗПИФ рентного Перспектива по ДКП земельных участков с кадастровыми номерами: 50:04:0210506:6; 50:04:0060307:58
Вид определяемой стоимости объекта оценки	Справедливая стоимость в соответствии с трактовкой МСФО(IFRS)-13 «Оценка справедливой стоимости» (ред. от 11.07.2016) (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 N 217н)), в предпосылке текущего использования
Ограничения и пределы применения полученной итоговой величины справедливой стоимости	Полученные в результате исследований Оценщика выводы о стоимости Объекта оценки могут использоваться только Заказчиком в соответствии с предполагаемым использованием результатов оценки
Основание для проведения оценки	Дополнение №784 к Договору № 2013 от 20 декабря 2012 года
Порядковый номер отчета:	З№ – 09/11-23/658
Дата оценки (дата определения стоимости, дата проведения оценки)	15 ноября 2023 года.
Дата составления отчета	15 ноября 2023 года.
Срок проведения оценки	15 рабочих дня после представления Заказчиком в полном объеме исходной информации.
Допущения и ограничительные условия, использованные при проведении оценки.	правоустанавливающие документы на объект оценки являются достоверными; объект оценки считается свободным от каких-либо обременений или ограничений, если иное не указано в отчете; источники информации, использованные в отчете, являются достоверными; категория и функциональное назначение оцениваемого объекта в случае передачи прав другому юридическому лицу не изменяются.
Результаты оценки, полученные при применении:	
Сравнительный подход	80 290 000 рублей.
Затратный подход	Не применялся
Доходный подход	Не применялся
Итоговая величина справедливой стоимости объекта оценки, без учета НДС	80 290 000 рублей

Справедливая стоимость- это цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в ходе обычной сделки между участниками рынка на дату оценки. (МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (ред. от 11.07.2016) (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 N 217н))

Полная характеристика оцениваемого объекта, а также все основные предположения, расчеты и выводы содержатся в прилагаемом отчете об оценке. Отдельные части настоящего отчета не могут трактоваться раздельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого отчета об оценке, с учетом всех содержащихся там допущений и ограничений.

Выводы, содержащиеся в нашем отчете об оценке, основаны на расчетах, заключениях и иной информации, полученной в результате исследования рынка, на нашем опыте и профессиональных знаниях, на деловых встречах, в ходе которых нами была получена определенная информация.

Настоящая оценка была проведена доходным подходом.

Заявление о соответствии

Мы, нижеподписавшиеся, данным удостоверяем, что в соответствии с имеющимися у нас данными:

- изложенные в данном отчете факты правильны и соответствуют действительности;
- сделанный анализ, высказанные мнения и полученные выводы действительны исключительно в пределах, оговоренных в данном отчете допущений и ограничивающих условий и являются нашими персональными, непредвзятыми профессиональными анализом, мнениями и выводами;
- мы не имеем ни в настоящем, ни в будущем какого-либо интереса в объектах собственности, являющихся предметом данного отчета; мы также не имеем личной заинтересованности и предубеждения в отношении сторон, имеющих интерес к этому объекту;
- наше вознаграждение ни в какой степени не связано с объявлением заранее предопределенной стоимости, или тенденции в определении стоимости в пользу клиента с суммой оценки стоимости, с достижением заранее обговоренного результата или с последующими событиями;
- задание на оценку не основывалось на требовании определения минимальной цены, обговоренной цены или одобрения ссуды;
- ни одно лицо, кроме лиц, подписавших данный отчет, не оказывало профессионального содействия оценщику, подписавшему данный отчет;
- расчетная стоимость признается действительной на дату оценки указанную в отчете;
- Оценка была проведена в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.; общими стандартами оценки (ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200); специальными стандартами оценки, определяющими дополнительные требования к порядку проведения оценки (ФСО №7, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. №611, Стандартами оценки Ассоциации «Русское общество оценщиков» (СПОД РОО 2022) , а также МЕЖДУНАРОДНЫМ СТАНДАРТОМ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (IFRS) 13 "ОЦЕНКА СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ (ред. от 11.07.2016) (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 N 217н))
- Светлаков Василий Иванович является членом «Ассоциация «Русское общество оценщиков» и включен в реестр оценщиков за регистрационным номером 000957. «Ассоциация «Русское общество оценщиков» включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков 09 июля 2007 г. за № 0003.
- по всем вопросам, связанным с данным отчетом, просим обращаться лично к Светлакову В. И.

На основании предоставленной информации, выполненного анализа и расчетов рекомендуемая нами итоговая величина справедливой стоимости оцениваемого объекта – составляет:

80 290 000

(Восемьдесят миллионов двести девяносто тысяч) рублей, без учета НДС¹,

В том числе:

Кадастровый №	Ближайший н. п.	Площадь, кв. м.	Справедливая стоимость земельного участка, округленно, без учета НДС руб.
50:04:0210506:6	2-ой километр Федеральной дороги МБК-Яхрома, уч-к 2	1 117 800	53 920 000
50:04:0060307:58	д. Елизаветино	514636 +/- 502	26 370 000
Итого			80 290 000

В заключение, хотим поблагодарить Вас за обращение в нашу компанию. Надеемся на продолжение нашего сотрудничества.

С уважением,
Генеральный директор
ЗАО ИКФ «КонС»,
Оценщик РОО №000957



В.И. Светлаков

¹ НДС не облагается пп. 6 п. 2 ст. 146 НК РФ

ОГЛАВЛЕНИЕ

1.1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	7
1.2. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	9
1.3. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ (В ТОМ ЧИСЛЕ СПЕЦИАЛЬНЫЕ)	11
1.4. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ	13
1.5. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ДАННЫХ...	14
1.6. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	15
1.7. ВИД ОЦЕНИВАЕМОЙ СТОИМОСТИ.....	15
1.8. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ , ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ	15
2. ОПИСАНИЕ ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА	16
2.1. ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА	16
2.2. ОПИСАНИЕ ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА	16
2.3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ОБОСНОВАНИЕ ЗНАЧЕНИЙ (ДИАПАЗОНОВ ЗНАЧЕНИЙ) ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ	26
3. ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ	74
3.1. ЭТАПЫ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ	74
3.2. ПОДХОДЫ К ОЦЕНКЕ	74
АНАЛИЗ ДОСТАТОЧНОСТИ И ДОСТОВЕРНОСТИ	82
4. РАСЧЕТ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.	83
5. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ	101
6. СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ	103
7. ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ	105

1.1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Объект оценки (состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей):	1. Земельный участок, кадастровый номер: 50:04:0210506:6, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 1 117 800 кв. м, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Дмитровский, г/пос Дмитров, 2-ой километр Федеральной дороги МБК-Яхрома, уч-к 2. 2. Земельный участок кадастровый номер: 50:04:0060307:58, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 514636 +/- 502 кв. м, адрес: Московская область, Дмитровский район, д. Елизаветино
Существующие имущественные права на объект оценки:	Собственность 1) 50:04:0210506:6-50/113/2021-4 от 12.10.2021 на основании Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203 2) 50:04:0060307:58-50/113/2021-3 от 12.10.2021 на основании Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253861265 Правообладатель: Физическое лицо
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав:	Собственность 1) 50:04:0210506:6-50/113/2021-4 от 12.10.2021 на основании Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203 2) 50:04:0060307:58-50/113/2021-3 от 12.10.2021 на основании Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253861265 Существующие ограничения (обременения) права: Доверительное управление: 1) не зарегистрировано 2) не зарегистрировано 3) Сервитут дата государственной регистрации: 07.11.2016 09:09:26 номер государственной регистрации: 50-50-04/140/2011-212 срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 16.06.2014 с 16.06.2014 срок не определен лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Физическое лицо
Обладатель оцениваемых прав:	Физическое лицо
Цель оценки (необходимость проведения оценки):	Определение справедливой стоимости права собственности на объекты недвижимости в целях

	приобретения в состав имущества ЗПИФ рентного Перспектива по ДКП земельных участков с кадастровыми номерами: 50:04:0210506:6; 50:04:0060307:58
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	Результаты оценки будут использованы в целях приобретения в состав имущества ЗПИФ рентного Перспектива по ДКП земельных участков с кадастровыми номерами: 50:04:0210506:6; 50:04:0060307:58
Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки):	Оценщику не известны
Соблюдение требований законодательства России:	Оценка проводится в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
Вид определяемой стоимости объекта оценки	Справедливая стоимость в соответствии с трактовкой МСФО(IFRS)-13 «Оценка справедливой стоимости» (ред. от 11.07.2016) (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 N 217н и указанием Банка России от 25 августа 2015 г. N 3758-У « Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов , в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев») , в предпосылке текущего использования
Дата оценки (дата определения стоимости, дата проведения оценки)	15 ноября 2023 года
Период (срок) проведения работ по оценке:	15 рабочих дня после представления Заказчиком в полном объеме исходной информации.
Дата проведения осмотра (особенности проведения осмотра) объекта оценки:	Заказчиком не был предоставлен доступ к объекту оценки. Ввиду невозможности организовать поездку до места объекта оценки из за работы большого числа сотрудников на удаленке. Осмотр объектов произведён с помощью спутниковых данных кадастровой карты на сайте: https://pkk.rosreestr.ru/
Состав и объем документов и материалов, предоставленных заказчиком оценки: (Копии документов представлены в Приложении к Отчету).	1)Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203 2)Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253861265
Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых материалов и информации:	Заказчик оценки обязан предоставить в срок не более 10 (десяти) дней (если иное не предусмотрено договором на оценку) заверенные копии правоустанавливающих документов и документов, устанавливающих характеристики объекта оценки
Допущения и ограничительные условия,	правоустанавливающие документы на объект оценки являются достоверными;

использованные при проведении оценки.	объект оценки считается свободным от каких-либо обременений или ограничений, если иное не указано в отчете; источники информации, использованные в отчете, являются достоверными; категория и функциональное назначение оцениваемого объекта в случае передачи прав другому юридическому лицу не изменяются. Заказчиком не был предоставлен доступ к осмотру объекта оценки. Все количественные характеристики были записаны на основании предоставленных документов, со слов заказчика и данных снимков публичной кадастровой карты
Специальные допущения и ограничения оценки, известные на момент составления задания на оценку:	В отношении Земельных участков, а также их учтенных частей, действуют типичные ограничения в использовании, ограничения прав, обременения объекта недвижимости, особые отметки в виде бессрочных ограничений прав, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе, указанные в Выписках из Единого государственного реестра недвижимости. Недвижимое имущество не продано, не является предметом залога, не обременено правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит. Земельные участки из оборота не изъяты, их оборот не ограничен
Необходимость привлечения внешних организаций и отраслевых экспертов:	Не привлекаются
Форма составления отчета об оценке:	Отчет об оценке составляется на бумажном носителе
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке:	Отчет полностью или частично, а также выдержки из отчета могут копироваться, распространяться и/или публиковаться без письменного согласия оценщика
Форма представления итоговой стоимости:	Итоговый результат оценки стоимости объекта оценки указывается в виде конкретной округленной величины/числа без приведения суждений и расчетов оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость
Иные специфические требования к отчету об оценке:	Не предусмотрены
Необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин:	Не требуется

1.2. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Сведения о заказчике

Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью

Полное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал» «Д.У.»
Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный «Перспектива» под управлением Общества с
ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал»

Краткое наименование:

ООО «Прагма Капитал» «Д.У.» ЗПИФ рентный «Перспектива» под управлением ООО «УК
«Прагма Капитал»

Юридический адрес:

172200, Тверская область, Селижаровский район, поселок Селижарово ул. Ленина д 3а

Адрес местонахождения:

127473, Москва, 1-й Волконский переулок, д. 13, стр. 2, 7 этаж.

Почтовый адрес:

127473, Москва, 1-й Волконский переулок, д. 13, стр. 2, 7 этаж.

ОГРН: 1067746469658 от 07.04.2006 года.

ИНН: 7718581523

КПП: 693901001

Рублевый расчетный счет: 40701810593000028779 в Газпромбанк (Акционерное общество)

БИК: 044525823

к/с: 301018102000000000823

Сведения об оценщике

Специалисты, принимавшие участие в проведении оценки:

Состав оценщиков Оценщики, выполнившие отчет, имеют образовательный уровень соответствующий Государственным требованиям к образованию оценщиков в РФ от 15 ноября 2000 г. № СМ-14/6174).	<u>Светлаков Василий Иванович</u> – стаж работы в области оценки с 1993 года; Трудовой договор с ЗАО ИКФ «КонС» от 29.05.2007 Местонахождение оценщика (фактический адрес оценочной компании) г.Москва, ул. Ярославская д.8 к.6, офис 326 Образование в области оценки: Диплом ПП №106148 Высшей Школы Приватизации и Предпринимательства от 30 ноября 2001 года, Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости» №022817-1 от 25 июня 2021 года. Срок действия аттестата заканчивается 25.06.2021 г.. Фактический адрес: 129128, г.Москва, пр-д Кадомцева, д.15, к 23 Тел.+7-916-679-48-68 Почта:2901692@mail.ru
Сведения о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	<u>Светлаков Василий Иванович</u> является членом «Ассоциация «Русское общество оценщиков» и включен в реестр оценщиков за регистрационным номером 000957. Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков №000389 от 22.07.2020. Регистрационный номер в реестре №000957 от 18.09.2007 г. «Ассоциация «Русское общество оценщиков» включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков 09 июля 2007 г. за № 0003. адрес РОО: 105066, Москва, 1-й Басманный переулок, д.2А, офис 5

Страхование профессиональной деятельности	Профессиональная деятельность Светлакова Василия Ивановича застрахована в ПАО СК «Росгосстрах», страховой полис № 3/2023/СП134/765. Срок действия договора страхования – с 21 апреля 2023 г. по 20 апреля 2024 г. Страховая сумма 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей.
--	---

Сведения об юридическом лице, с которым Оценщик заключил трудовой договор,

Полное наименование: Закрытое Акционерное Общество Информационная Консалтинговая Фирма «КонС»

Сокращенное наименование: ЗАО ИКФ «КонС»

Юридический адрес: 129128, г.Москва, пр-д Кадомцева, д.15, к 23

Почтовый адрес: 129128, г.Москва, пр-д Кадомцева, д.15, к 23

Фактический адрес: г.Москва, ул. Ярославская д.8 к.6, офис 326

ОГРН 5077746845688 29 мая 2007 года.

ИНН: 7716578807

Тел.+7-916-679-48-68

Адрес электронной почты: 2901692@mail.ru

Гражданская ответственность ИСПОЛНИТЕЛЯ застрахована ПАО СК «Росгосстрах», страховой полис № 246/2023/СП134/765. Срок действия договора страхования – с 02 октября 2023 г. по 01 октября 2024 г. Страховая сумма 100 000 000 (Сто миллионов) рублей.

Сведения о независимости юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор, и Оценщика

Настоящим ЗАО ИКФ «КонС» и оценщик подтверждают 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 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 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 за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах с указанием их квалификации, опыта и степени их участия в проведении оценки объекта оценки

Сторонние организации и специалисты к проведению оценки и составлению отчета не привлекались.

1.3. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ (В ТОМ ЧИСЛЕ СПЕЦИАЛЬНЫЕ)

○ Данный отчет подготовлен с учетом следующих допущений и ограничивающих условий:

○ настоящий Отчет достоверен только в указанных в нем целях;

○ отдельные части настоящего Отчета (в том числе промежуточные результаты) не могут трактоваться отдельно, а только в полном объеме;

○ Отчет является конфиденциальным и составлен исключительно для целей указанных в Задании на Оценку. Он не должен использоваться, копироваться или предоставляться в иных целях, полностью или частично, без нашего предварительного

письменного согласия, причём такое согласие будет дано после тщательного рассмотрения обстоятельств на момент рассмотрения;

- мы не проводили экспертизы правоустанавливающих документов на объект оценки и не несем ответственности за обстоятельства юридического характера, связанные с объектом оценки. Соответственно, мы не можем взять на себя никаких обязательств или ответственности в отношении любых убытков или ущерба, причиненных в результате любых дефектов таких документов, которые появились результатом их составления, подготовки, оформления или механизма введения их в действие;

- Отчет предназначен только для использования Заказчиком. Однако, могут существовать определенные ограниченные обстоятельства, в которых мы соглашаемся, чтобы третья сторона получила экземпляр нашего Отчета.

- В таковых обстоятельствах, мы дадим вышеуказанное согласие, только если:

- третья сторона соглашается освободить Оценщика от любой финансовой ответственности в связи с содержанием отчета, или Заказчик соглашается гарантировать нам возмещение убытков в связи с какими-либо претензиями третьей стороны (и мы убеждены, что Заказчик располагает достаточными ресурсами для обеспечения такой гарантии);

- третья сторона соглашается, что документы предоставляются только с информационными целями, и мы не отвечаем за те действия, которые будет проводить третья сторона после ознакомления с отчетом;

- третья сторона соглашается соблюдать конфиденциальность в отношении всей переданной информации.

- Органы управления и должностные лица Заказчика не могут без предварительного согласия с нашей стороны делать ссылки на письмо и Отчет или на их содержание, либо цитировать их в каких бы то ни было регистрационных документах. В случае предоставления настоящего письма и Отчета полностью либо частично для ознакомления третьим лицам всю полноту ответственности за сохранение условий конфиденциальности несет Заказчик;

- при проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость объекта оценки;

- все расчеты, заключения и выводы сделаны нами на основании достоверной информации из источников открытого доступа;

- Заказчик заранее обязуется освободить Исполнителя от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц к Исполнителю, вследствие легального использования результатов настоящего исследования;

- заключение о стоимости, содержащееся в отчете, относится к объекту оценки в целом. Любое соотнесение части стоимости с какой-либо частью объекта является неправомерным, если таковое не оговорено в отчете;

- Оценщики не принимают на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических, природных и иных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки;

- мнение оценщиков относительно стоимости объекта действительно только на дату оценки. Исполнитель не принимает на себя никакой ответственности за изменение социальных, экономических, физических факторов и изменения местного или федерального законодательства, которые могут произойти после этой даты, повлиять на рыночные факторы, и, таким образом, повлиять на рыночную стоимость объекта;

- результаты стоимости могут быть использованы в течение 6 месяцев от даты составления настоящего отчета;

- события и обстоятельства, которые произойдут после даты нашего отчета, со временем приведут к тому, что отчет устареет, и, соответственно, мы не возьмём на себя ни обязанность соблюдать интересы, ни ответственность за решения и действия, которые основаны на таком устаревшем отчете. Кроме того, мы не несем ответственность за обновление этого отчета с учетом событий и обстоятельств, которые появятся после этой даты;

- Округление справедливой стоимости до -4 знака.

- Отчет ограничивается объёмами, обозначенными в Задании на оценку;
- ни Оценщик, ни кто-либо из лиц, подписавших настоящее письмо и Отчет, ни другие лица, привлекавшиеся Оценщиком в процессе или в связи с подготовкой Отчета в качестве субподрядчиков, без их предварительного письменного согласия не могут привлекаться к даче свидетельских показаний и (или) к участию в судебных разбирательствах в связи с использованием Отчета, за исключением случаев, когда обязанность по даче свидетельских показаний и (или) участию в судебном процессе является обязательной в силу обстоятельств, прямо предусмотренных процессуальными нормами законодательства Российской Федерации.
- Отчет содержит профессиональное мнение Исполнителя относительно стоимости.

1.4. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ

Оценщик в практике своей деятельности руководствуется всем сводом нормативно-правовых актов Российской Федерации, часть которых непосредственно регулирует оценочную деятельность, а часть относится к косвенным документам, раскрывающим значение и роль оценщика в той или иной сфере.

К косвенным нормативно-правовым актам, несомненно, можно отнести множество законов, постановлений, подзаконных актов, ведомственных инструкций, правил и прочих документов, наиболее значимыми среди которых являются Гражданский Кодекс Российской Федерации, Земельный Кодекс РФ, Лесной Кодекс РФ, Налоговый Кодекс РФ.

Основой законодательства РФ в области оценочной деятельности, регулирующей институт оценки в России, являются следующие документы:

- Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.;
- Федеральный закон «О саморегулирующих организациях» № 315-ФЗ от 01.12.2007 г.;
- Общие стандарты оценки (федеральные стандарты оценки ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200);
- Специальные стандарты оценки, определяющие дополнительные требования к порядку проведения оценки, в том числе для отдельных видов объектов оценки (недвижимости, машин и оборудования, бизнеса, нематериальных активов и интеллектуальной собственности), в т.ч. Федеральный стандарт оценки (ФСО) № 7 «Оценка недвижимости», утвержденный приказом МЭР РФ № 611 от 25.09.2014 г.; ФСО № 8 «Оценка бизнеса», утвержденный приказом МЭР РФ № 326 от 01.06.2015 г.; ФСО № 9 «Оценка для целей залога», утвержденный приказом МЭР РФ № 327 от 01.06.2015 г.; ; ФСО № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования», утвержденный приказом МЭР РФ № 328 от 01.06.2015 г.; ФСО № 11 «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности», утвержденный приказом МЭР РФ № 385 от 22.06.2015 г.

До момента принятия специальных стандартов оценки, предусмотренных программой разработки федеральных стандартов оценки и внесения изменений в федеральные стандарты оценки, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 30 декабря 2020 г. N 884, приоритет имеют нормы общих стандартов оценки ФСО I - ФСО VI.

Таблица Информация о стандартах, применяемых оценщиком в настоящем отчете

Краткое наименование стандарта	Полное наименование стандарта	Сведения о принятии стандарта
ФСО I	Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (ФСО I)	Приказ МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.
ФСО II	Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»	
ФСО III	Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО	

	III)»	
ФСО IV	Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»	
ФСО V	Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»	
ФСО VI	Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)»	
ФСО-7	Федеральный стандарт оценки № 7 «Оценка недвижимости»	Приказ МЭР РФ № 611 от 25.09.2014 г.

Оценка стоимости земельного участка осуществляется в соответствии с «Методическими рекомендациями по определению рыночной стоимости земельных участков», разработанными и утвержденными распоряжением Минимущества России от 06.03.2002г. №568-р.

В соответствии со статьей 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. оценщик обязан соблюдать при осуществлении оценочной деятельности федеральные стандарты оценки, а также стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является.

На заседании Методсовета РОО 18 ноября (Протокол № 6 от 18.11.2022 г.) были одобрены для включения в СПОД-2022 и направлены на утверждение в Совет РОО следующие документы:

СПОД РОО 01-03-2022 Типовые правила профессиональной этики оценщиков

СПОД РОО 01-04-2022 Правила по применению квалификационных аттестатов членами РОО

СПОД РОО 03-01-2022 Методические рекомендации по применению метода экономического замещения активов

СПОД РОО 03-02-2022 Методические рекомендации по применению премий и скидок за наличие или отсутствие элементов контроля при оценке пакетов акций и долей участия в уставных капиталах компаний

СПОД РОО 03-04-2022 Методические рекомендации по оценке стоимости услуг (работ) по устранению повреждений объектов жилой недвижимости

СПОД РОО 03-09-2022 Методические рекомендации по определению рыночной арендной платы (стоимости права пользования / владения и пользования) за объекты недвижимости

СПОД РОО 03-10-2022 Методические рекомендации по отражению при оценке недвижимости значений площади жилых помещений, полученных согласно разным принципам расчета

СПОД РОО 03-15-2022 Методические рекомендации по определению стоимости объектов незавершенного строительства

С полным текстом Стандартов и правил оценочной деятельности РОО можно ознакомиться на официальном сайте РОО: www.sroooo.ru.

МЕЖДУНАРОДНЫЙ СТАНДАРТ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (IFRS) 13 "ОЦЕНКА СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ (ред. от 11.07.2016) (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 N 217н))

"Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 16 "Аренда" (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 11.06.2016 N 111н) (ред. от 16.09.2019)

1.5. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ДАННЫХ

Проведение анализа и расчетов, прежде всего, основывалось на информации об объекте оценки, полученной от Заказчика и в ходе независимых исследований, проведенных Оценщиком. Предполагается, что информация, представленная Заказчиком или сторонними специалистами,

является надежной и достоверной. Недостаток информации восполнялся сведениями из других источников, имеющейся базы данных Оценщика и собственным опытом Оценщика.

Выбор необходимой для анализа и расчетов информации проводился с привлечением следующих источников:

нормативные документы (полный перечень см. в разделе «Список использованной литературы»);

справочная литература (полный перечень см. в разделе «Список использованной литературы»);

методическая литература (полный перечень см. в разделе «Список использованной литературы»);

Internet-ресурсы (ссылки на сайты см. по тексту Отчета).

1.6. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

На оцениваемый объект представлены копии следующих документов:

1)Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203

2)Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253861265

1.7. ВИД ОЦЕНИВАЕМОЙ СТОИМОСТИ,

Справедливая стоимость в соответствии с трактовкой МСФО(IFRS)-13 «Оценка справедливой стоимости» (ред. от 11.07.2016) (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 N 217н и указанием Банка России от 25 августа 2015 г. N 3758-У « Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов , в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев»)

Согласно положениям ФСО-I, ФСО-II, ФСО-III в процессе оценки необходимо соблюдать требования законодательства Российской Федерации в области оценочной деятельности. Трактовка основных терминов и процессов оценки, трактуемых ФСО и используемых в оценочной деятельности представлена в пункте 7 данного отчета используемые основные термины и понятия .

1.8. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ , ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Процесс оценки начинается с общего осмотра местоположения объекта, описания помещения, его состояния, а также выделения особенностей оцениваемого объекта. Далее проводится анализ соответствующего сегмента рынка недвижимости и заключение о варианте наилучшего и наиболее эффективного использования.

Следующий этап оценки – определение стоимости. Определение стоимости осуществляется с учетом всех факторов, существенно влияющих как на рынок недвижимости в целом, так и на ценность рассматриваемого объекта недвижимости. При определении стоимости обычно используют три основных подхода:

- сравнительный подход;
- доходный подход;
- затратный подход.

Каждый из этих подходов приводит к получению различных ценовых значений объектов недвижимости.

Заключительным этапом процесса оценки является сравнение результатов, полученных с помощью указанных подходов, и сведение итоговых оценок к единой стоимости объекта с учетом слабых и сильных сторон каждого подхода. Таким образом, устанавливается окончательная оценка рыночной стоимости объекта недвижимости.

2. ОПИСАНИЕ ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА

2.1. ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА

На основании представленных документов, собственником оцениваемых объектов является Физическое лицо.

Оценка проводится при условии отсутствия, каких либо ограничений, не указанных в представленных документах, и неизменности разрешенного использования.

ЗАО ИКФ «КонС» не проводило юридической экспертизы прав собственности и аудиторской проверки представленных данных об объекте оценки.

2.2. ОПИСАНИЕ ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА

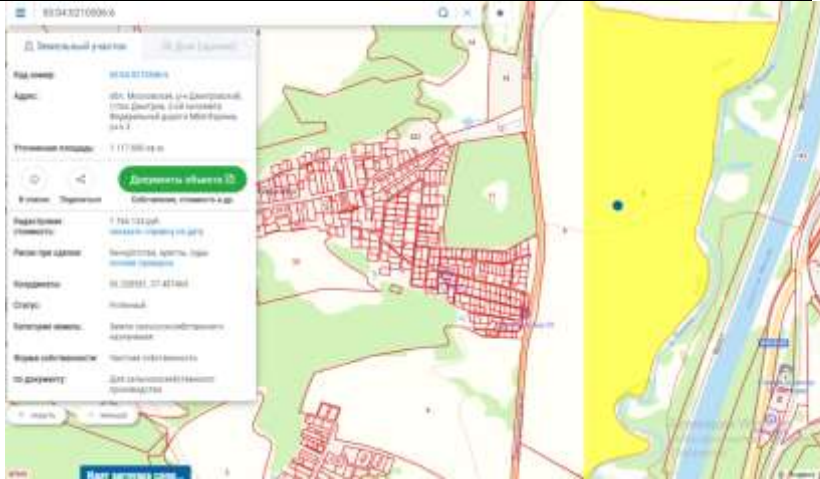
Объект оценки представляет собой сельскохозяйственные земли для сельскохозяйственного производства, используются по назначению.

Параметров плодородия земель оценщику не предоставлено.

Описание земельных участков

Таблица 1

Земельный участок 1	
Местоположение	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Дмитровский, г/пос Дмитров, 2-ой километр Федеральной дороги МБК-Яхрома, уч-к 2.
Вид права, собственник	Право собственности принадлежит физическому лицу
Категория земель, разрешенное использование	земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства
Общая площадь, кв. м.	1 117 800
Кадастровый номер:	50:04:0210506:6
Кадастровая стоимость	1 766 124
Документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта (Кадастровая выписка о земельном участке (дата и номер))	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203
Информация о текущем использовании Объекта оценки	для сельскохозяйственного производства
Информация о предполагаемом использовании Объекта оценки	для сельскохозяйственного производства

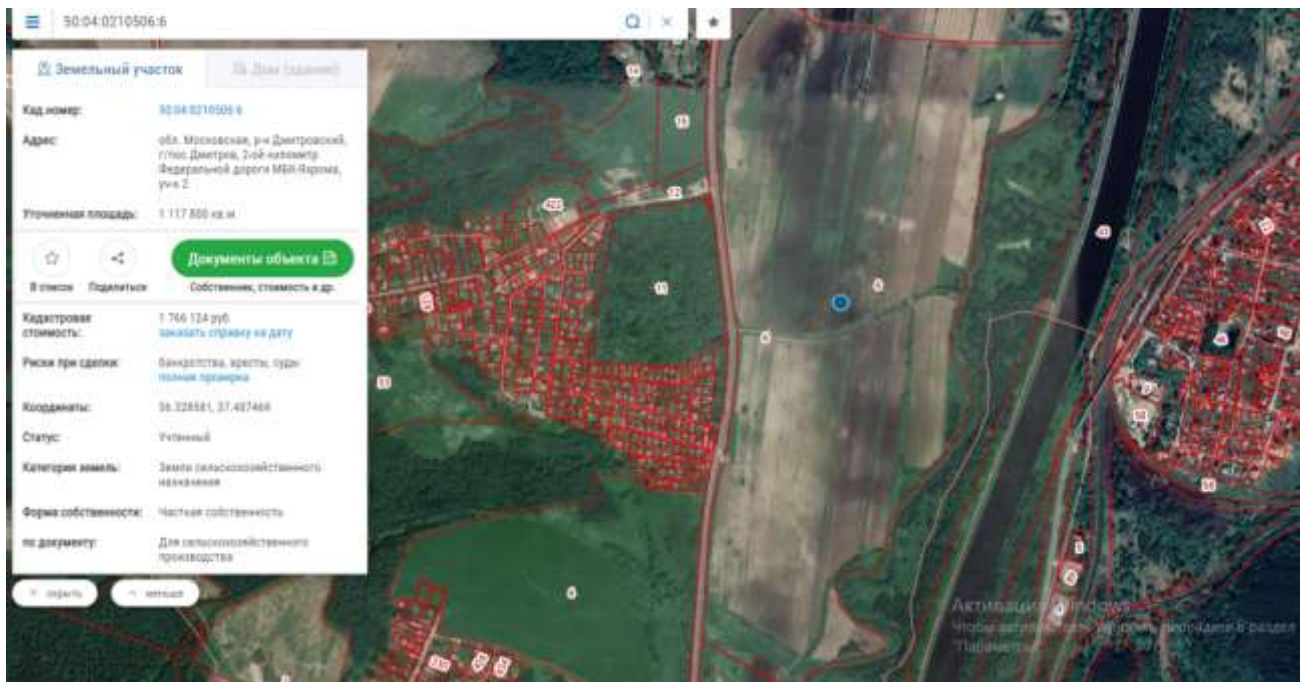
Форма участка, состав	
Рельеф	Ровный
Наличие коммуникаций	Отсутствуют
Инфраструктура	Не развита
Физический износ	Отсутствует
Устаревания	Отсутствуют
Балансовая стоимость	Нет данных
Осмотр	
Наличие обременений	

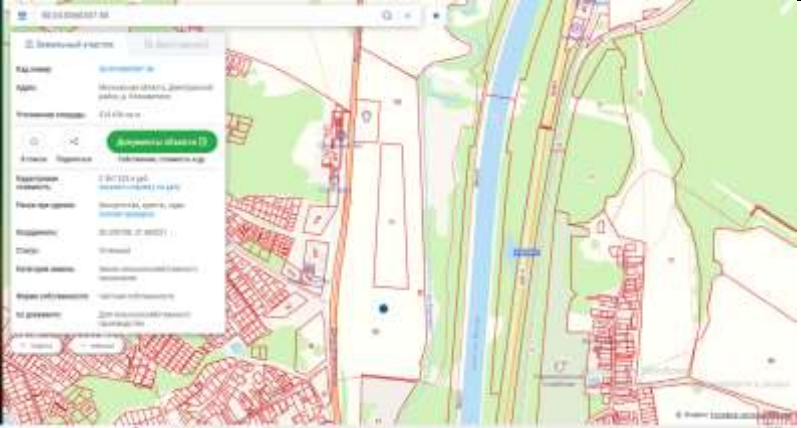
Наличие обременений:

Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 07.04.2015; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 29.11.2012 № 50-АДН 591515 выдан: Московская областная регистрационная палата. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 28.04.2015; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 20.10.2015; реквизиты документа-основания: землеустроительное дело от 02.03.2015 № Б/Н выдан: Общество с ограниченной ответственностью «Центр оформления недвижимости». Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 22.10.2015; реквизиты документа-основания: доверенность от 25.05.2015 № 2-1039 выдан: ОАО "Московская объединенная электросетевая компания". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 22.10.2015; реквизиты документа-основания: доверенность от 25.05.2015 № 2-1039 выдан: ОАО "Московская объединенная электросетевая компания". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 05.04.2016; реквизиты документа-основания: доверенность от 05.12.2015 № 843 выдан: ООО "Газпром трансгаз Москва". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 05.04.2016; реквизиты документа-основания: доверенность от 05.12.2015 № 843 выдан: ООО "Газпром трансгаз Москва". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с

19.04.2016; реквизиты документа-основания: доверенность от 05.12.2015 № 843 выдан: ООО "Газпром трансгаз Москва". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 19.04.2016; реквизиты документа-основания: доверенность от 05.12.2015 № 843 выдан: ООО "Газпром трансгаз Москва". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 19.04.2016; реквизиты документа-основания: доверенность от 05.12.2015 № 843 выдан: ООО "Газпром трансгаз Москва". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 23.05.2016; реквизиты документа-основания: доверенность от 05.12.2015 № 843 выдан: ООО "Газпром трансгаз Москва". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 19.11.2019; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права

от 19.10.2010 № 000378 выдан: Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 26.03.2020; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" от 09.06.1995 № 578 выдан: Правительство РФ. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 04.08.2020; реквизиты документа-основания: документ, содержащий описание объекта от 29.07.2019; zoneToGKN_5568E94D-9702-432B-B1A0-E5269B3936F9.zip от 14.07.2020 № PVD-0145/2020-3062-1; акт приемки - передачи основных средств от 15.05.1999 № 10. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 05.10.2020; реквизиты документа-основания: документ, содержащий описание объекта от 29.07.2019; zoneToGKN_7519D875-1495-4219-91BF-4CC81D0031C8.zip от 14.07.2020 № PVD-0145/2020-3061-1. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 22.04.2021; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" от 09.06.1995 № 578. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.04.2021; реквизиты документа-основания: решение суда от 18.07.2019 № А41-39565/2019 выдан: Арбитражный суд Московской области . вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 30.04.2021; реквизиты документа-основания: решение суда от 18.07.2019 № А41-39565/2019 выдан: Арбитражный суд Московской области . вид с ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 05.05.2021; реквизиты документа-основания: решение суда от 18.07.2019 № А41-39565/2019 выдан: Арбитражный суд Московской области . вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 24.02.2022; реквизиты документа-основания: об установлении публичного сервитута в интересах публичного акционерного общества «Россети Московский регион» на землях и частях земельных участков, расположенных на территории Дмитровского городского округа Московской области, в целях размещения существующего объекта электросетевого хозяйства ВЛ 110 кВ «Орево - Перемилово» от 28.12.2021 № 15ВР-2526 выдан: Министерство имущественных отношений Московской области.



Земельный участок 1	
Местоположение	Московская область, Дмитровский район, д. Елизаветино
Вид права, собственник	Право собственности принадлежит физическому лицу
Категория земель, разрешенное использование	земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства
Общая площадь, кв. м.	514636 +/- 502
Кадастровый номер:	50:04:0060307:58
Кадастровая стоимость	2 367 325.6
Документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта (Кадастровая выписка о земельном участке (дата и номер))	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253861265
Информация о текущем использовании Объекта оценки	для сельскохозяйственного производства
Информация о предполагаемом использовании Объекта оценки	для сельскохозяйственного производства
Форма участка, состав	
Рельеф	Ровный

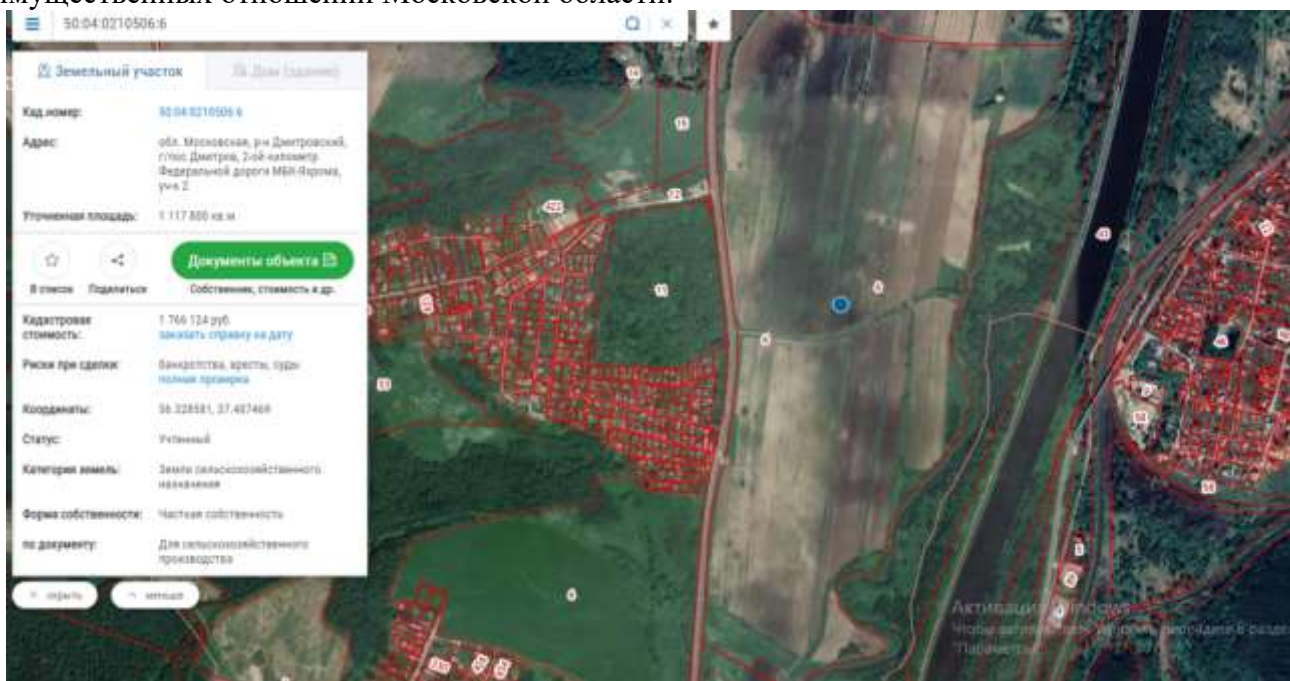
Наличие коммуникаций	Отсутствуют
Инфраструктура	Не развита
Физический износ	Отсутствует
Устаревания	Отсутствуют
Балансовая стоимость	Нет данных
Осмотр	
Наличие обременений	

Наличие обременений:

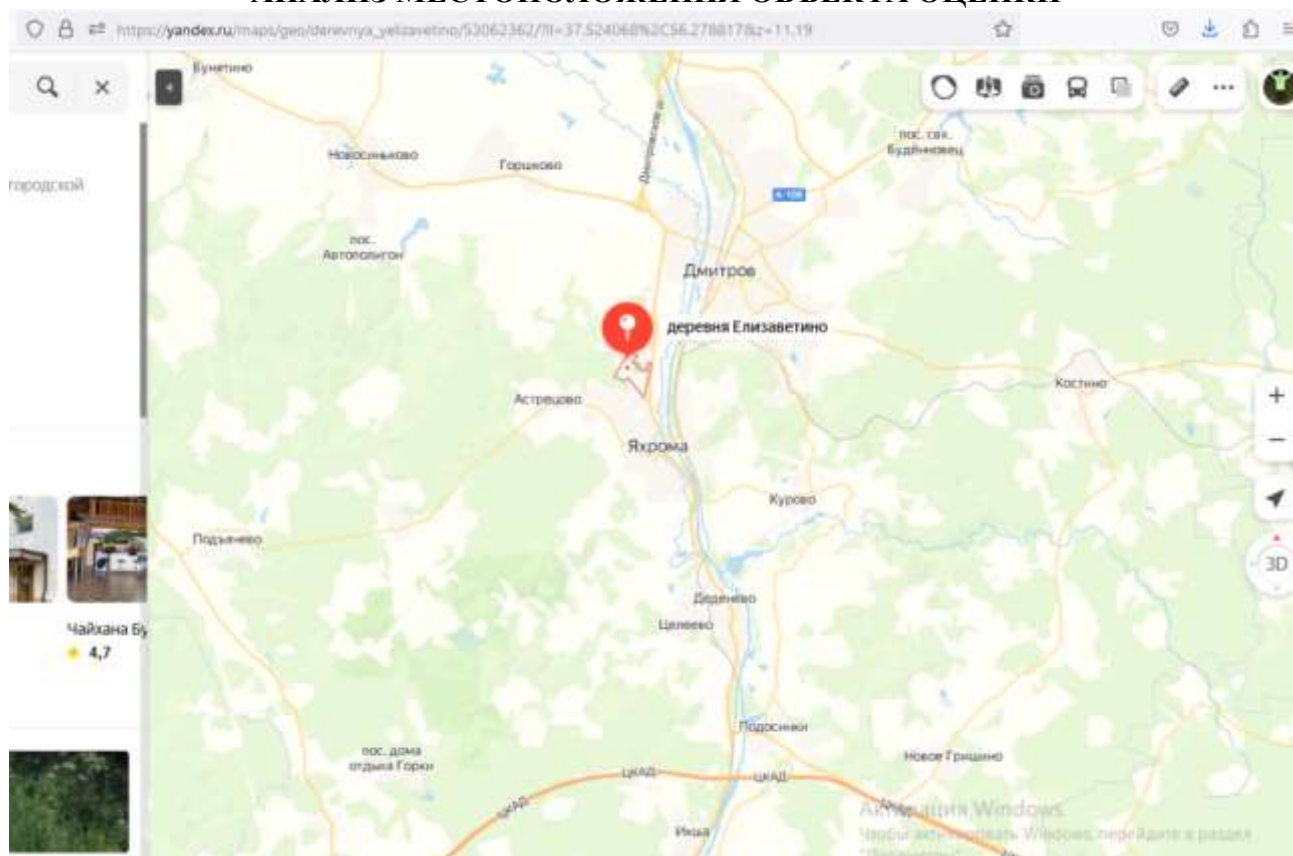
На земельный участок наложены типичные обременения

Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.09.2016; реквизиты документа-основания: доверенность от 05.12.2015 № 843 выдан: ООО "Газпром трансгаз Москва". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.09.2016; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.09.2016; реквизиты документа-основания: доверенность от 25.05.2015 № 2-1039 выдан: ОАО "Московская объединенная электросетевая компания". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.09.2016; реквизиты документа-основания: доверенность от 05.12.2015 № 843 выдан: ООО "Газпром трансгаз Москва". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.09.2016; реквизиты документа-основания: доверенность от 25.05.2015 № 2-1039 выдан: ОАО "Московская объединенная электросетевая компания". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.09.2016; реквизиты документа-основания: доверенность от 05.12.2015 № 843 выдан: ООО "Газпром трансгаз Москва". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.09.2016; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 29.11.2012 № 50-АДН 591515 выдан: Московская областная регистрационная палата. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.09.2016; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.09.2016; реквизиты документа-основания: доверенность от 05.12.2015 № 843 выдан: ООО "Газпром трансгаз Москва". вид ограничения (обременения): сервитут; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.09.2016; реквизиты документа-основания: доверенность от 25.05.2015 № 2-1039 выдан: ПАО "Московская объединенная электросетевая компания". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.04.2021; реквизиты документа-основания: решение суда от 18.07.2019 № А41-

39565/2019 выдан: Арбитражный суд Московской области . вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 30.04.2021; реквизиты документа-основания: решение суда от 18.07.2019 № А41-39565/2019 выдан: Арбитражный суд Московской области . вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 05.05.2021; реквизиты документа-основания: решение суда от 18.07.2019 № А41-39565/2019 выдан: Арбитражный суд Московской области . вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 11.05.2021; реквизиты документа-основания: о порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; о некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства от 26.08.2013 № 736 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 24.01.2022; реквизиты документа-основания: об установлении публичного сервитута в интересах публичного акционерного общества «Россети Московский регион» на землях и частях земельных участков, расположенных на территории Дмитровского городского округа Московской области, в целях размещения существующего объекта электросетевого хозяйства ВЛ 110 кВ «Яхрома-Перемилово» от 15.12.2021 № 15ВР-2375 выдан: Министерство имущественных отношений Московской области. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 24.02.2022; реквизиты документа-основания: об установлении публичного сервитута в интересах публичного акционерного общества «Россети Московский регион» на землях и частях земельных участков, расположенных на территории Дмитровского городского округа Московской области, в целях размещения существующего объекта электросетевого хозяйства ВЛ 110 кВ «Орево - Перемилово» от 28.12.2021 № 15ВР-2526 выдан: Министерство имущественных отношений Московской области.



АНАЛИЗ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ



Московская область - субъект Российской Федерации, входит в состав Центрального федерального округа. Административный центр Московской области не определён, фактически - город Москва, часть органов государственной власти расположена в Красногорске. Область расположена в центральной части Восточно-Европейской равнины в бассейне рек Волги, Оки, Клязьмы, Москвы. Граничит на северо-западе и севере с Тверской областью, на северо-востоке и востоке - с Владимирской, на юго-востоке - с Рязанской, на юге - с Тульской, на юго-западе - с Калужской, на западе - со Смоленской, в центре - с городом федерального значения Москвой. Также существует небольшой северный участок границы с Ярославской областью. Московская область образована 14 января 1929 года. Исторически области предшествовала Московская губерния, образованная в 1708 году. Регион был частью Центрально-Промышленной области, образованной в ходе укрупнения единиц административно-территориального деления РСФСР, а 3 июня 1929 года она была переименована в Московскую область. Административно область состоит из 29 районов, 32 городов областного подчинения, 2 посёлков городского типа областного подчинения и 5 закрытых административно-территориальных образований. Своё название область получила по городу Москве, который, однако, является отдельным субъектом Российской Федерации и в состав области не входит. Органы государственной власти Московской области размещаются на территории города Москвы и Московской области в 2007 году сдан в эксплуатацию Дом Правительства Московской области, расположенный на территории городского поселения Красногорск Красногорского района, в 350 м от МКАД, и большинство органов исполнительной власти было перемещено туда. Московская область находится в Центральном федеральном округе Российской Федерации, в центральной части Восточно-Европейской (Русской) равнины, в бассейне рек Волги, Оки, Клязьмы, Москвы. Область протянулась с севера на юг на 310 км, с запада на восток — на 340 км

Карта Московской области:



Дмитровский район — административно-территориальная единица (район) и муниципальное образование (муниципальный район) на севере Московской области России.

Административный центр — город Дмитров.

Площадь — 2182,02 км². Протяжённость с севера на юг — около 70 км, с запада на восток — 40 км. Граничит с Талдомским, Сергиево-Посадским, Пушкинским, Солнечногорским и Клиным районами Московской области и городским округом Мытищи.

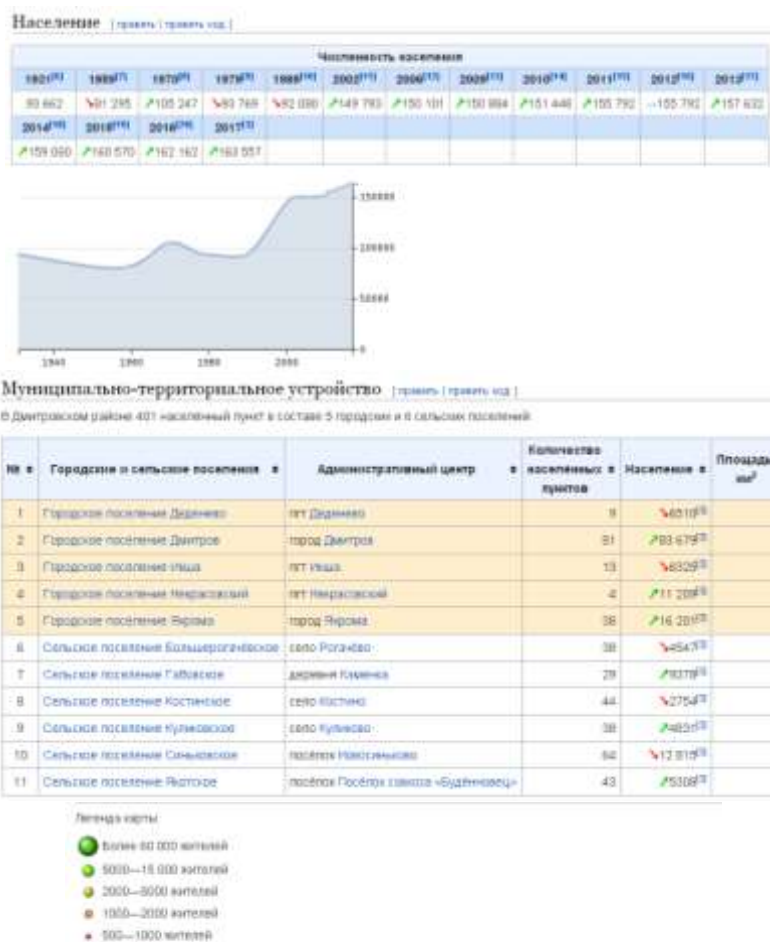
К северу от Дмитрова начинается Волжско-Дубненская низменность, южнее него расположена Клино-Дмитровская гряда, максимальная отметка в 273 метра находится на юго-западе района у деревни Раково, минимальная в 113 метров на берегу Сестры.

Основные реки района: Сестра, её приток Яхрома, Волгуша и Якоть. Крупнейшие озёра — ледниковые Нерское, Долгое и Круглое находятся на юге района. С севера на юг район пересекает канал имени Москвы.

Преобладающим типом почв является дерново-подзолистый суглинистый, на севере преобладают болотные и супесчаные дерново-подзолистые, в центральной части осушённые торфяные почвы.

Климат умеренно-континентальный, средняя годовая температура +3,3 °С, средняя температура января –10... –11 °С (рекордная температура –48 °С), июля — +18 °С (рекордная +36 °С). В Дмитрове размещена метеорологическая станция Росгидромета (данные со станции).

На территории района не обнаружено ценных ископаемых, кроме строительных материалов, имеются источники минеральных вод.



Темпы роста экономики в 2002 и 2003 годах составили 18 и 20 % соответственно.

Промышленность дает 60 % валового регионального продукта. Наиболее развитыми отраслями являются легкая и текстильная промышленность, машиностроение и строительная индустрия. В районе производится более 480 различных видов продукции: станки, электродвигатели, экскаваторы, строительные материалы, текстильные и трикотажные изделия, тара и упаковка, пищевые продукты, полиграфическая продукция.

Основу сельского хозяйства района составляет растениеводство. Площадь сельскохозяйственных угодий составляет 57,9 тыс. га, из которых 40 тыс. га — пашня. В 2002 году овощей получено 64 тыс. тонн, картофеля выращено 41 тыс. тонн. 76 % продукции производят предприятия негосударственных форм собственности. Район является важнейшим

поставщиком овощей (картофеля, моркови, капусты) в Москву, удовлетворяя треть потребностей столицы. Развита также животноводство и рыбководство.

На территории района расположен Научно-исследовательский центр по испытаниям и доводке автотехники ФГУП «НАМИ» (НИЦИАМТ ФГУП «НАМИ») (Автополигон НАМИ).

Реализуется программа газификации сел и деревень района.

Район пересекает железная дорога Савёловского направления МЖД, имеющая три товарно-пассажирские (Дмитров, Каналстрой, Икша) и две пассажирские (Катуар, Яхроме) станции. Кроме того, через район проходят две ветки Большого кольца МЖД (станции Костино, Драчёво, Иванцево, Белый Раст, Бухарово).

Наиболее важными автомобильными дорогами в районе являются два московских кольца А108 («БМК») и А107 («ММК»), а также А104 Москва — Дубна и Р113 Москва — Рогачёво.

Канал имени Москвы обеспечивает региону выход к пяти морям, имеются две грузовые пристани в Яхроме и Дмитрове.

Протяженность автомобильных дорог — свыше 1000 км, железных — 103 км. Район имеет удачное транспортное расположение — по незагруженной дороге А104 легко доступны Москва и аэропорт Шереметьево, по автомобильным кольцам имеется выход на все радиальные автотрассы, есть удобный выход на железнодорожную сеть и, кроме того, имеется выход на речную транспортную сеть.

Дмитров — старинный русский город с более чем 850-летней историей и уникальным колоритом (о достопримечательностях города см. статью Дмитров). Всего на территории района более 200 объектов историко-культурного наследия. Среди них, помимо расположенных в Дмитрове, Николо-Пешношский монастырь и Медведева пустынь (д. Пустынь), усадьбы Ольгово, Никольское-Обольяниново, Горки, Даниловское, Удино, Храброво.

Дом Васнецова, перевезённый в 1952 в деревню Шадрино из бывшей усадьбы художника в Ваньково (куплена им в 1901). До перевозки он был обшит тёсом. В доме Васнецов написал ряд произведений, в том числе «Битва Ивана-царевича с серым волком» и «Битва русских с половцами»,

принимал М. В. Нестерова, В. А. Серова, И. Е. Репина, В. Д. Поленова, А. М. Васнецова и др. Несмотря на то, что дом В. М. Васнецова числился в реестре памятников архитектуры федерального значения, в связи с продажей земельного участка под коттеджную застройку дом был уничтожен. Теперь на месте памятника — частные владения.

В районе — большое количество старинных церквей. К древнейшим (помимо Успенского собора в Дмитрове и храмов монастырских комплексов) относятся Никольская (1666) в Батюшково (4 км к юго-востоку от Деденево), Успенская (1701) в Шуколово (2 км к западу от Деденево), Никольская (1704—1708) в Озерецком (в 7 км западнее Некрасовского) и Покровская (1720-е) в Ново-Карцево (4 км к северу от Ольгово). Интересны старинные торговые сёла Рогачёво и Внуково с жилыми домами конца XIX — начала XX веков и монументальными храмами конца XIX века — Никольской и Троицкой церквями.

Развита спортивная инфраструктура: парк «Экстрим» (мотокросс), Ледовый Дворец (в Дмитрове, 1500 мест), стадионы. Клинско-Дмитровская гряда создает возможность для занятий горнолыжным спортом. Работают курорты «Волен» (13 трасс с перепадом высот 70 м), «Сорочаны» (перепад высот 90 м), клуб Л. Тягачева и др. В Яхроме ежегодно проводится лыжня России с участием нескольких десятков тысяч человек. В Дмитрове — соревнования тепловых аэростатов.

Елизаветино — деревня в Дмитровском районе Московской области, в составе городского поселения Яхроме [3]. Население — 39 [1] чел. (2010). До 2006 года Елизаветино входило в состав Астрецовского сельского округа [4] [5].

Деревня расположена в центральной части района, в 0,5 км севернее Яхромы и в 300 м западнее автодороги А104 (Москва — Дубна), высота центра над уровнем моря 216 м [6]. Ближайший населённый пункт — Микишкино в 0,7 км на север.

2.3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ОБОСНОВАНИЕ ЗНАЧЕНИЙ (ДИАПАЗОНОВ ЗНАЧЕНИЙ) ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ

Экономический обзор

Анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на его стоимость

О ТЕКУЩЕЙ СИТУАЦИИ в российской экономике Сентябрь – октябрь 2023 года

1. По оценке Минэкономразвития России, в сентябре 2023 г. **ВВП** превысил уровень прошлого года на **+5,2% г/г**, как и месяцем ранее. К уровню двухлетней давности рост на **+1,0%** (+2,4% в августе). В целом за 9 месяцев 2023 г. ВВП вырос на **+2,8% г/г** (+2,5% г/г за 8 месяцев 2023 г.). С исключением сезонного фактора рост ВВП составил **+0,3% м/м SA** после роста на **+0,4% м/м SA** месяцем ранее.

2. Рост **промышленного производства** в сентябре продолжил ускоряться: **+5,6% г/г** после **+5,4% г/г** месяцем ранее. К уровню двухлетней давности значительный прирост также сохраняется: **+3,4%** после **+6,1%**. С учётом сезонности производство выросло на **+0,2% м/м SA**. По итогам 9 месяцев 2023 г. рост промышленности увеличился до **+3,3% г/г** после **+3,0% г/г** за 8 месяцев 2023 г.

3. В секторе **обрабатывающих производств** в сентябре выпуск ускорился до **+10,9% г/г** после **+10,3% г/г** в августе. С устранением сезонного фактора также существенный рост (**+0,8% м/м SA**). Высокие темпы и к уровню двухлетней давности: в сентябре **+8,5%** после **+10,9%** в августе. По итогам 9 месяцев 2023 г. рост составил **+7,1% г/г** после **+6,6% г/г** за 8 месяцев 2023 г.

Подробная информация по отдельным отраслям обрабатывающей промышленности представлена в экономическом обзоре «О динамике промышленного производства. Сентябрь 2023 года».

4. В **добывающем секторе** по итогам сентября темпы улучшились до **-0,7% г/г** после **-1,2% г/г** в августе, в т.ч. на фоне роста **добычи угля** (**+2,1% г/г** после **+1,4% г/г**). Рост продолжает демонстрировать отрасль **предоставления услуг в области добычи полезных ископаемых** (**+3,7% г/г** после **+4,4% г/г** в августе). С устранением сезонного фактора в добывающем секторе в сентябре – околонулевая динамика (**0,0% м/м SA**). К уровню двухлетней давности **-2,3%** после околонулевых темпов трёх предыдущих месяцев. По итогам 9 месяцев 2023 г. добыча полезных ископаемых составила **-1,2% г/г** – накопленные темпы практически не меняются в течение полугода.

5. Рост **объёма строительных работ** в годовом выражении в сентябре сохранился на высоком уровне (до **+8,4% г/г** реальном выражении после **+8,9% г/г** месяцем ранее), к уровню двухлетней давности **+11,4%** (+16,2% месяцем ранее). С исключением сезонности в сентябре объём строительных работ составил **-2,2% м/м SA** после роста на **+2,4% м/м SA** в августе. В целом за 9 месяцев 2023 г. наблюдался рост на **+8,8% г/г**, как и за 8 месяцев 2023 года.

6. В сентябре рост объёмов **оптовой торговли** составил **+21,2% г/г** после **+23,0% г/г** месяцем ранее, к уровню двухлетней давности **-6,9%** (-3,5% в августе). С исключением сезонного фактора объёмы оптовой торговли в сентябре составили **-1,4% м/м SA** после ускоренного роста на **+4,3% м/м SA** в августе. По итогам 9 месяцев объёмы оптовой торговли превысили уровень прошлого года на **+7,7% г/г** (+6,1% г/г за 8 месяцев 2023 г.).

7. Выпуск продукции **сельского хозяйства** в сентябре вырос на **+12,7% г/г** (снижение на **-6,3% г/г** в августе). К уровню двухлетней давности рост ускорился до **+29,3%** (+9,2% месяцем ранее). С устранением сезонности объёмы производства выросли на **+12,1% м/м SA** (в августе снижение на **-0,8% м/м SA**). В целом за 9 месяцев 2023 г. выпуск сельского хозяйства вырос на **+1,3% г/г** (за 8 месяцев снижение на **-2,0% г/г**).

Справочно: ретроспективные данные были пересмотрены Росстатом за период с января 2021 года.

По предварительным данным Росстата, в сентябре производство **мяса** выросло, как и в августе на **+1,3% г/г**, производство **молока** увеличилось до **+1,8% г/г** с **+1,0% г/г** в августе, **яиц** – сократилось на **-1,3% г/г** (0,0% г/г в августе).

8. В сентябре **грузооборот транспорта** вырос на **+1,4% г/г** после роста на **+0,6% г/г** в августе. К уровню двухлетней давности **-5,4% (-3,1% месяцем ранее)**. С исключением сезонности грузооборот транспорта в сентябре составил **-1,0% м/м SA** после **+0,1% м/м SA** в августе. В целом за 9 месяцев 2023 г. динамика грузооборота транспорта улучшилась до **-1,3% г/г** (после **-1,6% г/г** за 8 месяцев 2023 г.).

Без трубопроводного транспорта рост в сентябре ускорился до **+2,1% г/г (+1,0% г/г в августе)**. По видам транспорта: ускорился рост грузооборота на **автомобильном транспорте (+28,9% г/г после +23,9% г/г)**; замедлилось снижение по **железнодорожному транспорту (-1,1% г/г после -1,2% г/г месяцем ранее)**; возобновился рост на **морском транспорте (+34,1% г/г после снижения на -0,2% г/г)**. К уровню двухлетней давности рост на **+0,2% после +1,9% месяцем ранее**. С исключением сезонности темпы улучшились до **-0,7% м/м SA** после **-2,6% м/м SA** в августе. В целом за 9 месяцев 2023 г. грузооборот без трубопроводного транспорта вырос на **+2,3% г/г**, как и за 8 месяцев.

9. Рост **кредитования экономики (юр. лица + физ. лица)** в рублях в сентябре составил **+25,4% г/г** после **+25,0% г/г** в августе. В месячном выражении с устранением сезонного фактора рост на **+2,2% м/м SA (+2,1% м/м SA в августе)**.

Темпы **кредитования юридических лиц** в рублях в годовом выражении практически не изменились: **+27,2% г/г** после **+27,4% г/г** месяцем ранее. В месячном выражении с устранением сезонности рост на **+2,3% м/м SA (+2,1% м/м SA в августе)**.

Рублёвое **кредитование физических лиц (потреб. + ипотечные кредиты)** составило **+22,3% г/г** после **+20,7% г/г** в августе. С исключением сезонности рост на уровне августа – **+2,5% м/м SA**.

10. Потребительская активность продолжает оставаться высокой.

Суммарный оборот розничной торговли, общественного питания и платных услуг населению в сентябре продемонстрировал ускорение до **+10,0% г/г** в реальном выражении после **+9,4% г/г** месяцем ранее (**+2,1% к сентябрю 2021 г.**). С исключением сезонности рост на **+1,0% м/м SA** после **+0,9% м/м SA** месяцем ранее. За 9 месяцев текущего года потребительская активность выросла на **+4,7% г/г** в реальном выражении.

Оборот розничной торговли в сентябре ускорился до **+12,2% г/г** в реальном выражении после **+11,0% г/г** в августе. Оборот розницы вышел на уровень сентября 2021 г., таким образом с сентября **все компоненты потребительской активности превышают уровень двухлетней давности**. С учётом сезонности рост на **+1,2% м/м SA** после **+1,1% м/м SA** месяцем ранее. В целом за 9 месяцев текущего года показатель вырос на **+4,7% г/г** в реальном выражении.

Платные услуги населению в сентябре были на **+4,1% г/г** выше уровня прошлого года в реальном выражении после **+5,0% г/г** в августе (**+6,8% к сентябрю 2021 г.**). С учётом сезонности: **+0,3% м/м SA** после **+0,4% м/м SA** в августе. За 9 месяцев текущего года рост в реальном выражении составил **+4,2% г/г**.

Оборот общественного питания в сентябре сохранил высокие темпы: **+7,2% г/г** в реальном выражении после **+8,4% г/г** месяцем ранее (**+14,2% к сентябрю 2021 г.**). С учётом сезонности **-0,7% м/м SA** после **-0,3% м/м SA** в августе. С начала текущего года общепит вырос на **+13,1% г/г** в реальном выражении.

11. В сентябре **инфляция** составила **6,00% г/г**, по состоянию на 30 октября 2023 г. – **6,69% г/г**.

Сводный индекс цен производителей обрабатывающей промышленности по продукции, поставляемой на внутренний рынок, в сентябре составил **+10,9% г/г** (в августе **+6,3% г/г**), индекс в целом по **промышленности** – **+16,7% г/г** после **+10,6% г/г** в августе. **12. Ситуация на рынке труда** остаётся стабильной. В августе 2023 г. (по последней оперативной информации) рост заработной платы **в номинальном выражении** ускорился и составил **+15,1% г/г** после **+13,9% г/г** месяцем ранее, **в реальном выражении** – **+9,5% г/г** после **+9,2% г/г**. За 8 месяцев 2023 г. номинальная заработная плата увеличилась на **+13,2% г/г**, реальная – на **+7,5% г/г**.

Безработица третий месяц подряд сохраняется на низком уровне – **3,0%** от рабочей силы в сентябре.

Реальные денежные доходы населения по итогам 3 квартала 2023 г. выросли на **+4,9%** г/г после +5,4% г/г в предыдущем квартале, **реальные располагаемые денежные доходы** выросли также, как и во 2 квартале – **+5,1%** г/г. По итогам 9 месяцев 2023 г. рост на **+4,4%** г/г и **+4,8%** г/г соответственно.

Справочно: Росстатом уточнены данные по объёму и динамике реальных денежных доходов за 1 квартал 2023 г. в сторону увеличения по итогам пересмотра платёжного баланса Центральным банком РФ. Также уточнены данные по 2 кварталу 2023 г. в связи с корректировкой отдельных показателей отраслевой, банковской и ведомственной статистики.

Основной положительный вклад в динамику реальных денежных доходов за 9 месяцев 2023 г. внесли **оплата труда наёмных работников** (+8,0% г/г) и **доходы от предпринимательской деятельности** (+14,0% г/г).

ТАБЛИЦА 1. ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ

в % к соотв. периоду предыдущего года	янв.–сен.23	III кв. 23	сен.23	авг.23	июль.23	II кв. 23	I кв. 23	2022	IV кв. 22	III кв. 22	II кв. 22	I кв. 22	2021
Экономическая активность													
ВВП	2,8	5,2	5,2	5,2	5,1	4,9	-1,8	-2,1	-2,7	-3,5	-4,5	3,8	5,6
Сельское хозяйство	1,3	4,0	12,7	-6,3	-2,9	2,9	2,9	11,3	10,5	13,8	9,4	6,4	-0,7
Строительство	8,8	8,0	8,4	8,9	9,5	9,8	8,8	5,2	6,9	5,2	3,6	3,9	7,0
Оптовая торговля	7,7	22,9	21,2	23,0	24,8	12,9	-10,7	-16,7	-20,9	-23,8	-19,9	2,1	5,3
Суммарный оборот	4,7	9,6	16,0	9,4	9,5	8,7	-3,9	-3,3	-6,1	-6,2	-6,2	6,5	16,4
Розничная торговля	4,7	11,3	12,2	11,0	10,8	9,4	-6,9	-6,5	-9,6	-9,0	-9,6	4,8	7,8
Платные услуги населению	4,2	4,9	4,1	5,0	5,2	5,0	2,8	5,0	3,0	3,9	3,3	11,5	17,2
Общественное питание	13,1	9,1	7,2	8,4	12,1	18,4	12,2	7,6	10,6	5,3	2,1	12,7	26,8
Грузооборот транспорта	-1,3	0,5	1,4	0,6	-0,4	-2,4	-1,8	-2,3	-5,3	-5,1	-2,6	4,2	5,8
Грузооборот транспорта (за искл. трубопроводного)	2,3	2,1	2,1	1,0	3,4	1,7	3,1	0,2	-1,1	-0,0	-0,9	4,1	4,4
Инвестиции в основной капитал	-	-	-	-	-	12,6	8,7	4,6	3,3	2,3	3,3	13,8	8,6
Промышленное производство	3,3	5,3	5,6	5,4	4,9	5,8	-1,2	0,6	-1,4	-0,3	-1,5	6,2	6,3
Добыча полезных ископаемых	-1,2	-1,1	-0,7	-1,2	-1,5	0,8	-3,3	1,3	-1,9	0,3	-0,6	7,8	4,2
Обрабатывающие производства	7,1	10,2	10,9	10,3	9,5	10,4	0,5	0,3	-1,3	-0,5	-2,5	6,3	7,4
Инфляция													
Индекс потребительских цен	5,4	5,2	5,00/5,68 ¹	5,15	4,3	2,7	8,0	11,9	12,2	14,4	16,9	11,5	8,4
Индекс цен производителей	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Промышленность	-1,2	10,4	16,7	10,6	4,1	-5,7	-7,7	11,4	-1,5	4,6	20,4	24,6	24,5
Добыча полезных ископаемых	-8,3	23,1	41,2	26,3	3,6	-16,5	-26,2	14,7	-11,5	-1,1	32,6	44,4	46,2
Обрабатывающие производства	-0,9	8,7	10,9	8,3	2,9	-4,7	-4,3	11,3	0,7	5,6	19,0	22,0	21,8

в % к соотв. периоду предыдущего года	яно.– сен.23	III кв. 23	сен.23	авг.23	июль.23	II кв. 23	I кв. 23	2022	IV кв. 22	III кв. 22	II кв. 22	I кв. 22	2021
Рынок труда и доходы населения													
Реальная заработная плата в % к соотв. периоду предыдущего года	7,5 ²	-	-	9,5	9,2	11,4	1,9	0,3	0,5	-1,9	-5,4	3,1	4,5
Номинальная заработная плата в % к соотв. периоду предыдущего года	13,2 ²	-	-	15,1	13,9	14,4	10,7	14,1	12,7	12,2	10,6	15,0	11,5
Реальные денежные доходы в % к соотв. периоду предыдущего года	4,4	4,9	-	-	-	5,4 ¹	3,2 ¹	-1,5	-0,6	-4,3	-1,7	1,5	3,9
Реальные располагаемые денежные доходы в % к соотв. периоду предыдущего года	4,8	5,1	-	-	-	5,1 ¹	4,6 ¹	-1,0	-0,2	-5,3	0,0	2,0	3,3
Численность рабочей силы в % к соотв. периоду предыдущего года	1,4	1,7	2,0	1,4	1,7	1,3	1,1	-0,6	-0,7	-0,8	-0,5	-0,4	0,6
млн чел.	75,9	76,4	76,3	76,5	76,3	75,8	75,6	74,9	75,0	75,1	74,9	74,7	75,3
млн чел. (SA)	76,1	76,1	76,1	76,0	76,1	76,0	76,1	-	74,6	74,6	75,1	75,2	-
Численность занятых в % к соотв. периоду предыдущего года	2,2	2,6	2,8	2,3	2,7	2,1	1,9	0,4	-0,2	0,0	0,6	1,0	1,6
млн чел.	73,5	74,1	74,0	74,2	74,0	73,4	72,9	72,2	72,2	71,9	71,9	71,5	71,7
млн чел. (SA)	73,6	73,7	73,7	73,7	73,8	73,6	73,5	-	71,9	71,9	72,0	72,1	-
Численность безработных в % к соотв. периоду предыдущего года	-18,3	-20,6	-19,8	-20,6	-21,5	-18,9	-15,5	-18,7	-13,5	-14,1	-20,2	-25,1	-18,0
млн чел.	2,5	2,3	2,3	2,3	2,3	2,4	2,7	3,0	2,8	2,9	3,0	3,1	3,6
млн чел. (SA)	2,5	2,3	2,3	2,3	2,3	2,5	2,6	-	2,8	2,9	3,0	3,1	-
Уровень занятости в % к населению в возрасте 15 лет и старше (SA)	60,9	61,0	61,0	60,9	61,0	60,9	60,8	-	59,3	59,3	59,5	59,5	-
Уровень безработицы в % к рабочей силе	3,2	3,0	3,0	3,0	3,0	3,2	3,5	3,9	3,7	3,6	4,0	4,2	4,8
SA	3,2	3,1	3,1	3,1	3,1	3,2	3,4	-	3,7	3,9	4,0	4,1	-

Источник: Росстат; расчеты Микронамразития России

¹ 8 сентября / по состоянию на 30 октября

² Январь–август 2023 г.

³ За периоды 2023 г. данные уточнены по сравнению с ранее опубликованными

ТАБЛИЦА 2. ПОКАЗАТЕЛИ ПРОМЫШЛЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА, В % К АППГ

в % к соотв. периоду предыдущего года	яно.– сен.23	III кв. 23	сен.23	авг.23	июль.23	II кв. 23	I кв. 23	2022	IV кв. 22	III кв. 22	II кв. 22	I кв. 22	2021
Промышленное производство	3,3	6,3	6,6	5,4	4,9	5,8	-1,2	9,6	-1,4	-0,3	-1,6	6,2	6,3
Добыча полезных ископаемых	-1,2	-1,1	-0,7	-1,2	-1,5	0,8	-3,3	1,3	-1,9	0,3	-0,6	7,8	4,2
добыча угля	1,9	2,6	2,1	1,4	4,4	6,3	-3,0	-1,5	0,4	-3,7	-3,4	0,5	8,0
добыча сырой нефти и природного газа	... ¹	... ¹	... ¹	... ¹	... ¹	... ¹	... ¹	0,9	-2,1	-0,1	-1,7	7,8	2,6
добыча металлических руд	-2,2	-2,3	-1,7	-3,2	-1,9	-0,6	-3,7	-3,3	-6,8	-5,5	-2,2	1,8	1,2
добыча прочих полезных ископаемых	-3,3	0,1	-5,7	-0,8	7,9	-8,7	-1,1	8,5	5,2	6,0	10,3	4,1	15,2
предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых	-0,2	3,7	3,7	4,4	3,1	2,1	-8,8	5,1	-2,8	5,3	5,8	15,8	9,0
Обрабатывающие производства	7,1	10,2	10,5	10,3	9,5	10,4	0,5	0,3	-1,3	-0,5	-2,5	6,3	7,4
пищевая промышленность	6,4	6,4	4,5	6,4	8,5	5,7	4,2	1,6	1,5	0,0	0,2	4,9	4,6
в т.ч.													
пищевые продукты	6,5	8,9	6,7	8,8	11,3	5,7	4,9	1,1	1,0	-0,8	0,3	4,1	4,2
напитки	0,9	-2,9	-1,8	-1,6	-5,0	3,4	2,9	6,7	3,0	6,5	6,3	12,5	7,6
табачные изделия	-2,1	-11,8	-18,0	-14,5	-1,8	15,0	-5,8	-7,1	8,6	-6,7	-22,6	-4,9	2,3
легкая промышленность	4,6	7,2	6,3	9,5	6,7	8,6	9,7	3,9	7,2	4,6	-1,9	5,2	11,6
в т.ч.													
текстильные изделия	-1,0	4,8	2,6	9,3	2,4	-3,0	-4,7	-4,0	-4,5	-6,9	-5,4	1,0	15,1
одежда	6,0	6,1	2,8	9,1	6,4	8,4	3,3	8,7	16,8	11,9	0,4	5,8	7,4
кожа и изделия из нее	11,1	14,7	17,4	11,1	15,9	14,4	3,9	5,6	2,4	5,5	3,8	11,4	16,7
деревообрабатывающий комплекс	-2,7	4,1	4,0	4,0	4,3	-1,4	-10,0	-2,8	-8,3	-5,9	-1,4	8,7	10,6
в т.ч.													
обработка древесины	-3,3	11,6	11,0	11,6	12,1	-2,2	-17,1	-10,1	-18,5	-10,4	-7,4	6,6	11,9
и производство изделий из нее	-2,7	-3,4	-3,6	-3,7	-2,9	1,8	-6,3	0,0	-4,3	1,1	-3,0	6,8	10,2
деятельность полиграфическая и копирование носителей информации	-1,2	9,3	10,6	9,3	7,9	-9,9	-3,0	13,0	6,2	7,3	20,7	20,7	7,7
производство кокса и нефтепродуктов	3,9	-9,8	-8,6	1,7	1,3	8,4	2,8	-0,4	0,0	0,9	-5,4	2,9	3,6
химический комплекс	4,4	11,2	14,7	9,2	9,7	7,6	-4,8	-0,3	-6,8	-1,1	0,7	8,3	8,7
в т.ч.													
химические вещества и химические продукты	4,8	10,8	15,1	8,8	8,6	8,1	-3,8	-2,4	-5,1	-3,5	-5,0	4,2	7,1
лекарственные средства и медицинские материалы	-3,3	6,4	12,6	1,7	4,3	-0,8	-13,3	9,3	-21,7	12,4	32,0	26,9	14,3
резиновые и пластмассовые изделия	9,5	16,6	14,8	16,8	18,3	12,6	-1,5	0,3	-1,3	-2,9	-2,3	8,1	10,5
производство прочих неметаллической минеральной продукции	2,2	5,2	5,4	5,6	4,7	4,4	-5,1	3,6	-3,5	1,0	5,5	15,2	9,3

в % к соотв. периоду предыдущего года	итг. – сен. 23	III кв. 23	сен. 23	авг. 23	июль 23	II кв. 23	I кв. 23	2022	IV кв. 22	III кв. 22	II кв. 22	I кв. 22	2021
металлургический комплекс в т.ч.	18,3	9,2	11,6	12,3	4,5	14,9	6,5	3,1	1,6	5,1	-2,1	9,3	4,1
металлургия	3,8	2,0	-0,1	3,4	2,6	8,0	1,8	-0,8	-2,5	-0,8	-3,3	4,0	1,7
готовые металлические изделия	30,0	31,5	47,5	39,6	10,3	38,2	21,0	15,3	14,1	23,1	1,5	25,8	11,6
машиностроительный комплекс	22,4	37,9	35,9	34,0	45,5	32,0	3,5	-5,7	-6,6	-9,9	-8,7	3,8	11,8
в т.ч.													
компьютеры, электроника, оптика	34,5	42,7	33,5	54,2	42,6	38,6	18,6	9,3	7,1	7,8	10,6	14,4	9,9
электрооборудование	22,2	23,4	16,0	26,1	29,5	35,3	8,0	1,1	8,8	-1,1	-5,2	2,6	7,7
машины и оборудование, не вкл. в другие группировки	4,6	10,7	11,6	4,2	17,3	5,9	-3,7	0,5	-3,8	-2,8	-0,2	11,7	17,1
автотранспортные, тракторы и молотилки	5,6	48,3	56,3	41,8	46,2	52,3	-39,8	-44,2	-47,8	-50,9	-62,6	-13,7	14,6
прочие транспортные средства и оборудование	31,4	47,2	45,8	32,5	66,7	28,5	17,1	-2,0	-1,1	-8,1	-0,2	1,0	10,5
прочие производства	7,8	19,7	23,8	18,8	14,3	6,8	-4,7	-1,2	-2,7	-7,0	-0,3	6,8	4,3
в т.ч.													
мебель	21,7	41,6	38,6	42,8	34,2	20,3	-8,4	4,9	3,9	-4,3	-1,2	22,5	17,7
прочие готовые изделия	6,4	24,2	21,7	27,8	23,4	8,3	-6,8	1,7	-1,0	-4,4	0,7	14,5	6,8
ремонт и монтаж машин и оборудования	4,6	14,1	20,9	12,2	8,5	2,5	-3,5	-3,0	-4,4	-8,0	-0,3	2,3	1,0
Обеспечение электроэнергией, газом и паром	0,1	0,5	-3,0	2,1	2,7	0,2	-6,3	0,5	0,6	-0,2	1,9	-6,1	7,1
Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов	-2,6	3,4	0,3	2,3	8,8	-1,7	-9,3	-3,3	-6,3	-7,6	-6,1	8,1	12,6

Источник: Росстат; расчеты Микромониторинга России

С марта 2023 г. предоставление и распространение информации по показателю приостановлено (распоряжение Правительства РФ от 26.04.2023 № 1074-р)

ТАБЛИЦА 3. ПОКАЗАТЕЛИ КРЕДИТНОЙ АКТИВНОСТИ И ФИНАНСОВЫХ РЫНКОВ

	сен.23	авг.23	июль.23	II кв. 23	июнь.23	май.23	апр.23	I кв. 23	2022	IV кв. 22	III кв. 22	II кв. 22	I кв. 22
Курс доллара (в среднем за период)	96,6	95,3	90,4	81,0	83,1	78,9	80,9	72,7	67,5	62,3	59,4	66,0	64,7
Ключевая ставка (на конец периода)	13,0/15,0 ¹	12,0	8,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	9,5	20,0
Процентные ставки (в % годовых)													
По рублевым кредитам нефинансовым организациям (свыше 1 года)		11,2	9,4	9,2	9,5	9,1	9,1	8,7	10,1	8,8	9,0	11,5	11,2
По рублевым жилищным кредитам	7,9	8,0	8,3	8,5	8,5	8,4	8,5	8,0	7,1	7,1	6,7	6,7	8,0
По рублевым депозитам физлиц (свыше 1 года)		8,4	7,5	7,4	7,3	7,3	7,4	7,2	7,9	7,3	7,1	8,7	8,5
Рублёвое кредитование экономики (в % вг)													
Кредит экономике	25,4	25,0	25,5	24,5	24,5	22,7	20,8	18,6	17,8	17,8	15,4	12,5	18,6
Кредиты юридическим лицам	27,2	27,4	29,8	28,8	28,8	27,1	25,5	23,9	22,9	22,9	18,4	12,4	16,9
Корпоративные кредиты	27,2	27,4	29,8	29,2	29,2	27,8	26,1	24,4	23,8	23,8	19,4	13,7	18,3
Кредиты физическим лицам	22,3	20,7	18,3	17,4	17,4	15,5	13,0	10,1	9,8	9,8	10,4	12,6	21,4
Ипотечные жилищные кредиты	29,1	26,9	23,4	23,5	23,5	21,5	18,7	16,1	17,7	17,7	16,9	18,4	27,2

¹ 8 сентября / по состоянию на 1 ноября

Источник: Банк России, расчеты Микромониторинга России

О ДИНАМИКЕ ПРОМЫШЛЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА Сентябрь 2023 года

1. Рост промышленного производства в сентябре продолжил ускоряться: **+5,6% г/г** после **+5,4% г/г** месяцем ранее. К уровню двухлетней давности значительный прирост также сохраняется: **+3,4%** после **+6,1%**. С учётом сезонности производство выросло на **+0,2% м/м SA**. По итогам 9 месяцев 2023 г. рост промышленности увеличился до **+3,3% г/г** после **+3,0% г/г** за 8 месяцев 2023 г.

2. В секторе обрабатывающих производств в сентябре выпуск ускорился до **+10,9% г/г** после **+10,3% г/г** в августе. С устранением сезонного фактора также существенный рост (**+0,8% м/м SA**). Высокие темпы и к уровню двухлетней давности: в сентябре **+8,5%** после **+10,9%** в августе. По итогам 9 месяцев 2023 г. рост составил **+7,1% г/г** после **+6,6% г/г** за 8 месяцев 2023 г.

Основную поддержку обрабатывающей промышленности уже пятый месяц подряд оказывает **машиностроительный комплекс** (в сентябре **+5,7 п.п.**, **+0,3 п.п.** по сравнению с предыдущим месяцем). Вместе с химическим и металлургическим комплексами эти три сектора дают почти 90% совокупного роста выпуска обрабатывающих производств.

2.1. Машиностроительный комплекс в сентябре продолжил демонстрировать активный рост: **+35,9% г/г** после **+34,0% г/г** месяцем ранее (без учёта автопроизводства **+31,8% г/г** после **+32,4% г/г**).

Рост по-прежнему фиксируется во всех подотраслях комплекса: производство **компьютерного и электронного оборудования (+33,5% г/г)**, **электрооборудования (+16,0% г/г)**, **автопроизводства (+56,3% г/г)** и **прочих транспортных средств (+45,8% г/г)**. В том

числе было преодолено локальное замедление роста производства **машин и оборудования, не включённых в другие группировки** в предыдущем месяце (+11,8% г/г в сентябре после +4,2% г/г). По отношению к аналогичному уровню 2021 г. выпуск комплекса также продолжает показывать высокие темпы: +18,6%.

2.2. Показатели металлургического комплекса по итогам сентября демонстрировали положительные темпы в годовом выражении: +11,6% г/г после +12,3% г/г (вклад в рост обрабатывающего сектора +2,4 п.п.). К уровню двухлетней давности в сентябре в целом по комплексу превышение выпуска на +11,1%.

2.3. Ускорился выпуск химической промышленности: +14,7% г/г после +9,2% г/г (вклад в рост обрабатывающего сектора +1,5 п.п.). Все подотрасли комплекса демонстрировали схожие высокие темпы. Наибольший вклад в рост – за счёт **производства химических веществ и продуктов** (+15,1% г/г после +8,8% г/г). В **фармацевтической отрасли** – скачок темпов до +12,8% г/г после +1,7% г/г. Темпы роста **производства резиновых изделий** снизились, но остались двузначными (+14,8% г/г после +16,8% г/г). Уровень двухлетней давности по комплексу в целом в сентябре превышен на +13,1%.

2.4. Нефтеперерабатывающий комплекс в сентябре после продолжительного роста (плюс сохранялся 6 месяцев подряд) показал снижение темпов: -0,6% г/г после +1,7% г/г – на фоне начавшегося ранее добровольного снижения нефтедобычи. К уровню двухлетней давности выпуск составил -0,5%.

2.5. Сохраняется устойчивый рост выпуска пищевой промышленности – в сентябре +4,5% г/г после +6,4% г/г в августе. **Производства пищевых продуктов** выросло на +6,7% г/г после +8,8% г/г. Динамика по отношению к уровню августа 2021 г. в целом по комплексу остаётся высокой: +7,7%.

2.6. В деревообрабатывающем комплексе динамика аналогична предыдущему месяцу: +4,0% г/г. К уровню двухлетней давности пока сохраняется отставание выпуска: -1,7% к сентябрю 2021 г.

3. В добывающем секторе по итогам сентября темпы улучшились до -0,7% г/г после -1,2% г/г в августе, в т.ч. на фоне роста **добычи угля** (+2,1% г/г после +1,4% г/г). Рост продолжает демонстрировать отрасль **предоставления услуг в области добычи полезных ископаемых** (+3,7% г/г после +4,4% г/г в августе). С устранением сезонного фактора в добывающем секторе в сентябре – околонулевая динамика (0,0% м/м SA). К уровню двухлетней давности -2,3% после околонулевых темпов трёх предыдущих месяцев. По итогам 9 месяцев 2023 г. добыча полезных ископаемых составила -1,2% г/г – накопленные темпы практически не меняются в течение полугода.

ТАБЛИЦА 1. ПОКАЗАТЕЛИ ПРОМЫШЛЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА, В % К АЛПГ

в % к соотв. периоду предыдущего года	июл.- сен. 23	III кв. 23	сен. 23	авг. 23	июль 23	II кв. 23	I кв. 23	2022	IV кв. 22	III кв. 22	II кв. 22	I кв. 22	2021
Промышленное производство	3,3	5,3	5,8	5,4	4,9	5,8	-1,2	0,6	-1,4	-0,3	-1,5	6,2	6,3
Добыча полезных ископаемых	-1,2	-1,1	-0,7	-1,2	-1,5	0,8	-3,3	1,3	-1,9	0,3	-0,6	7,8	4,2
добыча угля	1,9	2,6	2,1	1,4	4,4	6,3	-3,0	-1,5	0,4	-3,7	-3,4	0,5	8,0
добыча сырой нефти и природного газа	...	...	...	...	...	...	...	0,9	-3,1	-0,1	-1,7	7,8	2,6
добыча металлических руд	-2,2	-2,3	-1,7	-3,2	-1,9	-0,6	-3,7	-3,3	-6,8	-5,5	-2,2	1,8	1,2
добыча прочих полезных ископаемых	-3,3	0,1	-5,7	-0,8	7,9	-8,7	-1,1	6,5	5,2	6,0	10,3	4,1	15,2
предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых	-0,2	3,7	3,7	4,4	3,1	2,1	-6,8	5,1	-2,9	5,3	5,6	10,9	9,0
Обрабатывающие производства	7,1	10,2	10,9	10,3	9,5	10,4	0,5	0,3	-1,3	-0,5	-2,5	6,3	7,4
пищевая промышленность	5,4	6,4	4,5	6,4	8,5	5,7	4,2	1,8	1,5	0,0	0,2	4,9	4,8
в т.ч.													
пищевые продукты	6,5	8,9	6,7	8,8	11,3	5,7	4,9	1,1	1,0	-0,8	0,3	4,1	4,2
напитки	0,9	-2,9	-1,8	-1,6	-5,0	3,4	2,9	6,7	3,0	6,5	6,3	12,5	7,6
табачные изделия	-2,1	-11,8	-18,0	-14,5	-1,8	15,0	-5,8	-7,1	6,6	-6,7	-22,6	-4,9	2,3
легкая промышленность	4,5	7,2	5,3	9,6	6,7	5,6	0,7	3,9	7,2	4,5	-1,0	5,2	11,6
в т.ч.													
текстильные изделия	-1,0	4,8	2,6	9,3	2,4	-3,0	-4,7	-4,0	-4,5	-6,9	-5,4	1,0	15,1
одежда	6,0	6,1	2,8	9,1	6,4	8,4	3,3	8,7	10,0	11,9	0,4	5,8	7,4
кожа и изделия из нее	11,1	14,7	17,4	11,1	15,9	14,4	3,9	5,6	2,4	5,5	3,8	11,4	16,7
деревообрабатывающий комплекс	-2,7	4,1	4,0	4,0	4,3	-1,4	-10,0	-2,0	-8,3	-6,9	-1,4	8,7	18,5
в т.ч.													
обработка древесины и производство изделий из нее	-3,3	11,6	11,0	11,6	12,1	-2,2	-17,1	-10,1	-18,5	-19,4	-7,4	6,6	11,9
бумага и бумажные изделия	-2,7	-3,4	-3,6	-3,7	-2,9	1,8	-6,3	0,0	-4,3	1,1	-3,0	6,8	10,2
деятельность полиграфическая и копирование носителей информации	-1,2	9,3	10,6	9,3	7,9	-9,9	-3,0	13,0	6,2	7,3	20,7	20,7	7,7
производство кокса и нефтепродуктов	3,9	0,8	-0,6	1,7	1,3	8,4	2,8	-6,4	0,0	0,9	-5,4	2,9	3,6
Химический комплекс	4,4	11,2	14,7	9,2	9,7	7,6	-4,8	-0,3	-6,8	-1,1	0,7	8,3	8,7
в т.ч.													
химические вещества и химические продукты	4,8	10,8	15,1	8,8	8,6	8,1	-3,8	-2,4	-5,1	-3,5	-5,0	4,2	7,1
лекарственные средства и медицинские материалы	-3,3	8,4	12,8	1,7	4,3	-0,8	-13,3	9,3	-21,7	12,4	32,0	26,9	14,9
резиновые и пластмассовые изделия	9,5	16,6	14,8	16,6	18,3	12,6	-1,5	0,3	-1,3	-2,9	-2,3	9,1	10,5
производство прочих неметаллических минеральных продуктов	2,2	6,2	6,4	5,6	4,7	4,4	-5,1	3,6	-3,6	1,0	6,6	16,2	9,3

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России

с марта 2023 г. предоставления и распространения информации по показателю приостановлено (постановление Правительства РФ от 26.04.2023 № 1074-р).

О ТЕКУЩЕЙ ЦЕНОВОЙ СИТУАЦИИ

На неделе с 24 по 30 октября 2023 г. на потребительском рынке инфляция замедлилась до 0,14%. Год к году темпы роста цен составили 6,69%1 г/г.

В сегменте продовольственных товаров рост цен замедлился до 0,33% на фоне снижения темпов роста цен на продукты питания, за исключением плодоовощной продукции. На плодоовощную продукцию рост цен сохранился на уровне прошлой недели.

В сегменте непродовольственных товаров цены практически не изменились (0,01%), при этом возобновилось снижение цен на электро- и бытовые приборы.

В секторе услуг2 темпы роста цен снизились до 0,18% преимущественно за счет замедления удорожания авиабилетов на внутренние рейсы.

Потребительская инфляция с 24 по 30 октября

1. На неделе с 24 по 30 октября 2023 г. рост потребительских цен замедлился до 0,14%. Год к году инфляция составила 6,69% г/г.

2. В сегменте продовольственных товаров темпы роста цен снизились до 0,33%. На плодоовощную продукцию рост цен сохранился практически на уровне прошлой недели (1,14% после 1,15% неделей ранее). На остальные продукты питания темпы роста цен снизились до 0,26%.

Возобновилось снижение цен на муку, ускорилось удешевление сахара. Замедлился рост цен на мясопродукты, молочную продукцию, макаронные, крупяные и хлебобулочные изделия.

3. В сегменте непродовольственных товаров на отчетной неделе цены практически не изменились (0,01%). Легковые автомобили умеренно подорожали на 0,06%, как и неделей ранее. Возобновилось снижение цен на электро- и бытовые приборы, темпы роста цен на лекарства снизились. На бензин и дизельное топливо снижение цен продолжается пятую неделю подряд (на отчетной неделе по -0,23% каждый).

4. В сегменте регулируемых, туристических и бытовых услуг рост цен замедлился до 0,18%. В сегменте туристических услуг основной вклад внесло снижение темпов роста цен на авиабилеты на внутренние рейсы (0,12%).

На наблюдаемые бытовые услуги цены выросли на 0,43%.

5. На неделе с 24 по 30 октября на мировых рынках продовольствия цены продолжили снижаться (-0,5% после -1,4% неделей ранее). В годовом выражении в октябре продовольствие подешевело на 4,2% г/г. После роста на прошлой неделе снизились цены на пшеницу в США (-2,5%) и во Франции (-0,9%), а также белый сахар (-2,7%). Продолжили снижаться котировки на пальмовое масло (-2,0%) и говядину (-1,1%). Снизилась стоимость сахара-сырца (-2,8%) и кукурузы (-1,2%). Выросли котировки на свинину (+7,2%), соевые бобы (+0,9%) и масло (+2,1%) после снижения неделей ранее.

6. На мировом рынке удобрений цены незначительно скорректировались вверх (+0,3% после +1,6% неделей ранее) за счет роста стоимости азотных удобрений (+0,7%). Цены на смешанные удобрения стабилизировались. В годовом выражении в октябре котировки на удобрения снизились на 32,0% г/г.

7. На мировом рынке черных металлов цены выросли на 1,5% (снижение на -1,7% неделей ранее). После снижения на прошлой неделе увеличилась стоимость железной руды (+3,9%), арматуры (+1,4%) и металлического проката (+0,7%). Стабилизировались цены на лом черных металлов. В среднем по группе в годовом выражении в октябре цены на черные металлы не превышают уровень прошлого года.

8. На рынке цветных металлов цены увеличились на 1,9% (-0,8% неделей ранее). После снижения на прошлой неделе выросла стоимость никеля (+1,2%). Выросли котировки на алюминий (+3,4%) и медь (+1,1%). В годовом выражении в октябре цветные металлы подешевели на 3,8% г/г.

О ПОТРЕБИТЕЛЬСКОЙ ИНФЛЯЦИИ С 24 ПО 30 ОКТЯБРЯ (РОССТАТ)

	2023 год на 30 окт						2022 год
	г/г	с начала месяца	24 - 30 окт	17 - 23 окт	на 30 октября (с нач. года)	сентябрь (м/м)	октябрь (м/м)
Индекс потребительских цен	6,69	0,83	0,14	0,24	5,47	0,87	0,18
Продовольственные товары	6,13	1,47	0,33	0,39	5,06	0,86	0,28
- без плодоовощной продукции	4,15	1,39	0,26	0,33	4,30	0,94	-0,05
- плодоовощная продукция	24,82	2,48	1,14	1,15	11,58	0,24	3,45
Непродовольственные товары	4,79	0,26	0,01	0,05	4,66	1,09	0,04
- без бензина	4,26	0,50	0,04	0,09	4,14	0,94	0,05
- бензин автомобильный	8,31	-1,37	-0,23	-0,23	8,19	2,11	0,02
Услуги (туристические, регулируемые, бытовые)	-	0,91	0,18	0,42	4,92	-	-
	с начала месяца	24 - 30 окт		17 - 23 окт		сентябрь (м/м)	октябрь (м/м)
Основные социально значимые продовольственные товары							
Мясо и птица							
Баранина	2,38	0,61		0,38		1,53	-0,33
Куры	3,66	0,43		0,74		5,67	0,05
Свинина	2,11	0,38		0,48		1,40	-0,12
Говядина	1,29	0,34		0,29		1,39	0,66
Хлеб и хлебобулочные изделия, крупы, мука							
Рис	2,69	0,68		0,89		2,43	-0,83
Хлеб	1,87	0,33		0,38		1,05	0,10
Крупа гречневая	1,28	0,11		0,52		0,39	-6,28
Мука	0,34	-0,11		0,35		0,30	-1,01
Пшено	0,46	-0,39		-0,04		0,93	-1,77

Прочие продовольственные товары					
Яйца	12,96	2,26	2,45	7,83	7,17
Масло сливочное	1,41	0,40	0,20	0,27	0,46
Чай	1,11	0,38	0,01	0,88	0,01
Молоко	0,91	0,25	0,26	0,05	0,46
Рыба	0,54	0,25	0,00	-0,04	1,13
Масло подсолнечное	0,89	0,24	0,09	2,74	-1,74
Соль	0,46	0,01	0,24	1,12	-0,38
Сахар	-0,44	-0,17	-0,15	-0,82	-3,66
Вермишель	-0,22	-0,26	-0,04	-1,08	0,15
Детское питание					
Консервы овощные	0,22	0,42	0,06	0,26	-0,35
Смеси сухие молочные	2,12	0,40	0,64	0,78	0,11
Консервы мясные	-0,04	-0,11	-0,15	0,18	-0,24
Консервы фруктово-ягодные	-0,60	-0,37	-0,10	0,29	-0,39
Фруктово-овощная продукция					
Томаты	31,98	6,68	7,28	21,72	28,41
Огурцы	-0,06	1,61	3,72	13,16	14,17
Лук	0,06	-0,06	-0,70	-13,55	-3,26
Яблоки	-5,72	-0,35	-0,68	-9,64	-8,06
Морковь	-6,48	-0,84	-1,57	-17,65	-3,21
Картофель	-8,52	-0,92	-3,44	-13,92	3,31
Капуста	-6,57	-0,94	-1,59	-22,70	1,77
Отдельные непродовольственные товары					
Строительные материалы	1,33	0,47	0,28	0,87	-0,89
Медикаменты	1,44	0,20	0,26	1,16	0,76
Автомобиль иностранный	0,53	0,08	0,15	0,87	0,03
Автомобиль отечественный	0,90	0,04	0,01	1,21	0,01
Бензин	-1,37	-0,23	-0,23	2,11	0,02
Отдельные услуги					
Бытовые	1,07	0,43	0,24	0,94	0,57
Туристические	4,17	0,34	3,03	-3,46	-1,23
Регулируемые	0,22	0,01	0,02	0,09	0,08

О МИРОВЫХ ЦЕНАХ С 24 ПО 30 ОКТЯБРЯ

2023 г.										22/21
	с начала месяца	30.10.2023	24.10.2023	24-30 окт	17-23 окт	октябрь (с нач. года)	октябрь (а/а)	октябрь (м/м)	сентябрь (м/м)	
Продовольствие										
Пшеница (Чикаго 1 мес фьючерс), долл./т	4,5	208	213	-2,5	2,9	-28,5	-34,0	-0,3	-7,8	28,7
Пшеница (Франция 1 мес фьючерс), долл./т	-1,2	246	248	-0,9	1,6	-25,7	-26,9	1,1	-3,2	26,2
Кукуруза (Чикаго 1 мес фьючерс), долл./т	0,3	188	191	-1,2	0,3	-29,5	-28,6	3,4	-0,7	19,3
Белый сахар (Межконтинентальная биржа фьючерс), долл./т	2,8	725	746	-2,7	0,5	30,8	34,3	-1,1	5,0	14,7
Сахар-сырец (Межконтинентальная биржа фьючерс), долл./т	1,8	590	607	-2,8	0,0	33,5	46,8	1,4	9,7	5,5
Соевые бобы (Чикаго 1 мес фьючерс), долл./т	2,5	480	476	0,9	-0,8	-14,2	-6,8	-3,0	-1,3	10,6
Соевое масло (Чикаго 1 мес фьючерс), долл./т	-6,2	1155	1131	2,1	-6,2	-18,2	-22,3	-10,9	-9,0	21,1
Канадский рапс (Межконтинентальная биржа фьючерс), долл./т	-7,2	483	493	-2,0	-5,8	-23,7	-20,3	-8,3	-5,2	7,9
Пальмовое масло (Роттердам CIF Малайзия/Индонезия), долл./т	-7,7	868	885	-2,0	-1,4	-15,8	-11,8	-6,8	1,8	11,4
Говядина (Чикаго 1 мес фьючерс), долл./т	-7,1	5222	5279	-1,1	-4,5	28,9	40,0	-4,7	2,9	14,0
Свинина (Чикаго 1 мес фьючерс), долл./т	-11,3	1569	1463	7,2	-2,0	-18,8	-16,5	-9,6	-8,3	6,7
Индекс продовольственных цен ФАО										
m/m	-	-	-	-	-	-	-	-	-0,1	-
y/y	-	-	-	-	-	-	-	-	-10,7	14,3
Удобрения										
Смешанные удобрения (диаммонийфосфат), Чикаго фьючерс, долл./т	0,0	510	510	0,0	0,0	-17,7	-23,2	-2,1	-0,7	25,8
Азотные удобрения (мочевина), Чикаго фьючерс, долл./т	-6,4	365	363	0,7	3,2	-23,6	-40,8	0,1	5,0	27,3

Черные и цветные металлы										
Железная руда (фьючерс Далай), долл./т	2,9	120	115	3,9	-3,7	-3,2	21,0	-0,3	4,8	-20,4
Лом черных металлов (фьючерс LME), долл./т	-4,9	359	359	0,0	-1,2	-7,1	-0,1	-2,8	3,8	-4,0
Арматура (фьючерс LME), долл./т	-2,1	561	553	1,4	-0,4	-15,6	-17,3	-0,5	1,4	7,0
Прокат (фьючерс Китай LME), долл./т	-2,4	535	531	0,7	-1,5	-6,4	-3,7	-2,1	-1,8	-17,8
Алюминий (фьючерс LME), долл./т	-3,4	2267	2191	3,4	0,0	-4,7	-1,5	-0,3	2,1	9,5
Медь (фьючерс LME), долл./т	-1,6	8141	8052	1,1	0,0	-2,8	6,0	-3,7	-0,7	-5,1
Никель (фьючерс LME), долл./т	-1,1	18489	18274	1,2	-2,2	-38,5	-16,0	-6,9	-3,7	42,2

Тенденции на рынке недвижимости

За период январь – июнь 2023 года в среднем по РФ отмечен рост цен жилой недвижимости:

- ☐ новых квартир - на 5%,
- ☐ квартир вторичного рынка – на 5%,
- ☐ индивидуальных домов – на 8%,
- ☐ земельных участков для жилищного строительства – на 3-5%.
- ☐ Торговых помещений и зданий – на 4%,
- ☐ Административных помещений и зданий – на 2%,
- ☐ Складских помещений и зданий – на 6%,
- ☐ Производственных помещений и зданий – на 3%,

По данным Росреестра, за январь-июнь 2023 года заключено 372,68 тыс. договоров участия в долевом строительстве нового жилья, что на 3% меньше, чем за тот же период 2022 года. Государство стремится поддерживать строительную отрасль и рыночную стабильность. Реализуются льготные ипотечные программы для отдельных категорий граждан, долгосрочные программы комплексного регионального развития территорий, программы строительства новой инженерной инфраструктуры. Способствует стабилизации рынка «первички» и сезонная активизация спроса населения и строительного бизнеса.

Рынок вторичного жилья в части спроса и ценообразования ориентируется на рынок новостроек и также стабилизируется.

Рынок коммерческой недвижимости достаточно стабилен, однако низкоактивен по причине общей низкой активности предпринимательства в условиях геополитической нестабильности, низких финансовых и общеэкономических показателей. Но на фоне структурных изменений в экономике наблюдается активизация рынка в отраслях импортозамещения: пищевое производство, сельское хозяйство, производство бытовых товаров, оборудования, пластмасс, транспортных средств. Активизируется рынок складской недвижимости.

Рынок земельных участков достаточно стабилен в категории земель населенных пунктов: для жилищного строительства: многоквартирного строительства, индивидуального жилья, дачного и садового строительства. Востребованы земли на узловых местах: для розничной торговли, для автосервиса, для автозаправок, для складов. Эти направления бизнеса пока недостаточно развиты и имеют большую перспективу. Участки для других целей пока мало востребованы, за исключением участков, выбранных для комплексного развития территорий в рамках реализации государственных программ.

Цены продажи и аренды на рынке недвижимости балансируют: с одной стороны, в соответствии с ростом себестоимости строительства (обусловленным инфляционным ростом и коррекцией объемов строительно-монтажных работ) и ростом затрат на содержание объектов (которые растут в пределах инфляции в связи с обесцениванием денег на фоне структурных экономических изменений), с другой стороны, рост цен продажи и ставок аренды ограничен пониженным спросом на дорогостоящие товары (объекты недвижимости) на фоне низких доходов населения и бизнеса, а также на фоне низкой потребительской и деловой активности.

Перспективы рынка недвижимости

1. Большая территория страны и полная обеспеченность энергией и всеми необходимыми минералами дают несравнимую с другими странами возможность развития промышленности стройматериалов, строительства жилья, складов, объектов торговли и сферы услуг, производственных цехов, коммунальных и других вспомогательных зданий, инженерной инфраструктуры и транспортных коммуникаций.

По мере развития общества, экономики, рынка недвижимости и строительных технологий предъявляются повышенные требования к качеству строительства и функциональным и эксплуатационным свойствам зданий. Коррекция цен способствует здоровой конкуренции на рынке, повышению качества строительства и степени готовности объектов, сдаваемых в эксплуатацию.

Активное участие государства в формировании сбалансированной отраслевой структуры экономики, менее зависимой от внешних рисков, позволит перейти к стабильному росту доходов, к восстановлению деловой активности, восстановлению спроса на новые и реконструированные объекты недвижимости.

Востребованными будут качественные комфортабельные квартиры и индивидуальные жилые дома, обеспеченные развитой социальной и инженерной инфраструктурой, с возможностью онлайн-работы и полноценного отдыха, уличных прогулок и занятий спортом.

Ситуация с быстрым распространением пандемии и закрытием границ стран в 2020 году показала большие перспективы развития внутреннего туризма, индустрии краткосрочного отдыха выходного дня, водного отдыха и спорта, что влечёт за собой развитие и строительство качественной отечественной рекреационной инфраструктуры (гостиницы, дома отдыха и санатории, пляжи, аквапарки и аттракционы, внутренние дороги, придорожный и прибрежный сервис, рекреационное благоустройство и инфраструктура населенных пунктов).

2. На протяжении последних тридцати лет инвестиции в недвижимость были и остаются одним из самых выгодных вариантов сохранения и накопления средств, превышая темпы роста цены золота за этот же период почти вдвое. Это тем более актуально на фоне **волатильности курса рубля** и его **девальвации**.

3. В таких условиях приобретение качественной и перспективной недвижимости является хорошим способом сохранения и накопления средств. Это: комфортабельные квартиры («первичка» и качественная капитальная «вторичка» в административных и исторических центрах, в новых развитых экологически чистых районах), капитальные индивидуальные дома в городе и пригороде со всей инфраструктурой, перспективная коммерческая недвижимость (торговые помещения в узловых городских зонах, склады с развитой инфраструктурой, энергетически обеспеченные цеха и комплексы, объекты рекреационного назначения, туристического сервиса и бизнеса развлечений), а также перспективные земельные участки под строительство вышеуказанных объектов.

Источники:

1. Социально-экономическое положение России

<https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-08-2023.pdf>,

2. <https://cbr.ru/key-indicators/> , http://www.cbr.ru/statistics/macro_itm/svs/,

3. <https://rosreestr.gov.ru/open-service/statistika-i-analitika/statisticheskaya-otchetnost/> ,

Анализ подготовлен специалистами СтатРиелт и основан на последних официальных данных по состоянию на 04.10.2023 года.

Анализ может быть использован подписчиками как частично от имени подписчиков, так и полностью со ссылкой на

СтатРиелт.

Если Вы обнаружили ошибки в тексте, просим сообщить на почту: statrielt@bk.ru.

Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки

**Основные экономические и социальные показатели Московской области
О социальном и экономическом положении Московской области
за январь-сентябрь 2023 года**

	Фактически	К соответствующему периоду предыдущего года, %
Индекс промышленного производства ²		
сентябрь 2023 года в % к августу 2023 года	90,5	x
январь-сентябрь 2023 года в % к январю-сентябрю 2022 года	112,0	x
Оборот организаций, миллионов рублей	15 234 062,0	113,3 ³
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами по видам экономической деятельности, миллионов рублей:		
добыча полезных ископаемых	17 812,1	133,3 ²
обрабатывающие производства	3 469 322,8	120,6 ²
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	275 576,4	112,3 ²
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	126 141,3	126,4 ²
Производство продукции животноводства в хозяйствах всех категорий:		
скот и птица в живом весе, тыс. тонн	232,6	96,8
молоко, тыс. тонн	543,8	99,0
яйца, миллионов штук	143,5	122,6
Индекс потребительских цен и тарифов на товары и услуги населению:		
сентябрь 2023 года в % к августу 2023 года	100,62	x
сентябрь 2023 года в % к сентябрю 2022 года	107,50	x
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций, за август 2023 года, рублей	78 617,2	119,6
август 2023 года в % к июлю 2023 года	98,4	x
январь-август 2023 года	78 100,1	115,1
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, за август 2023 года, рублей	88 550,8	119,9

² Индекс промышленного производства исчисляется по видам деятельности «Добыча полезных ископаемых», «Обрабатывающие производства», «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха», «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» на основе данных о динамике производства важнейших товаров-представителей (в натуральном и стоимостном выражении). В качестве весов используется структура валовой добавленной стоимости по видам экономической деятельности 2018 базового года.

³ Темп роста в фактических ценах.

август 2023 года в % к июлю 2023 года	98,4	х
январь-август 2023 года	88 326,0	116,7
Стоимость условного (минимального) набора продуктов питания, входящих в потребительскую корзину, в сентябре 2023 года, рублей	5 953,71	98,44
Численность официально зарегистрированных безработных на конец сентября 2023 года, человек	11 323	92,71
Уровень зарегистрированной безработицы на конец сентября 2023 года, в процентах	0,3	х
Грузооборот автомобильного транспорта организаций, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, миллионов тонно-километров	9 797,0	127,1
1 Пассажирооборот автобусов (по маршрутам регулярных перевозок) за сентябрь 2023 года, миллионов пассажиро-километров	820,3	114,9
за январь-сентябрь 2023 года	6 633,1	106,2
сентябрь 2023 года в % к августу 2023 года	105,5	х
Просроченная задолженность по заработной плате на 1 октября 2023 года, тысяч рублей	14 747,0	224,11
2 Оборот розничной торговли, миллионов рублей		2.1
3 за январь-сентябрь 2023 года	2 750 880,9	105,95
4 за сентябрь 2023 года	328 318,2	95,61,2
Оборот оптовой торговли, миллионов рублей		
5 за январь-сентябрь 2023 года	7 828 489,4	107,72
6 за сентябрь 2023 года	989 124,4	102,61,2
Товарные запасы в организациях розничной торговли на 1 октября 2023 года		
миллионов рублей	322 513,5	96,91,2
уровень запасов, дней торговли	49	96,11
7 Оборот общественного питания, миллионов рублей		
8 за январь-сентябрь 2023 года	132 980,0	116,62
9 за сентябрь 2023 года	16 628,9	101,11,2
Объем платных услуг, оказанных населению, миллионов рублей		9.1
10 за январь-сентябрь 2023 года	606 351,8	100,32
11 за сентябрь 2023 года	66 977,2	101,61,2
Выполнено работ и услуг собственными силами организаций по виду деятельности «Строительство», миллионов рублей	504 447,7	89,52
Ввод в действие жилых домов за счет всех источников финансирования,	9 077,9	78,3

⁴ К предыдущему месяцу.

⁵ В сопоставимых ценах.

тыс. кв. м. общей площади ⁶		
Строительство объектов социально-культурного назначения:		
12 профессиональные образовательные организации, кв. м учебно-лабораторных зданий	1 244,6	-
13 образовательные организации высшего образования, кв. м учебно-лабораторных зданий	12 612,0	-
14 дошкольные образовательные организации, мест	7 535	212,8
15 общеобразовательные организации, ученических мест	18 660	176,3
16 медицинский центр, кв. м	17 213,2	-
17 амбулаторно-поликлинические организации, посещений в смену	1 310,0	-
18 из них:		
19 детские поликлиники, посещений в смену	180	-
20 санатории, коек	60	500,0
21 учреждения культуры клубного типа, мест	248	-
22 плавательные бассейны (с длиной дорожек 25 и 50 м)		
23 единиц	3	-
24 площадь зеркала воды плавательных бассейнов (с длиной дорожек 25 и 50 м), кв. м	783,4	-
25 плоскостные спортивные сооружения (футбольные поля, игровые площадки и др.), кв. м	9 098,0	-
26 физкультурно-оздоровительный комплекс, единиц	4	200,0
27 культовые сооружения, единиц	2	100,0
28 стадионы, мест	500	102,0
Сальдированный финансовый результат (прибыль минус убыток) организаций, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, за январь-август 2023 года, миллионов рублей в фактических ценах	946 806,4	116,0
Задолженность организаций, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, на конец августа 2023 года, миллионов рублей		
дебиторская	6 346 958,4	102,67
кредиторская	7 211 290,6	101,12
в том числе просроченная	52 380,9	98,02
из общей суммы кредиторской задолженности - задолженность по платежам в бюджет	303 524,5	116,12
в том числе просроченная	1 625,9	89,42

⁶ С учетом жилых домов, построенных на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства.

⁷ К предыдущему месяцу.

Анализ внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки

К внешним факторам, влияющим на стоимость объекта оценки относятся:

- Экономические;
- Социальные;
- Политические.

Экономические факторы:

1. Спрос. Спрос определяется предпочтениями потребителей, которые зависят от того, какие доходы приносит данный объект собственнику, в какое время, с какими рисками это сопряжено.

2. Доход (прибыль) объекта оценки от эксплуатации и перепродажи. Доход, который может получить собственник объекта, зависит от характера операционной деятельности и возможности получить прибыль от продажи объекта после использования. Прибыль от операционной деятельности, в свою очередь, определяется соотношением потоков доходов и расходов.

3. Продолжительность получения доходов. Большое значение для формирования стоимости объекта оценки имеет время получения доходов.

4. Риск, связанный с объектом. На величине стоимости неизбежно сказывается и риск как вероятность получения ожидаемых в будущем доходов.

5. Степень контроля над объектом (наличие имущественных прав). Одним из важнейших факторов, влияющих на стоимость, является степень контроля, которую получает новый собственник. Объект может приобретаться в индивидуальную частную собственность или, к примеру, на праве аренды. В силу того, что покупаются большие права (право собственности), стоимость и цена, как правило, будут выше, чем в случае покупки права аренды.

6. Ограничения, наложенные государством или другими лицами на объект (арест, сервитуты и пр.).

7. Соотношение спроса и предложения на аналогичные объекты. На рыночную стоимость любого объекта влияет соотношение спроса и предложения. Если спрос превышает предложение, то покупатели готовы оплатить максимальную цену. Верхняя граница цены спроса определяется текущей стоимостью будущих прибылей, которые может получить собственник от владения этим объектом.

Социальные факторы:

1. Наличие и развитость инфраструктуры.
2. Демографическая ситуация и др.

Политические факторы:

1. Состояние законодательства в области оценки, собственности, налогообложения и т.д.;

2. Политико-правовая ситуация в стране.

Опыт показал, что в современных условиях при определении рыночной стоимости объекта оценки необходимо учитывать как внутренние, так и внешние факторы.

Рынок недвижимости, его структура и объекты

Рынок недвижимости – сектор национальной рыночной экономики, представляющий собой совокупность объектов недвижимости, экономических субъектов, оперирующих на рынке, процессов функционирования рынка, т.е. процессов производства (создания), потребления (использования) и обмена объектов недвижимости и управления рынком, и механизмов, обеспечивающих функционирование рынка (инфраструктуры и правовой среды рынка). В соответствии с приведенным определением, структура рынка включает: объекты недвижимости

- субъекты рынка
- процессы функционирования рынка
- механизмы (инфраструктуру) рынка.

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

земельные участки;

- жилье (жилые здания и помещения);
- нежилые здания и помещения, строения, сооружения;

В соответствии с ЗК РФ земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на следующие категории: земли сельскохозяйственного назначения;

- земли населенных пунктов;
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; земли особо охраняемых территорий и объектов;

- земли лесного фонда;
- земли водного фонда;
- земли запаса.

Земельные участки в городах, поселках, других населенных пунктах в пределах их черты (земли особо охраняемых территорий и объектов) в соответствии с градостроительными регламентами делятся на следующие территориальные зоны: жилая;

- общественно-деловая;
- производственная;
- инженерных и транспортных инфраструктур;
- рекреационная;
- сельскохозяйственного использования;
- специального назначения;
- военных объектов;
- иные территориальные зоны.
- жилье (жилые здания и помещения):
- многоквартирные жилые дома, квартиры в них и др. помещения для
- постоянного проживания (в домах отдыха, гостиницах, больницах, школах и т.п.);

индивидуальные и двух - четырех семейные малоэтажные жилые дома (старая• застройка и дома традиционного типа - домовладения и нового типа – коттеджи, таунхаусы); коммерческая недвижимость:

- офисные здания и помещения административно-офисного назначения;
- гостиницы, мотели, дома отдыха;
- магазины, торговые центры;
- рестораны, кафе и др. пункты общепита;
- пункты бытового обслуживания, сервиса.

промышленная недвижимость:

- заводские и фабричные помещения, здания и сооружения производственного назначения; мосты, трубопроводы, дороги, дамбы и др. инженерные сооружения;
- паркинги, гаражи;
- склады, складские помещения.
- недвижимость социально-культурного назначения:
- здания правительственных и административных учреждений;
- культурно-оздоровительные, образовательные, спортивные объекты;

- религиозные объекты.

Сегментирование земельного рынка

Земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на следующие категории:

- земли сельскохозяйственного назначения; -
земли населенных пунктов;
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
- земли особо охраняемых территорий и объектов;
- земли лесного фонда; - земли водного фонда;
- земли запаса.

Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий. В соответствии с законодательством возможен перевод земельного участка из одной категории в другую. Целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки. Земельные участки могут быть выведены из оборота либо ограничены в обороте. Земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством. Земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами. Каждый земельный участок, сведения о котором внесены в государственный кадастр недвижимости, имеет не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации государственный учетный номер (кадастровый номер).

Кадастровые номера присваиваются объектам недвижимости органом кадастрового учета. Все земельные участки, независимо от форм собственности, подлежат государственному кадастровому учету.

1 марта 2008 года вступил в силу Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости», в соответствии с которым создается единый систематизированный свод сведений о недвижимом имуществе.

Объектами государственного кадастрового учета являются земельные участки, здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства.

Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект

Согласно п. 10 ФСО № 7, для определения стоимости недвижимости оценщик исследует рынок в тех его сегментах, к которым относятся фактическое использование оцениваемого объекта и другие виды использования, необходимые для определения его стоимости.

Объектом оценки является: Земельные участки, земли сельскохозяйственного назначения» с разрешенным использованием для сельскохозяйственного производства

Объекты оценки расположены: Россия, Московская обл., Подольский р-н, Лаговское/п, вблизи д. Сертякино, коммуникации отсутствуют. Инфраструктура района не развита.

Таким образом, можно сделать вывод, что Объект оценки относится к земельным участкам для сельскохозяйственного производства. На основании вышеизложенного, а также описания, приведенного в разделе 3. «Характеристика объекта оценки», альтернативные варианты использования оцениваемого объекта не рассматривались.

Учитывая, что Объекты оценки расположены по адресу Объекты оценки расположены: Россия, Московская обл., Подольский р-н, Лаговское/п, вблизи д. Сертякино, далее проводится исследование рынка земельных участков в Московской области.

Обзор рынка земельных участков

В первом квартале 2023 года самыми востребованными среди предпринимателей стали участки под сельское хозяйство в Лотошине, Рузе, Дмитрове, Шатуре и Шаховской. В среднем на один лот претендовали три человека, сообщили в комитете по конкурентной политике Московской области.

Всего с начала года через торги в регионе реализовали более 270 гектаров земли сельскохозяйственного назначения.

В Лотошине на один участок земли претендовали сразу пять человек. Итоговая арендная плата превысила стартовые значения в 20 раз.

«Предпринимательская деятельность позволяет развивать в Подмоскovie сельское хозяйство, создавать новые рабочие места и приобретать фермерскую продукцию у местных производителей», — сообщила министр по конкурентной политике региона Елена Волкова.

В Подмоскovie доступно более 30 участков общей площадью более 643 гектаров в 13 округах Подмоскovie. Ознакомиться с предложениями по аренде или продаже лотов можно на портале [ЕАСУЗ](#).

Ранее губернатор [Андрей Воробьев](#) рассказал о содействии бизнесу в [выходе на международный рынок](#). Он отметил, что Подмоскovie имеет достаточные связи, чтобы помочь предпринимателям наладить экспорт.

Источник: <https://360tv.ru/news/mosobl/stali-izvestny-samye-populjarnye-dlja-selskogo-hozjajstva-zemli-v-podmoskove-s-nachala-2023-goda>

Основные тенденции рынка, отмечаемые аналитиками, — замедление темпов роста и дефицит качественного предложения. При этом события 2022 года и последовавшая за ними турбулентность в большинстве отраслей экономики существенно изменили тренды, появившиеся за время пандемии и самоизоляции. Период бурного развития закончился, а спрос на загородном рынке смещается в сторону покупки именно земельных участков, а не готовых домов.

• Московская область

По информации с сайта [cian.ru](#), средняя стоимость готового загородного дома в Московской области с 2020 по 2022 год выросла более чем на 60%. В связи с этим покупатели стали чаще интересоваться покупкой земельных участков под самостоятельное строительство. Однако предложение таких участков в Московском регионе сократилось на треть.

Специалисты отмечают, что в период ажиотажного спроса в 2020–2021 годах были распроданы практически все наиболее ликвидные готовые объекты. В связи с этим продавцы поднимали цены и на земельные участки. За первые 6 месяцев 2021 года увеличение стоимости по наиболее престижным направлениям составило:

- на Рублево-Успенском шоссе — 15%;
- на Ильинском шоссе — 14,9%;
- на Новорижском шоссе — 12%.

Интересно, что цены на участки по традиционно более дешевым восточному и юго-восточному направлениям в это время, наоборот, снизились. В лидерах были Щелковское и Горьковское шоссе — 3 и 4% соответственно, а самые дешевые участки Подмосковья на Егорьевском шоссе продавались в 30 раз дешевле, чем на Рублевке.

По данным анализа рынка, проведенного экспертами «ЦИАН.Аналитики», цены на земельные участки в Московской области в 2022 году росли с меньшей скоростью, хотя темпы их роста все равно были выше, чем у загородных домов, по которым во втором и третьем квартале наблюдается стагнация и сокращение спроса.

Доля желающих купить участок и начать собственное строительство выросла до 40%, хотя еще пару лет назад она стабильно держалась на уровне 30%. Во многом этому способствовало распространение льготной программы ипотеки на ИЖС, которая действует в РФ с декабря 2020 года, а также низкая ключевая ставка ЦБ РФ в 2021 году.

• **Коммерческая земля**

Тенденции, отмеченные выше, проявляются и при анализе рынка земельных участков коммерческого назначения. Так, в 2021 году в Московской области девелоперы приобрели более 1,4 тыс. га земли, более 90% которой будет отдано под организованное индивидуальное жилищное строительство.

Интерес коммерческих застройщиков вызывают также следующие объекты:

- технопарки;
- склады и логистические комплексы;
- помещения свободного назначения.

Классические бизнес-центры постепенно теряют популярность, так как пандемия довольно существенно изменила подход многих компаний к размещению своих сотрудников. Использование удаленных форматов работы, рост популярности коворкингов и развитие телекоммуникационных платформ привели к сокращению спроса на офисные помещения.

По итогам ценового анализа рынка отмечается существенный рост стоимости коммерческих земельных участков в 3 и 4 кварталах 2021 года. К концу 2022 года цены на их покупку и аренду снизились относительно пиковых значений на 25% и 20% соответственно, однако все равно остались на существенно более высоком уровне, чем в 2020 году.

Эксперты прогнозируют, что в ближайшие 5 лет цены будут относительно стабильными и в самом оптимистичном для рынка варианте вырастут не более чем на 10%.

• **Земли промышленного назначения**

Участки земли, выделенные под промышленные объекты, не так многочисленны и популярны. В целом этот рынок в последние годы развивается под действием тех же тенденций, что и остальные, хотя и имеет ряд особенностей:

- в крупных городах, как правило, до сих пор существует довольно много заброшенных территорий и промзон — бывших фабрик и заводов. Сейчас они постепенно выкупаются на вторичном рынке и переоформляются под жилую или коммерческую застройку;
- новые участки обычно покупаются в пригородной зоне, так как в городах организовать производство довольно сложно из-за экологических и транспортных ограничений;
- сезонность здесь полностью отсутствует, в отличие, например, от рынка земельных участков под ИЖС, где традиционно периодами наибольшей активности являются весна (февраль — апрель) и осень (сентябрь — ноябрь);
- наибольшим спросом пользуются участки на относительно недорогих южном и юго-восточном направлениях, однако очень важным фактором выбора является транспортная доступность.

События 2022 года обусловили появление новых трендов на этом рынке. В связи с необходимостью замещения импортной продукции ушедших из России брендов федеральные и региональные власти стимулируют открытие новых производств, отдавая для наиболее

приоритетных проектов земли промышленного назначения в аренду без торгов. Так, в Москве с начала года под эти цели было выделено более 100 га площади. Предполагается, что на создаваемых предприятиях будет организовано более 9000 рабочих мест.

• **Анализ рынка ИЖС**

Наибольшей популярностью в 2022 году пользуются недорогие земельные участки без подряда, спрос на которые, по разным оценкам, вырос на 20–50%, что в сложившихся в настоящее время условиях вполне естественно:

- это наиболее доступный сегмент участков под ИЖС. Покупатель может самостоятельно выбирать проект и подрядчика;
- покупка земельного участка часто совершается в инвестиционных целях, при этом дом строится в течение нескольких сезонов;
- цены на стройматериалы стабилизировались, поэтому общий объем затрат на реализацию индивидуального строительства стал более прогнозируемым.

Однако строительство — это долгое и достаточно ответственное мероприятие, поэтому готовые дома по-прежнему востребованы. Процент потребителей из поколения Y (родившихся в 1984–2000 гг.) на рынке растет, а это зачастую люди, которые не хотят ждать и разбираться во всех тонкостях процесса. Специалисты отмечают значительный потенциал небольших и относительно недорогих загородных домов — перспектива получить все и сразу может стать весомым аргументом в пользу отказа от приобретения земельного участка, тем более что многие покупатели для оплаты загородного жилья продают квартиры, в которых жили до этого.

Лидеры по общей площади жилой застройки среди федеральных округов в 2021 году:

ЦФО — 14 357 м², доля ИЖС составила 49%;

ПФО — 10 636,5 м², 61%;

ЮФО — 5 276,2 м², 56%.

В среднем по России доля объектов индивидуальной жилой застройки в общем объеме жилого строительства в период с 2019 по 2021 г. выросла с 46 до 53%. Динамика этого показателя по некоторым регионам приведена в таблице ниже.

Доля индивидуальной жилой застройки в общем объеме введенного жилья по некоторым регионам России, 2019–2021 гг.

Регион	2019	2020	2021
Московская область	47%	48%	63%
Ленинградская область	37%	50%	67%
Свердловская область	39%	44%	47%
Тюменская область	30%	38%	43%
Ростовская область	52%	49%	55%
Новосибирская область	31%	25%	30%
Воронежская область	41%	49%	53%
Самарская область	49%	66%	58%
Челябинская область	45%	44%	60%
Курская область	62%	63%	56%
Калужская область	59%	75%	66%
Тульская область	62%	47%	60%
Волгоградская область	46%	45%	49%
Республика Крым	73%	75%	61%
Краснодарский край	43%	46%	52%

Источник: Росстат

Ожидаемо наибольший рост доли ИЖС произошел вблизи мегаполисов (Москва и Санкт-Петербург), а также других городов-миллионников (Краснодар, Воронеж, Екатеринбург, Волгоград и т. д.). Обращает на себя внимание также довольно сильное снижение этого

показателя в Крыму при общем росте многоквартирного строительства в этом регионе на 40%. Эксперты объясняют это уменьшением количества выданных прав на объекты ИЖС, а также сокращением числа домов, построенных населением в рамках дачной амнистии. Другая причина — угроза дефицита воды в неблагоприятные по погодным условиям годы. Такой опасности прежде всего подвержены районы Симферополя, Алушты, Керчи, Феодосии и ряда других городов.

В целом аналитики [MegaResearch](https://www.megaresearch.ru) дают оптимистичный прогноз на дальнейшее развитие рынка земельных участков под ИЖС. Спрос на них по-прежнему высок, а появление новых технологий строительства и тренд на импортозамещение на рынке строительных материалов в перспективе могут привести к снижению стоимости загородных домов и еще большему росту их популярности.

Источник: https://www.megaresearch.ru/news_in/analiz-rynka-zemelnyh-uchastkov?ysclid=lep8mmfft7415766714

«Коронавирусный кризис» стимулировал рост спроса на загородную недвижимость. Интерес вырос не только к готовым домам, но и к земельным участкам. По различным оценкам, количество запросов за последние несколько месяцев выросло от 15 до 40%. Руководитель отдела продаж Объединенной группы риэлторских компаний (АН «ОГРК») Валерий Смольков рассказал о положении дел на рынке земельных участков в Московской области, которые предназначены для реализации промышленных и жилых проектов.

– Предложение земельных участков в Московской области в целом значительно превышает спрос. Наиболее сильно заметна «просадка» цен на земли сельхозназначения и на предназначенные для индивидуального жилого строительства. Участки такого формата и площадью от 10 до 50 га пользуются низким спросом из-за отсутствия новых проектов. Так, например, за весь 2019 года нам известно всего о 9 новых проектах со строительством домов и порядка 30 проектов – участки без подряда. При этом непонятно то, сколько из них окажется жизнеспособными.

Если говорить о стоимости земли для дачного строительства, то большие участки (от 10 Га до 50 Га) на расстоянии 30-50 км от МКАД продаются по цене от 30-70 тыс. рублей за сотку. Это в среднем.

Средняя стоимость участков сельскохозяйственного назначения, которые располагаются на расстоянии 50-100 км от МКАД начинается от 500 руб. за сотку и достигает 15 тыс. рублей за сотку.

Земли промышленного назначения на удалении в 15-50 км от МКАД и общей площадью от 50 до 250 га стоят от 70 до 230 тыс. рублей за сотку. Таких объектов достаточно много. Например, только в нашей базе таких участков более 50. Их стоимостью разнится от 15 до 500 млн рублей.

Если говорить об объеме предложения, то видимых изменений не произошло – участков для бизнеса, жилья достаточно и инвесторов есть «простор» для выбора площадки.

Кризис и пандемия, безусловно, внесут ценовые коррективы, но общая картина станет понятна уже в следующем году, так как рынок достаточно инертен. Об этом можно судить по тому как события развивались после кризиса 2008 года. Последствия того кризиса ощущаются до сегодняшнего дня и они до сих пор не очевидны.

Безусловно, спрос на земельные участки в апреле вырос, но я бы поставил под сомнение размер этого роста. Так, по некоторым оценкам он составляет от 15 до 40% – на мой взгляд, повышенный спрос является временным явлением и достигает отметки в 5-7%. Думаю, что к осени мы вернемся в прежнюю статистику.

В 2019 году участки в Московской области фактически показали отрицательную ценовую динамику. Так, земли сельскохозяйственного назначения и промназначения потеряли около 9-10%. В нынешнем году рынок не вышел на ценовое плато, поэтому по итогам года, скорее всего, мы ждем корректировку со знаком минус.

По нашей оценке никаких объективных причин для роста данного сегмента нет. При этом такая динамика актуальна, начиная с 2009 года. Сейчас нельзя говорить даже о стагнации цен – сейчас налицо дефляция. При этом такая динамика существует уже в течение 5 лет. Вероятно, что в нынешнем году ничего не изменится, а говорить о прогнозах на 2021 году преждевременно. Большинство участков и объектов явно переоценены.

Источник: <http://www.realto.ru/journal/articles/zemli-podmoskovya-budut-deshevet-ekspert/>
Источник: <https://pravozashit.ru/analiz-rynka-zemli-promnaznacheniya-moskovskoj-oblasti-2020.html>

Предложение участков в Московской области значительно превышает спрос, говорит Валерий Смольков, руководитель отдела продаж «Объединенной группы риэлторских компаний» (АН «ОГРК»). С кризиса 2008 г. ситуация на рынке земли грустная: существует только точечный спрос. И бизнес-активность год от года скорее уменьшается, чем увеличивается, добавляет Дмитрий Лебедев, председатель совета директоров Basis Investment Company.

Выбор на первый взгляд большой для разных проектов: складов или производств, магазинов или офисов, под строительство жилья, наконец, добавляет Константин Фомиченко, директор департамента индустриальной и складской недвижимости Knight Frank. Но, по оценке Ильи Терентьева, гендиректора УК «Русская сотка», в основном это участки сельскохозяйственного назначения (иногда уже с утвержденными ПЗЗ, тогда земля может использоваться для индивидуального жилищного строительства) – собственники держат землю в этом статусе в связи со сравнительно невысокими налогами (0,3% от кадастровой стоимости, если сельхозземли используются по назначению, 1,5% – если не по назначению), отсутствием инвестиций или предложений по развитию. По данным компании, в 30-километровой зоне от МКАД чаще встречаются переведенные в другой статус участки, например земли поселений или земли для размещения промышленных объектов, поэтому более-менее активный рынок сосредоточен в этой зоне.

В настоящее время не существует ресурса или единой площадки с данными, которые бы позволяли объективно оценить общий объем рынка земли в Московской области, а значительная часть информации в принципе не является публичной, говорит Лебедев. По оценке Максима Лещева, управляющего партнера Группы МЭТА, из примерно 1,5 млн га сельскохозяйственного назначения на территории Московской области около 300 000 га подготовлены к продаже.

Препятствует сделкам, по его словам, то, что часто эти земли находятся в залоге у банков и есть проблемы с кредиторами. Например, в залог участок банк брал при цене \$10 000 за сотку, а сейчас цена – 10 000 руб., а то и дешевле. Ряд крупных владельцев быть таковыми перестал по разным причинам, некоторые закопались в еще большую непубличность, а между тем участков, которые не продаются годами, скопилось немало. Причины – завышенная стоимость, наличие обременений, невозможность использования участка по назначению, перечисляет Фомиченко. Владельцам таких активов остается либо снижать цену, либо искать варианты альтернативного использования, например действительно заняться сельским хозяйством или начать добывать песок, если есть такая возможность.

Дешевеющий актив

Чтобы был шанс продать участок, цена должна находиться на нижней границе рынка, а иногда и за ней на 5–10%, считает Терентьев: «Я знаю многих владельцев, которые не могут продать активы 5–7 и более лет. Они ежегодно снижают цену и уже жалеют, что не продали раньше. Это касается и земель промышленности, и земель поселений». Сейчас некоторые из тех, с кем его компания вела переговоры несколько лет назад по тому или иному участку, соглашаются отдать землю в управление под создание загородных поселков, тогда как прежде были категорически против этого. Несколько лет пытаются продать землю сельскохозяйственного и промышленного назначения и Basis Investment Company, но пока покупателей нет.

Впрочем, Смольков считает, что 80% участков все-таки продаются за 3–4 месяца, если собственник достаточно мотивирован и реально оценивает объект. Остальные 20% – абсолютный неликвид.

По данным ОГРК, цена земли сельскохозяйственного назначения в зоне 50–100 км от МКАД – от 500 до 15 000 руб. за сотку. Участки под дачное строительство (10–50 га) на удалении 30–50 км от МКАД в массовом сегменте стоят в среднем 30 000–70 000 руб. за сотку. Но 3–11 га, пригодные для поселков элитных (например, в районе Дарьино, Лызлово, Лайково, Лапино по Рублевскому шоссе), по данным Point Estate, уже идут по \$10 000–20 000 за сотку, на Николиной Горе – от \$25 000. В Покровском на Новорижском шоссе (23 км от МКАД) 20 га выставлены по цене 220 000 руб. за сотку. По подсчетам аналитиков «Авито недвижимости», сотка под ИЖС в Московской области по итогам апреля в среднем стоила 73 279 руб. Это на 8,4% дешевле, чем годом ранее (80 000 руб.) По итогам продаж в мае 2020 г. цена снизилась до 70 837 руб. (-3,3%).

Земли промышленного назначения на удалении в 15–50 км от МКАД и общей площадью от 50 до 250 га стоят от 70 000 до 230 00 руб. за сотку. Таких участков достаточно много. Например, в базе ОГРК их более 50, по цене от 15 млн до 500 млн руб. По данным Knight Frank, цена в промышленных парках на востоке Московской области колеблется от 150 000 до 350 000 руб. за сотку в зависимости от того, насколько развита площадка, есть ли резиденты. Сергей Горяинов, руководитель департамента загородной недвижимости Point Estate, и Смольков считают, что земля продолжит дешеветь.

Требования покупателей изменились сильнее, чем привычки собственников. По словам Валерия Кузнецова, коммерческого директора RDI, с каждым годом запросы от девелоперов «становятся все более структурированными»: нужно целевое назначение и вид разрешенного использования участка, его соответствие ПЗЗ и др. Сильное влияние на рынок оказало введение в 2017 г. зон КУРТ (комплексного устойчивого развития территорий). Часть земель в Московской области попали под это регулирование, появились ограничения по площади застройки, высотности и т. д., объясняет Кузнецов. В результате выход полезной жилой площади на этих участках заметно уменьшился, интерес к ним упал. И только если ПЗЗ удастся изменить и повысить долю жилья, стоимость актива и спрос на него возрастают. Но сейчас это сложная процедура, говорит эксперт.

Подмосковье – зона рискованного земледелия, но некий спрос со стороны небольших сельхозпредприятий и фермерских хозяйств есть. Есть и предложение, например, в базе «Инвест-недвижимости» более 1500 таких участков в Московской и граничащей с ней Калужской, Тульской и Рязанской областях. До начала пандемии основными покупателями были профессиональные мелкие и средние сельхозпредприятия, фермеры, рассказывает гендиректор компании Галина Зарипова, но за время вынужденного карантина выросло количество заявок от желающих приобрести сельхозземлю, чтобы выращивать продукты питания для семьи. Для этих целей спрашивают от 1 до 100 га, преимущественно по южным направлениям от Москвы. А среди покупателей и будущих фермеров все больше бывших владельцев бизнесов, в том числе связанных со строительством городской недвижимости, которые ничего не понимают в сельском хозяйстве, отмечает Зарипова.

Территории для бизнеса

По словам Игоря Калинина, коммерческого директора проекта «Мой гектар», два типа участков пользуются стабильным спросом – это земли промышленного назначения, которые подходят под строительство заводов и производств, и земли под коттеджные поселки. Размер – от 5 до 50 га. Кузнецов, однако, считает интерес к участкам под технопарки, склады или производства минимальным. Попытки развивать промышленные кластеры предпринимаются, но довольно вяло, а во время пандемии и карантина о деловой активности вообще не идет речи, добавил Лебедев. Он напомнил, что участки под застройку складов активно продавались до 2008 г. и складов в аренду более чем достаточно.

Хотя, по словам Фомиченко, компании, которые приняли решение о покупке и прошли инвестиционные комитеты до начала пандемии, не приостановили работу по согласованию

условий сделки, договоров купли-продажи. Но те, которые рассматривали приобретение участков в инвестиционных целях и еще не вошли в обязывающие соглашения, приостановили переговоры до снятия всех ограничений. Тем более что и до пандемии в последние годы это были не самые рентабельные инвестиции. Поэтому RDI планирует сама делать проекты, а не продавать землю, сообщил Кузнецов. Например, сейчас работают над концепцией технопарка у деревни Старосырово в новой Москве на 65 га, это займет около двух лет.

Лещев тем не менее заметил интерес к землям промышленного назначения со стороны малого бизнеса: компании покупают небольшие, от 30 соток до 1 га, участки (как правило, на территориях индустриальных парков) и строят производственно-складские базы, административные здания для собственных нужд или используют площадку для размещения дорожной техники.

МЕТА уже реализовала несколько проектов индустриально-складских парков (их собственники – юридические и физические лица, у которых с группой заключены договоры о совместной деятельности), где земля после межевания продается участками от 30 соток. «Большое Покровское» (15 км от МКАД по Киевскому шоссе, от 300 000 руб. за сотку) уже практически распродано. В «Новоселках» в 51 км от МКАД по Симферопольскому шоссе продаются участки от 50 соток под строительство производственных и складских комплексов, от 70 000 руб., в промпарке «Коробово» (8 км от МКАД по трассе А 105 Москва – Домодедово) – от 325 000 руб. за сотку под промышленно-складскую и офисно-торговую застройку. Продажи в «Коробово» начались в конце прошлого года, рассказывает Лещев, в начале этого года продали три участка, в разгар пандемии продажи остановились, покупатели пока стараются понять, что будет с экономикой дальше. Компания не планирует снижать цену, а в случае замедления продаж просто уменьшит площади минимальных участков с 30 до 20 соток и таким способом снизит стоимость лотов, говорит управляющий партнер Группы МЕТА.

По данным Knight Frank, земля под офисы или ритейл спросом не пользуется. Для торговых центров нужны участки вдоль федеральных трасс, на МКАД и в местах, где большой трафик, напоминает Зарипова, но, по словам Лещева, лучшие земли уже разобраны крупными торговыми сетями: «Речь может идти только о покупке небольших участков под строительство узкопрофильных магазинов». «В настоящее время интерес ритейлеров сконцентрирован на поиске нужных площадей внутри жилых кварталов», – добавляет Лещев.

И «несистемных» покупателей, по словам эксперта, немного. Как правило, они долго вынашивают в голове проект по строительству гоночной трассы, парка развлечений, конно-спортивного клуба и др., потом долго подбирают землю, но до сделки по разным причинам дело не доходит. Например, Калинин рассказывает о сорвавшейся сделке по покупке 115 га для строительства гостиничного комплекса с конным клубом – ее готовили полгода.

Только жилье

Рынок загородной недвижимости за последние годы только терял покупателей, поэтому и активность девелоперов здесь минимальна. По словам Терентьева, 80% всех заключаемых сделок с землей под строительство коттеджных поселков – под проекты эконом-класса, где в розницу продаются участки без подряда. Пандемия, порушив многие бизнесы, вызвала даже некоторое оживление спроса на загородные дома, игроки этого рынка востребовались, интерес к участкам под коттеджные поселки уже выше, чем 1,5–2 года назад, говорит Сергей Горяинов, руководитель департамента загородной недвижимости Point Estate. У компании появились клиенты, которые рассматривают участки по 20–25 га или даже по гектару для создания совсем камерных поселков.

По словам Калинина, в январе-феврале у компании «Мой гектар» прошли три сделки, в двух случаях землю, 14 га и 35 га, купили под коттеджные поселки. Но в марте и апреле сделок не было – инвесторы взяли паузу. Калинин объясняет это тем, что инвестиции достаточно серьезные, от 50 млн руб.

Сергей Колосницын, директор департамента жилой недвижимости Penny Lane Realty, говорит, что некоторые лендлорды сейчас предприняли попытки заняться девелопментом и зовут риэлторов в консультанты: «Так и мы вместо того, чтобы содействовать в продажах, уже

в роли консалтеров совместно разрабатываем с ними концепции проектов». В работе у компании сейчас 25 га на Рублево-Успенском, 18 га на Новорижском, 25 га на Дмитровском шоссе. Профессиональные игроки готовятся к оживлению загородного рынка, доволен Колосницын, ведь в последние годы «не с кем было работать».

Спрос на землю, в том числе под застройку поселками, вряд ли вырастет и после пандемии. Рынок все еще затоварен – несколько лет будут торговаться предложения, которые есть в наличии.

По оценке RDI, все эти процессы пока не отразились на рынке земли под ИЖС. Возможно, о каком-то влиянии можно будет говорить лишь во второй половине года, если получат развитие новые загородные тренды и (или) заработает ипотека на ИЖС – сейчас, по словам Кузнецова, официально банки предлагают такие кредиты, но на практике получить их крайне сложно: «Наши клиенты не раз сталкивались с этой проблемой, в итоге отказываясь от покупки участков».

Источник: <https://www.vedomosti.ru/realty/articles/2020/06/12/832498-zemlya-podmoskovedlya-investorov>

Данный обзор был подготовлен на основании информации, опубликованной в открытом доступе на сайтах: <https://www.cian.ru/>, <http://www.invst.ru> и др.

Земли сельскохозяйственного назначения — это земли, которые располагаются за границами населенных пунктов, они предоставляются для сельскохозяйственных нужд и иных связанных с ними целей. Рынок земельных участков, как правило, отражает положение в той отрасли, для которой она предназначена.

Рынок земельных участков сельскохозяйственного назначения Московской области разнороден. Выделяются, как депрессивные районы, так и районы с высоким потенциалом, что и определяет относительный уровень цен земельных участков в данных районах.

Можно выделить следующие диапазоны удаленности от МКАД, которые влияют на ликвидность земельных участков:

- 0-30 км от МКАД;
- 30-60 км от МКАД;
- 60-90 км от МКАД;
- свыше 90 км от МКАД.

Чем дальше от Москвы, тем ниже ликвидность земельных участков и тем стоимость их снижается.

На расстоянии 0 до 30 км от МКАД земельные участки наиболее востребованы, причиной этому является активное строительство индивидуальных и малоэтажных домов, в таком случае земли сельскохозяйственного назначения покупают для перевода их в другую категорию. Такой бизнес сегодня развивается с невероятной скоростью.

В настоящее время рынок земли сельскохозяйственного назначения — это рынок покупателя. На рынке сложился значительный объем предложений, в следствие чего намечается тенденция на понижение стоимости.

Предложение в большей степени превышает спрос. В связи с чем скидки на торг в среднем составляют 15-17%, иногда доходят до 25%. По некоторым участкам цены реальных сделок могут отличаться в несколько раз от цен предложений.

На сегодняшний день общее количество предложений земель сельскохозяйственного назначения в Московской области составляет: 218 предложений. Наибольшее количество предложений было представлено в Раменском районе (8,7%), Волоколамском районе (7,3%),

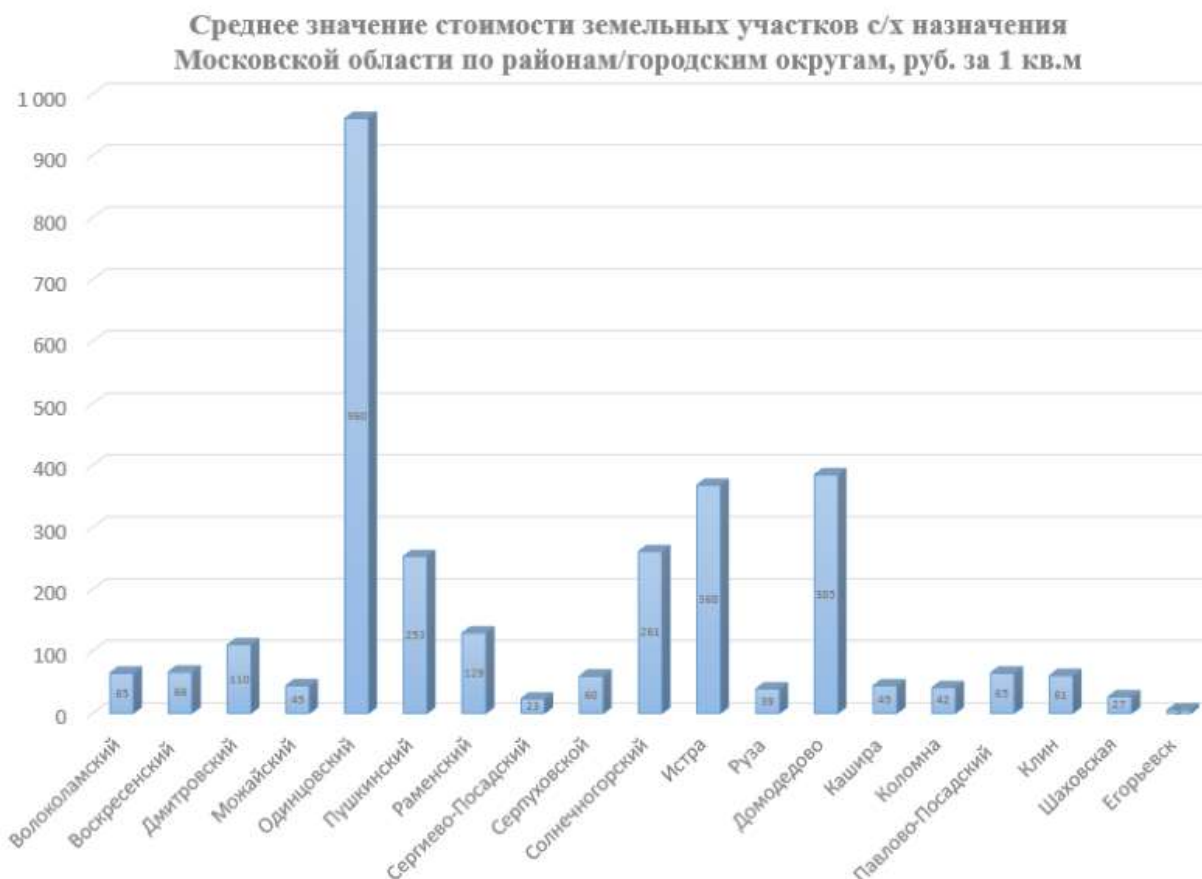
Дмитровском районе (7,3%), Можайском районе (6,9%).

[illegible]

В таблице ниже, на основании проведенного анализа стоимости земельных участков сельскохозяйственного назначения выведены диапазоны стоимости за 1 кв.м земли в рублях, в зависимости от местоположения.

№ п.п.	Район, городской округ	Минимальное значение, руб. за 1 кв.м	Максимальное значение, руб. руб. за 1 кв.м
1	Волоколамский	50	100
2	Воскресенский	20	150
3	Дмитровский	23	500
4	Ленинский	80	670
5	Можайский	7	161
6	Ногинский	30	313
7	Одинцовский	91	2 264
8	Пушкинский	120	493
9	Раменский	25	340
10	Сергиево-Посадский	8	40
11	Серпуховской	33	104
12	Солнечногорский	16	500
13	Талдомский	1	25
14	Истра	150	1 580
15	Руза	18	71
16	Наро-Фоминск	30	84
17	Чехов	42	494
18	Домодедово	57	1 439
19	Ступино	25	77
20	Кашира	10	70
21	Серебряно-Прудский городской округ	10	18
22	Коломна	11	97
23	Озеры	34	80
24	Луховицы	20	192
25	Павлово-Посадский	24	150
26	Егорьевск	1	10
27	Шатура	11	11
28	Клин	20	114
29	Шаховская	4	57

Из приведенной выше таблицы, видно, что по максимальной стоимости предлагались земельные участки в Одинцовском районе по стоимости 2 264 руб. за 1 кв.м, а по минимальной стоимости предлагались в Талдомском районе по стоимости 1 руб. за 1 кв.м. Данная тенденция обусловлена влиянием на стоимость таких факторов, как удаленность от Москвы, социально-экономическое развитие района, транспортная инфраструктура, наличие коммуникаций, площадь и прочие факторы.



По данным мониторинга цен на конец января 2018 года, самая высокая средняя цена предложения на земельные участки сельскохозяйственного назначения сложилась в Одинцовском районе Московской области и составила – 960 руб./кв. м Самая низкая средняя цена предложения была обнаружена в городском округе Егорьевск – 5 руб./кв. м. В данном анализе использовались только те районы Московской области, в которых было подобрано значительное количество предложений. Средняя цена предложения земельных участков сельскохозяйственного назначения в целом по Московской области составляет около 225 руб./кв. м.

Таким образом, можно сказать, что на сегодняшний день рынок земельных участков сельскохозяйственного назначения из-за большого влияния политической и в следствие социально-экономической ситуации показывает значительное превышение предложений над спросом и относительно не высокие стоимости реальных сделок. Сроки экспозиции данных земельных участков варьируются от 6 месяцев до 1 года. В недалеком будущем при отсутствии значительного улучшения в состоянии экономики данные тенденции будут ухудшаться, при этом земельные участки вблизи Московской области (в зоне до 30 км от города) будут все также актуальны и востребованы из-за возможности перевода их в другую категорию земель и использование под набирающие популярность коттеджные поселки.

Источник: ОБЗОР БЫЛ СОСТАВЛЕН АНАЛИТИЧЕСКОЙ ГРУППОЙ ЭКСПЕРТОВ
«АТЛАНТ ОЦЕНКА»

Таблица 2 Анализ фактических цен в районе расположения объекта оценки

Наименование	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3	Аналог № 4	Аналог № 5
Площадь, кв.м.	50 000	87 000	86 900	21 322 540	90000
Цена предложения, рублей	17 000 000	3 000 000	920 000	106 612 700	200 000
Вид разрешенного использования	Земли под сельхозпроизводство	Земли под сельхозпроизводство	Земли под сельхозпроизводство	Земли под сельхозпроизводство	Земли под сельхозпроизводство
Адрес:	Московская обл., Дмитровский р-он, с/пос. Костинское, д. Федоровское	деревня Микишкино, Дмитровский городской округ, Московская область	А-108 Московское большое кольцо, Дмитров	Московская область, Дмитровский район, деревня Маринино	Московская область, Дмитровский г.о., Дмитров Дмитровское шоссе, 49 км
Описание	Предлагаем приобрести Земельный участок (питомник саженцев), адрес (месторасположение): РФ, Московская обл., Дмитровский р-он, с/пос. Костинское, д. Федоровское. Площадь 5 га., состоящий из двух участков. Категория земель: ЗСН, вид разрешенного использования: ведение крестьянского хозяйства С 2019 г на участках для крестьянского хозяйства разрешается строительство дома до 500 м2 и хозяйственных построек, разрешена регистрация. Подходит для уникального ландшафта с яблоневым садом и фермеров. КОММУНИКАЦИИ: Электричество - 15 кВт, зарегистрированный в Мосэнерго на каждый выделенный участок. Водопровод - на границе с участком, есть техническая возможность для подключения. ОПИСАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА: участок расположен на краю деревни Федоровское. Хорошая подъездная дорога. Имеется два въезда: один через деревню, другой со стороны шоссе. Предусмотрена техническая возможность устройства калитки с выходом к речке Карасовка. Участок имеет небольшой уклон с видом на речку. Участок расположен в экологически чистом районе. Участок огражден забором высотой 1,8 м в виде 3-х метровых бетонных столбов с натянутой между ними колючей проволокой в 5 рядов. Вдоль забора и внутри участка высажены ветрозащитные полосы шириной 2-3 метра из липы, сосен, ёлок, голубых елей и сибирского кедра возрастом 10 - 15 лет. На участке высажены сортовые яблони в количестве 224 шт (34 сорта) возрастом от 10-ти до 15 лет и саженцы, возрастом до 5 лет. Все высаженные растения ухожены и плодоносят каждый год. ИНФРАСТРУКТУРА: Участок расположен в 7 км от г. Дмитров, где есть вся необходимая инфраструктура. Ходит общественный транспорт и маршрутки до города Дмитров.	Продажа земельного участка 8.7 га сельскохозяйственного назначения. Московская область, г. о. Дмитровский, д. Микишкино. Дмитровское шоссе, 65 км от МКАД. Участок имеет наклон, солнечная сторона.	Продам Земельный участок, Статус: Учтенный, Кадастровый номер: 50:29:0050402:172, Регион: Московская область, Адрес полный/ по документам: обл. Московская, р-н Воскресенский, с/пос. Фединское, Участок расположен слева от автодороги "Константиново-автодорога А-108 "Егорьевско-Рязанское шоссе", на участке построен ленточный фундамент под строительство 11х10 м.кв.	Участок площадью 21 322,54 соток, сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства, расположенный в 65 км от Москвы, по Дмитровскому шоссе, без обременений. Стоимость 5 000 р/сотка. Участок поставлен на кадастровый учет, границы определены в соответствии с законодательством, права собственности зарегистрированы. Кадастровый номер: 50:04:0210303:1 Земельный участок последние 7 лет обрабатывается и используется под производство зерновых яровых и озимых. Участок обладает ровным рельефом, расположен в окружении леса, без воздействия вредных внешних факторов (свалок, производств, шумового воздействия от самолетов и т.п.), с хорошей транспортной доступностью, обеспечивающей круглогодичный подъезд, через А - 108. Прилегающие населенные пункты газифицированы, электричество по границе. Возможна продажа по частям от 5 га.	Свидетельство на 9га. Земли сельхоз назначения в Юрьев- польском районе. Участок находится примерно в 100 м. по направлению на восток от ориентира центральная усадьба СПК,,Рябининский,, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Владимирская область, Юрьев-Польский район, с.Горки

Наименование	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3	Аналог № 4	Аналог № 5
	Есть продуктовый и строительный магазин. На расстоянии 1 км расположена ж\д станция платформа 74 км Дмитров-Александров. Тихое, красивое место, чистый воздух, рядом лес, грибы-ягоды. Прекрасное место для постоянного загородного проживания, сельскохозяйственного бизнеса и фермерской деятельности. Оперативный показ в удобное время! Прямая продажа! Один взрослый собственник! Обращайтесь! Более подробная информация потенциальным покупателям при встрече! Наше Агентство является членом Ассоциации "Гильдия риэлторов Московской области" и НП "Российская Гильдия Риэлторов", что гарантирует чистоту сделки, соблюдение Кодекса этики и стандартов практики работы на рынке недвижимости.				
Источник	https://dmitrov.cian.ru/sale/suburban/292129370//	https://www.invst.ru/prodaja/zemli_selkhoznaznacheniya/uchastok_8_7_ga_selkhoznaznacheniya_g_o_dmitrovskiy_d_mikishkino/	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-dmitrov-5908648138	https://move.ru/objects/prodaetsya_sh_naznacheniya_ploschadyu_2130000_kv_m_ploschadyu_21300_sotok_moskovskaya_dmitrovskiy_marinino_6908142223/	https://www.avito.ru/dmitrov/zemelnye_uchastki/uchastok_9_ga_snt_dnp_1779401663
Цена за 1 кв.м.. рублей	340	34,25	10,59	50	2,22

Наименование	Аналог №6	Аналог № 7	Аналог № 8	Аналог № 9	Аналог № 10
Площадь, кв.м.	730 000	308 833	327 000	974 900	670 000
Цена предложения, рублей	37 000 000	15 450 000	25 000 000	37 500 000	16 750 000
Вид разрешенного использования	Земли под сельхозпроизводство	Земли под сельхозпроизводство	Земли под сельхозпроизводство	Земли под сельхозпроизводство	Земли под сельхозпроизводство
Адрес:	Московская область, Дмитровском районе д.Ивановское	Московская область, Дмитровский район, деревня Поздняково	Московская область, Дмитровский городской округ, Яхрома Ривер дп	Московская область, Дмитровский городской округ, Яхрома, Советская ул.	деревня Надеждино, Дмитровский городской округ, Московская область
Описание	Продаётся участок 73 гектара, в 54 км от МКАД по Дмитровскому шоссе, участок расположен в Дмитровском районе д.Ивановское, газ на границе участка.	Земельный участок площадью 30,88 га сельскохозяйственного назначения с возможностью возведения построек (СХ-3). 81 км от МКАД по Дмитровскому шоссе. 94 км от МКАД по платной дороге М11 и Рогачевскому шоссе. Расположен вблизи трассы федерального значения Большое Московское кольцо. КН 50:04:0080405:8.	Продается участок 32,70 га вблизи д. Астречово и д. Яковлево в 44 км от МКАД по Дмитровскому шоссе. Круглогодичный асфальтированные подъезд, есть возможность подключения всех коммуникаций. Расположен в окружении малоэтажной застройки, с запада и юга примыкает к лесу. Есть возможность межевания. ВРИ: для	Продается участок 97, 48 га в 44 км от МКАД по Дмитровскому шоссе. Участок расположен в непосредственной близости от г. Яхромы. В 1,5 км расположен канал им. Москвы. Круглогодичный асфальтированные подъезд, коммуникации по границе, рельеф равнинный. Вид разрешенного использования для с/х производства. Есть возможность межевания. Кадастровый номер: 50:04:0060104:52. Собственник.,	Продажа земельного участка 67 га сельскохозяйственного назначения. Московская область, Дмитровский г. о., д. Надеждино. Дмитровское шоссе, удаленность 80 км от МКАД. Коммуникации по границе земельного участка. Хорошая транспортная доступность. Плодородные земли.

Наименование	Аналог №6	Аналог № 7	Аналог № 8	Аналог № 9	Аналог № 10
		Также большой выбор участков сельхоз назначения от 2 до 250 га.	сельскохозяйственного производства. Кад.номер 50:04:0060204:391, Яхрома Ривер дп, м. Алтуфьево, продается участок, 3270 соток	Яхрома г, продается участок, 9748.72 соток	
Источник	https://dmitrov.cian.ru/sale/suburban/294864851/	https://move.ru/objects/prodaetsya_sh_na_znacheniya_ploschadyu_300000_kv_m_ploschadyu_3000_sotok_moskovskaya_dmitrovskiy_pozdnyakovo_6912664833/	https://dmitrov.cian.ru/sale/suburban/281845337/	https://yakhroma.cian.ru/sale/suburban/194383220/	https://www.invst.ru/prodaja/zemli_selkhozna_znacheniya_uchastok_67_ga_selkhozna_znacheniya_dmitrovskiy_g_o_d_nadezhdino_/
Цена за 1 кв.м.. рублей	50,69	50,03	76,45	38,47	25
Выводы: на основании данных о фактических ценах стоимость 1 кв.м. земель сельскохозяйственного назначения в районе расположения объекта оценки составляет от 0,50 до 489,53 руб.					

Выводы: Предложение земельных участков в Московской области в целом значительно превышает спрос.

Наиболее сильно заметна «просадка» цен на земли сельхозназначения и на предназначенные для индивидуального жилого строительства. Участки такого формата

На основании данных о фактических ценах стоимость 1 кв. м. земель сельскохозяйственного назначения в районе расположения объекта оценки составляет от 2,22 до 340 руб.

Анализ основных ценообразующих факторов

Развитие земельных рынков находится в самой непосредственной связи с развитием рынка недвижимости. Земельный рынок Подмосковья - один из самых динамично развивающихся рынков России, так как основной тенденцией последнего времени (несмотря на кризисные тенденции) является повышенный спрос на земельные участки в пригороде - как со стороны инвесторов, так и покупателей жилья из Москвы, для постоянного проживания за городом. Растет количество коттеджных поселков, крупных логистических центров, развивается частное строительство. Подмосковные земли становятся предметом пристального внимания все большего круга лиц и привлекают новых участников. Сегодня этот рынок притягивает к себе значительное количество крупных инвесторов, девелоперов, риэлторов, состоятельных частных лиц. Рынок подмосковной земли условно делится по направлениям и по удаленности от МКАД. По направлениям цена и ликвидность зависят от исторически сложившихся предпочтений и потенциала развития.

1) Запад - самое дорогое и ликвидное направление.

2) Юго-западное и северо-западное направления за последнее время заметно возросли в цене.

3) Восточные направления пока, кроме определенных мест, не являются привлекательными по экологическим и транспортным показателям.

4) Южное направление — Симферопольское и Каширское шоссе, трасса Москва — Дон — исторически гораздо менее развито, однако относительно высокое качество дорог и хорошая экологическая обстановка делают его весьма перспективным.

По удаленности земли Подмосковья условно делятся на три кольца: Первое кольцо (0 - 30 км — от МКАД до «бетонки»), второе (30 -60 км — от первой до второй «бетонки») и третье (60—100 км — до границ Московской области, в отдельных местах до 200 км). Большую часть занимают земли лесного фонда и сельскохозяйственного назначения.

В Московской области находится достаточное количество земель для продажи, однако, привлекательных участков (с коммуникациями, разрешительной документацией, достоинствами природного ландшафта) с точки зрения девелоперов немного. Ограниченность предложения участков в ближнем Подмосковье, приводит к росту интереса к отдаленным территориям (более 100 км от МКАД).

Наибольшее количество предложений наблюдается в Наро-Фоминском, Рузском и Волоколамском районах. Особый интерес представляют Красногорский, Одинцовский, Наро-Фоминский и Истринский районы. Площадь земель, их удаленность от Москвы, достоинства природного ландшафта имеют огромное значение и влияют на цену земельного участка. Также определенное значение имеет план развития прилегающей территории (кому принадлежат земли и что с ними планируют делать впоследствии).

Общие критерии при выборе земельного участка: направление; расстояние от МКАД; размер; транспортная доступность; социальное окружение; статус земли и категория; наличие коммуникаций, водоема (река, пруд, озеро); леса по границам и на самой территории участка; юридические аспекты.

Общая площадь Московской области составляет 4 млн. 579,9 тыс. га. Вместе с тем, земельный рынок Московской области пока формируется в основном из двух категорий земель: • земель сельскохозяйственного назначения — 1 млн. 743,8 тыс. га, • земель населенных пунктов — 501,3 тыс. га. Большое влияние на стоимость земли оказывает степень развитости инфраструктуры.

Так, участки на хорошо освоенных землеотводах ценятся значительно дороже, чем нанеосвоенных. Увеличение стоимости земельного участка в зависимости от наличия подведенных коммуникаций⁹ можно дифференцировать следующим образом: - транспортные подъездные пути – 15-20%; - электроэнергия – 15-25%; - газоснабжение – 10-25%; - остальное (водоснабжение, канализация, теплоснабжение, коммуникационные связи) – 5- 15%.

Согласно данным аналитического департамента Ассоциации застройщиков Московской области, на рынке Московской области наблюдается стагнация.

Деятельность компаний, направленная на увеличение земельного банка, сокращается на фоне снижения рентабельности девелоперских проектов и рекордных объемов ввода жилья в последние годы. Как показывает практика прошлых кризисов, на любую экономическую нестабильность загородный рынок всегда реагирует снижением спроса, активные продажи продолжаются только в самых привлекательных по цене и качеству проектах. Пытаясь компенсировать убытки от снизившегося спроса на дома, девелоперы коттеджных поселков выбрасывают на рынок «участки без подряда», заманивая покупателей серьезными дисконтами. Скидки доходят до 50%. Однако, покупателей, приобретающих участки с расчетом «на будущее», подстерегают традиционные «потребительские» риски, с которыми уже столкнулись те, кто купил землю в кризис 2008 года.

Речь идет о невыполнении девелоперами своих обязательств по строительству дорог, подведению коммуникаций, созданию социальной и бытовой инфраструктуры, службы эксплуатации и т.д. К новым обременениям покупателя, собирающегося возводить дом в отдаленной перспективе, добавляются расходы на содержание участка (в том числе и налоги, которые продолжают расти). В наиболее непростых условиях сегодня, конечно, оказались крупные землевладельцы. Их активы продолжают дешеветь, возможностей реализовать наделы оптом практически не осталось (девелоперы, ранее покупавшие землю впрок, сейчас активно от нее избавляются), а расходы на содержание резко выросли из-за увеличившегося налогового бремени. Лендлордам, имеющим в собственности сельхозугодья, немного проще с налогами, однако они должны продолжать инвестировать в обработку земель, в противном случае слишком велики риски ее изъятия государством под предлогом нецелевого использования.

В однозначном минусе оказались спекулянты - те, кто скупал участки в надежде в дальнейшем выгодно их продать. Нелегко приходится и банкам, которые выдавали кредиты под залог земельных угодий: ценность этих активов не только резко упала, но и требует постоянных, причем растущих, вложений. Таким образом, для «непрофильных» собственников земля из актива превратилась в огромную проблему. Можно предположить, что в выигрыше окажутся те землевладельцы, которые будут готовы вступать в альянсы с профессиональными девелоперами, умеющими создавать востребованный аудиторией продукт. В настоящее время для застройщиков недвижимости существуют высокие риски. Нынешний инвестор, готовый купить земельный участок, не готов платить за землю. Он рассматривает вариант совместного вхождения в проект с собственником участка, и взять на себя, к примеру, разработку документации, решение вопросов с коммуникациями. Собственник вкладывает в проект землю, инвестор - все остальное, а затем происходит расчет готовым жильем. Если стоимость участка составляет 15-20% от общего объема инвестиций, высчитывается доля собственника земли, и собственник с инвестором становятся партнерами по проекту. Однако законодательство не защищает интересы миноритариев (а собственник земли в девелоперском проекте становится миноритарием). Инвесторы, в свою очередь, не готовы покупать землю за деньги, тем более, если участок не подготовлен к сделке. В результате многие крупные инвесторы так и не находят подходящего для себя продукта, несмотря на долгие переговоры с собственниками.

В ходе анализа рынка, нормативно-методической базы оценки, в том числе ФСО № 7, а так же согласно данным исследований, проведенным Приволжским центром методического и информационного обеспечения оценки (Справочник оценщика недвижимости – 2022, том.1,2.Земельные участки, под ред.Лейфера Л.А, выявлены следующие ценообразующие факторы (элементы сравнения): 1. Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав 2. Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки 3. Условия продажи 4. Условия рынка (изменение цен за период между датами сделки и оценки) 5. Условия рынка (скидки к ценам предложений) 6. Вид использования и (или) зонирование 7. Местоположение 8. Физические характеристики объекта (площадь) 9. Физические характеристики объекта (рельеф) 10. Экономические характеристики 11. Наличие движимого имущества 12. Другие характеристики (элементы) влияющие на стоимость (обеспеченность инженерными коммуникациями)

В меньшей степени на стоимость земельного участка влияют инженерно- геологические условия и асфальтирование участка. При анализе условий финансирования рассматриваются субъективные договорные условия расчетов по сделке, для объекта-аналога и планируемой для объекта оценки.

При этом возможны варианты:

- Продавец кредитует покупателя по части платежа за покупку с условиями, отличающимися от условий на рынке капитала (процент по кредиту ниже рыночного) или предоставляет ему беспроцентную отсрочку платежей.

- Платеж по сделке с объектом-аналогом полностью или частично осуществляется не деньгами, а эквивалентном денежных средств (уменьшается сумма наличных денег, участвующих в сделке), в том числе путем: передачи пакета ценных бумаг, включая закладные; передача материальных ресурсов.

В этом случае осуществляется оценка рыночной стоимости упомянутого платежного средства и именно сумма, соответствующая этой стоимости (а не сумма, указанная в договоре купли-продажи недвижимости) считается ценой (или соответствующей частью цены) сделки. Нестандартные условия финансирования не типичны для рынка земельных участков, данный фактор практически не влияет на цены предложений земельных участков.

В большей степени на стоимость земельного участка оказывает влияние такого фактора как месторасположение. Влияние данного фактора в зависимости от категории земли и ее назначения, учитывает: месторасположение относительно областного центра, районных центров, внутри города, относительно автомагистралей, красной линии наличие свободного подъезда и пр. Для земель Московской области основным фактор влияния на стоимость имеет такой показатель как удаленность от МКАД. Согласно исследованиям, проведенным НЦПО5 , наиболее влияние удаленность от МКАД влияет на стоимость земли под индустриальную (производственно-складскую) застройку и на стоимость земли коммерческого назначения.

Таблица 3. Таблица корректировочных коэффициентов для ЗУ офисно-административного назначения по объектам

Расстояние, км.		Аналоги, расстояние, км.																							
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
Объекты оценки, км.	1	1,00	2,08	3,19	4,32	5,47	6,63	7,81	8,99	10,18	11,38	12,58	13,79	15,01	16,23	17,46	18,69	19,92	21,16	22,41	23,65	24,90	26,16	27,41	28,67
	2	0,48	1,00	1,53	2,08	2,63	3,19	3,75	4,32	4,90	5,47	6,05	6,63	7,22	7,81	8,40	8,99	9,58	10,18	10,78	11,38	11,98	12,58	13,19	13,79
	3	0,31	0,65	1,00	1,35	1,72	2,08	2,45	2,82	3,19	3,57	3,94	4,32	4,70	5,09	5,47	5,86	6,24	6,63	7,02	7,41	7,81	8,20	8,59	8,99
	4	0,23	0,48	0,74	1,00	1,27	1,53	1,81	2,08	2,35	2,63	2,91	3,19	3,47	3,75	4,04	4,32	4,61	4,90	5,18	5,47	5,76	6,05	6,34	6,63
	5	0,18	0,38	0,58	0,79	1,00	1,21	1,43	1,64	1,86	2,08	2,30	2,52	2,74	2,97	3,19	3,42	3,64	3,87	4,09	4,32	4,55	4,78	5,01	5,24
	6	0,15	0,31	0,48	0,65	0,82	1,00	1,18	1,35	1,53	1,72	1,90	2,08	2,26	2,45	2,63	2,82	3,00	3,19	3,38	3,57	3,75	3,94	4,13	4,32
	7	0,13	0,27	0,41	0,55	0,70	0,85	1,00	1,15	1,30	1,46	1,61	1,77	1,92	2,08	2,24	2,39	2,55	2,71	2,87	3,03	3,19	3,35	3,51	3,67
	8	0,11	0,23	0,35	0,48	0,61	0,74	0,87	1,00	1,13	1,27	1,40	1,53	1,67	1,81	1,94	2,08	2,22	2,35	2,49	2,63	2,77	2,91	3,05	3,19
	9	0,10	0,20	0,31	0,42	0,54	0,65	0,77	0,88	1,00	1,12	1,24	1,35	1,47	1,59	1,72	1,84	1,96	2,08	2,20	2,32	2,45	2,57	2,69	2,82
	10	0,09	0,18	0,28	0,38	0,48	0,58	0,69	0,79	0,89	1,00	1,11	1,21	1,32	1,43	1,53	1,64	1,75	1,86	1,97	2,08	2,19	2,30	2,41	2,52
	11	0,08	0,17	0,25	0,34	0,43	0,53	0,62	0,71	0,81	0,90	1,00	1,10	1,19	1,29	1,39	1,49	1,58	1,68	1,78	1,88	1,98	2,08	2,18	2,28
	12	0,07	0,15	0,23	0,31	0,40	0,48	0,57	0,65	0,74	0,82	0,91	1,00	1,09	1,18	1,27	1,35	1,44	1,53	1,62	1,72	1,81	1,90	1,99	2,08
	13	0,07	0,14	0,21	0,29	0,36	0,44	0,52	0,60	0,68	0,76	0,84	0,92	1,00	1,08	1,16	1,25	1,33	1,41	1,49	1,58	1,66	1,74	1,83	1,91
	14	0,06	0,13	0,20	0,27	0,34	0,41	0,48	0,55	0,63	0,70	0,78	0,85	0,92	1,00	1,08	1,15	1,23	1,30	1,38	1,46	1,53	1,61	1,69	1,77
	15	0,06	0,12	0,18	0,25	0,31	0,38	0,45	0,51	0,58	0,65	0,72	0,79	0,86	0,93	1,00	1,07	1,14	1,21	1,28	1,35	1,43	1,50	1,57	1,64
	16	0,05	0,11	0,17	0,23	0,29	0,35	0,42	0,48	0,54	0,61	0,67	0,74	0,80	0,87	0,93	1,00	1,07	1,13	1,20	1,27	1,33	1,40	1,47	1,53
	17	0,05	0,10	0,16	0,22	0,27	0,33	0,39	0,45	0,51	0,57	0,63	0,69	0,75	0,81	0,88	0,94	1,00	1,06	1,12	1,19	1,25	1,31	1,38	1,44
	18	0,05	0,10	0,15	0,20	0,26	0,31	0,37	0,42	0,48	0,54	0,59	0,65	0,71	0,77	0,82	0,88	0,94	1,00	1,06	1,12	1,18	1,24	1,30	1,35
	19	0,04	0,09	0,14	0,19	0,24	0,30	0,35	0,40	0,45	0,51	0,56	0,62	0,67	0,72	0,78	0,83	0,89	0,94	1,00	1,06	1,11	1,17	1,22	1,28
	20	0,04	0,09	0,13	0,18	0,23	0,28	0,33	0,38	0,43	0,48	0,53	0,58	0,63	0,69	0,74	0,79	0,84	0,89	0,95	1,00	1,05	1,11	1,16	1,21
	21	0,04	0,08	0,13	0,17	0,22	0,27	0,31	0,36	0,41	0,46	0,51	0,55	0,60	0,65	0,70	0,75	0,80	0,85	0,90	0,95	1,00	1,05	1,10	1,15
	22	0,04	0,08	0,12	0,17	0,21	0,25	0,30	0,34	0,39	0,43	0,48	0,53	0,57	0,62	0,67	0,71	0,76	0,81	0,86	0,90	0,95	1,00	1,05	1,10
	23	0,04	0,08	0,12	0,16	0,20	0,24	0,28	0,33	0,37	0,41	0,46	0,50	0,55	0,59	0,64	0,68	0,73	0,77	0,82	0,86	0,91	0,95	1,00	1,05
	24	0,03	0,07	0,11	0,15	0,19	0,23	0,27	0,31	0,35	0,40	0,44	0,48	0,52	0,57	0,61	0,65	0,69	0,74	0,78	0,82	0,87	0,91	0,96	1,00

Таблица 4. Таблица корректировочных коэффициентов для ЗУ торгового назначения по офортам

Расстояние, км.		Аналоги, расстояние, км.																							
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
Объекты оценки, км.	1	1,00	1,97	2,93	3,89	4,83	5,78	6,72	7,66	8,59	9,53	10,46	11,39	12,32	13,25	14,17	15,10	16,02	16,94	17,86	18,78	19,70	20,62	21,53	22,45
	2	0,51	1,00	1,49	1,97	2,43	2,93	3,41	3,89	4,36	4,83	5,31	5,78	6,25	6,72	7,19	7,66	8,13	8,59	9,06	9,53	9,99	10,46	10,93	11,39
	3	0,34	0,67	1,00	1,33	1,65	1,97	2,29	2,61	2,93	3,25	3,57	3,89	4,20	4,52	4,83	5,15	5,46	5,78	6,09	6,41	6,72	7,03	7,35	7,66
	4	0,26	0,51	0,75	1,00	1,24	1,49	1,73	1,97	2,21	2,45	2,69	2,93	3,17	3,41	3,65	3,89	4,12	4,36	4,60	4,83	5,07	5,31	5,54	5,78
	5	0,21	0,41	0,61	0,80	1,00	1,20	1,39	1,58	1,78	1,97	2,16	2,36	2,55	2,74	2,93	3,12	3,31	3,50	3,69	3,89	4,08	4,27	4,45	4,64
	6	0,17	0,34	0,51	0,67	0,84	1,00	1,16	1,33	1,49	1,65	1,81	1,97	2,13	2,29	2,45	2,61	2,77	2,93	3,09	3,25	3,41	3,57	3,73	3,89
	7	0,13	0,29	0,44	0,58	0,72	0,86	1,00	1,14	1,28	1,42	1,56	1,69	1,83	1,97	2,11	2,25	2,38	2,52	2,66	2,79	2,93	3,07	3,20	3,34
	8	0,13	0,26	0,38	0,51	0,63	0,75	0,88	1,00	1,12	1,24	1,37	1,49	1,61	1,73	1,85	1,97	2,09	2,21	2,33	2,45	2,57	2,69	2,81	2,93
	9	0,12	0,23	0,34	0,45	0,56	0,67	0,78	0,89	1,00	1,11	1,22	1,33	1,43	1,54	1,65	1,76	1,86	1,97	2,08	2,19	2,29	2,40	2,51	2,61
	10	0,10	0,21	0,31	0,41	0,51	0,61	0,71	0,80	0,90	1,00	1,10	1,20	1,29	1,39	1,49	1,58	1,68	1,78	1,87	1,97	2,07	2,16	2,26	2,36
	11	0,10	0,19	0,28	0,37	0,46	0,55	0,64	0,73	0,82	0,91	1,00	1,09	1,18	1,27	1,35	1,44	1,53	1,62	1,71	1,80	1,88	1,97	2,06	2,15
	12	0,09	0,17	0,26	0,34	0,42	0,51	0,59	0,67	0,75	0,84	0,92	1,00	1,08	1,16	1,24	1,33	1,41	1,49	1,57	1,65	1,73	1,81	1,89	1,97
	13	0,08	0,16	0,24	0,32	0,39	0,47	0,55	0,62	0,70	0,77	0,85	0,92	1,00	1,08	1,15	1,23	1,30	1,38	1,45	1,52	1,60	1,67	1,75	1,82
	14	0,08	0,15	0,22	0,29	0,36	0,44	0,51	0,58	0,65	0,72	0,79	0,86	0,93	1,00	1,07	1,14	1,21	1,28	1,35	1,42	1,49	1,56	1,63	1,69
	15	0,07	0,14	0,21	0,27	0,34	0,41	0,47	0,54	0,61	0,67	0,74	0,80	0,87	0,93	1,00	1,07	1,13	1,20	1,26	1,33	1,39	1,45	1,52	1,58
	16	0,07	0,13	0,19	0,26	0,32	0,38	0,45	0,51	0,57	0,63	0,69	0,75	0,82	0,88	0,94	1,00	1,06	1,12	1,18	1,24	1,31	1,37	1,43	1,49
	17	0,06	0,12	0,18	0,24	0,30	0,36	0,42	0,48	0,54	0,59	0,65	0,71	0,77	0,83	0,88	0,94	1,00	1,06	1,12	1,17	1,23	1,29	1,34	1,40
	18	0,06	0,12	0,17	0,23	0,29	0,34	0,40	0,45	0,51	0,56	0,62	0,67	0,73	0,78	0,84	0,89	0,95	1,00	1,05	1,11	1,16	1,22	1,27	1,33
	19	0,06	0,11	0,16	0,22	0,27	0,32	0,38	0,43	0,48	0,53	0,59	0,64	0,69	0,74	0,79	0,85	0,90	0,95	1,00	1,05	1,10	1,15	1,21	1,26
	20	0,05	0,10	0,16	0,21	0,26	0,31	0,36	0,41	0,46	0,51	0,56	0,61	0,66	0,71	0,75	0,80	0,85	0,90	0,95	1,00	1,05	1,10	1,15	1,20
	21	0,05	0,10	0,15	0,20	0,25	0,29	0,34	0,39	0,44	0,48	0,53	0,58	0,63	0,67	0,72	0,77	0,81	0,86	0,91	0,95	1,00	1,05	1,09	1,14
	22	0,05	0,10	0,14	0,19	0,23	0,28	0,33	0,37	0,42	0,46	0,51	0,55	0,60	0,64	0,69	0,73	0,78	0,82	0,87	0,91	0,96	1,00	1,04	1,09
	23	0,05	0,09	0,14	0,18	0,22	0,27	0,31	0,36	0,40	0,44	0,49	0,53	0,57	0,62	0,66	0,70	0,74	0,79	0,83	0,87	0,91	0,96	1,00	1,04
	24	0,04	0,09	0,13	0,17	0,22	0,26	0,30	0,34	0,38	0,42	0,47	0,51	0,55	0,59	0,63	0,67	0,71	0,75	0,80	0,84	0,88	0,92	0,96	1,00

Таблица 5. Таблица корректировочных коэффициентов для ЗУ производственно-складского назначения по офортам

Расстояние, км.		Аналоги, расстояние, км.																							
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
Объекты оценки, км.	1	1,00	1,78	2,49	3,16	3,81	4,43	5,04	5,63	6,21	6,78	7,33	7,88	8,43	8,96	9,49	10,01	10,53	11,04	11,55	12,05	12,55	13,05	13,54	14,03
	2	0,56	1,00	1,40	1,78	2,14	2,49	2,83	3,16	3,49	3,81	4,12	4,43	4,74	5,04	5,34	5,63	5,92	6,21	6,49	6,78	7,06	7,33	7,61	7,88
	3	0,40	0,71	1,00	1,27	1,53	1,78	2,02	2,26	2,49	2,72	2,94	3,16	3,38	3,60	3,81	4,02	4,23	4,43	4,64	4,84	5,04	5,24	5,43	5,63
	4	0,32	0,56	0,79	1,00	1,20	1,40	1,59	1,78	1,96	2,14	2,32	2,49	2,66	2,83	3,00	3,16	3,33	3,49	3,65	3,81	3,97	4,12	4,28	4,43
	5	0,26	0,47	0,65	0,83	1,00	1,16	1,32	1,48	1,63	1,78	1,93	2,07	2,21	2,35	2,49	2,63	2,76	2,90	3,03	3,16	3,30	3,43	3,55	3,68
	6	0,23	0,40	0,56	0,71	0,86	1,00	1,14	1,27	1,40	1,53	1,65	1,78	1,90	2,02	2,14	2,26	2,38	2,49	2,61	2,72	2,83	2,94	3,05	3,16
	7	0,20	0,35	0,49	0,63	0,76	0,88	1,00	1,12	1,23	1,35	1,46	1,57	1,67	1,78	1,88	1,99	2,09	2,19	2,29	2,39	2,49	2,59	2,69	2,78
	8	0,18	0,32	0,44	0,56	0,68	0,79	0,89	1,00	1,10	1,20	1,30	1,40	1,50	1,59	1,69	1,78	1,87	1,96	2,05	2,14	2,23	2,32	2,41	2,49
	9	0,16	0,29	0,40	0,51	0,61	0,71	0,81	0,91	1,00	1,09	1,18	1,27	1,36	1,44	1,53	1,61	1,70	1,78	1,86	1,94	2,02	2,10	2,18	2,26
	10	0,15	0,26	0,37	0,47	0,56	0,65	0,74	0,83	0,92	1,00	1,08	1,16	1,24	1,32	1,40	1,48	1,55	1,63	1,70	1,78	1,85	1,93	2,00	2,07
	11	0,14	0,24	0,34	0,43	0,52	0,60	0,69	0,77	0,85	0,92	1,00	1,07	1,15	1,22	1,29	1,37	1,44	1,51	1,57	1,64	1,71	1,78	1,85	1,91
	12	0,13	0,23	0,32	0,40	0,48	0,56	0,64	0,71	0,79	0,86	0,93	1,00	1,07	1,14	1,20	1,27	1,34	1,40	1,47	1,53	1,59	1,65	1,72	1,78
	13	0,12	0,21	0,30	0,38	0,45	0,53	0,60	0,67	0,74	0,80	0,87	0,94	1,00	1,06	1,13	1,19	1,25	1,31	1,37	1,43	1,49	1,55	1,61	1,66
	14	0,11	0,20	0,28	0,35	0,43	0,49	0,56	0,63	0,69	0,76	0,82	0,88	0,94	1,00	1,06	1,12	1,18	1,23	1,29	1,35	1,40	1,46	1,51	1,57
	15	0,11	0,19	0,26	0,33	0,40	0,47	0,53	0,59	0,65	0,71	0,77	0,83	0,89	0,94	1,00	1,06	1,11	1,16	1,22	1,27	1,32	1,37	1,43	1,48
	16	0,10	0,18	0,25	0,32	0,38	0,44	0,50	0,56	0,62	0,68	0,73	0,79	0,84	0,89	0,95	1,00	1,05	1,10	1,15	1,20	1,25	1,30	1,35	1,40
	17	0,09	0,17	0,24	0,30	0,36	0,42	0,48	0,53	0,59	0,64	0,70	0,75	0,80	0,85	0,90	0,95	1,00	1,05	1,10	1,14	1,19	1,24	1,29	1,33
	18	0,09	0,16	0,23	0,29	0,34	0,40	0,46	0,51	0,56	0,61	0,66	0,71	0,76	0,81	0,86	0,91	0,95	1,00	1,05	1,09	1,14	1,18	1,23	1,27
	19	0,09	0,15	0,22	0,27	0,33	0,38	0,44	0,49	0,54	0,59	0,63	0,68	0,73	0,78	0,82	0,87	0,91	0,96	1,00	1,04	1,09	1,13	1,17	1,21
	20	0,08	0,15	0,21	0,26	0,32	0,37	0,42	0,47	0,52	0,56	0,61	0,65	0,70	0,74	0,79	0,83	0,87	0,92	0,96	1,00	1,04	1,08	1,12	1,16
	21	0,08	0,14	0,20	0,25	0,30	0,35	0,40	0,45	0,49	0,54	0,58	0,63	0,67	0,71	0,76	0,80	0,84	0,88	0,92	0,96	1,00	1,04	1,08	1,12
	22	0,08	0,14	0,19	0,24	0,29	0,34	0,39	0,43	0,48	0,52	0,56	0,60	0,65	0,69	0,73	0,77	0,81	0,85	0,89	0,92	0,96	1,00	1,04	1,07
	23	0,07	0,13	0,18	0,23	0,28	0,33	0,37	0,42	0,46	0,50	0,54	0,58	0,62	0,66	0,70	0,74	0,78	0,82	0,85	0,89	0,93	0,96	1,00	1,04
	24	0,07	0,13	0,18	0,23	0,27	0,32	0,36	0,40	0,44	0,48	0,52	0,56	0,60	0,64	0,68	0,71	0,75	0,79	0,82	0,86	0,89	0,93	0,97	1,00

Таблица 1. Средние соотношения между стоимостью прав собственности на ЗУ различного назначения в городах РФ по офортам

№ п/п	Наименование	Права	Торговое и сервисное	Гостиницы**	Офисно-админ.	Жилые дома	Произв.-складск.	Отдых (рекреат.)	Охранные зоны***
1.	Владивосток	Собств.	1	0,909	0,923	0,932	0,228	-	0,036
2.	Волгоград	Собств.	1	-*	0,879	0,722	0,276	0,192	0,072
3.	Екатеринбург	Собств.	1	-	0,892	0,836	0,322	0,224	0,062
4.	Краснодар	Собств.	1	0,902	0,856	0,633	0,332	0,229	0,060
5.	Красноярск	Собств.	1	-	0,832	0,743	0,312	0,188	0,039
6.	Москва	Собств.	1	0,908	0,824	0,648	0,184	0,171	0,062
7.	Московская область	Собств.	1	0,842	0,686	0,713	0,302	0,242	0,061
8.	Новосибирск	Собств.	1	0,908	0,832	0,878	0,276	0,238	0,069
9.	Ростов на Дону	Собств.	1	0,890	0,892	0,767	0,248	0,182	0,037
10.	Санкт-Петербург	Собств.	1	0,902	0,843	0,638	0,209	0,170	0,060
11.	Саратов	Собств.	1	-	0,867	0,672	0,343	0,209	0,064
12.	Тюмень	Собств.	1	-	0,902	0,831	0,321	0,238	-
13.	Ярославль	Собств.	1	-	0,882	0,698	0,312	0,192	0,034
	Среднее по 2023 г.	Собств.	1,000	0,894	0,855	0,752	0,282	0,206	0,061
	Среднее по 2022 г.	Собств.	1	0,896	0,850	0,749	0,282	0,205	0,062

Таблица 2. Сводная таблица корреляционно-регрессионных данных (влияние местоположения)

№ п/п	Наименование, назначение	Регрессионное уравнение	R ²	R	РС, ППА, РЦ, ед.изм.	Расстояние, ед.изм.	Значимость связи по Чеддоку*
1	г. Москва						
	Офеты						
1.1.	Офисно-административные	РС = 447 580*(Расстояние от центра) ^{-1,856}	0,64	0,80	руб./кв. м	км	Высокая
1.2.	Офисно-административные	ППА = 208 751*(Расстояние от центра) ^{-0,918}	0,76	0,87	руб./кв. м	км	Высокая
1.3.	Торговое	РС = 473п258*(Расстояние от центра) ^{-0,979}	0,87	0,93	руб./кв. м	км	Очень высокая
1.4.	Торговое	ППА = 189 185*(Расстояние от центра) ^{-0,936}	0,63	0,80	руб./кв. м	км	Высокая
1.5.	Производственно-складское	РС = 69 444*(Расстояние от центра) ^{-0,854}	0,93	0,96	руб./кв. м	км	Очень высокая
1.6.	Производственно-складское	ППА = 49 620 *(Расстояние от центра) ^{-0,78}	0,86	0,93	руб./кв. м	км	Очень высокая
	Сделки	РЦ = 287 680*(Расстояние от центра) ^{-1,417}	0,85	0,92	руб./кв.м	км	Очень высокая
2	Московская область						
	Офеты						
2.1.	Торговое	РС = 57 948*(Расстояние от МКАД) ^{-0,86}	0,92	0,96	руб./кв. м	км	Очень высокая
2.2.	Производственно-складские	РС = 18 772*(Расстояние от МКАД) ^{-0,732}	0,64	0,80	руб./кв. м	км	Высокая
3	Ленинградская область						
	Офеты						
3.1.	Производственно-складское	РС = 8 662*(Расстояние от КАД) ^{-0,544}	0,73	0,85	руб./кв. м	км	Высокая
4	Ярославль						
	Офеты						
4.1.	Производственно-складское	РС = 11 477*(Расстояние от центра) ^{-1,852}	0,90	0,95	руб./кв. м	км	Очень высокая

*Шкала Чеддока (оценка тесноты корреляционной связи):

Значение R	0,1 – 0,3	0,3 – 0,5	0,5 – 0,7	0,7 – 0,9	0,9 – 0,999
Теснота связи	Слабая	Умеренная	Заметная	Высокая	Очень высокая

Источник:СРК-2023 под редакцией к.т.н. Е.Е. Яскевича

Влияние на стоимость земли под жилую застройку, дачное строительство оказывает экономико-географическое, социальное положение самого населенного пункта, в котором

расположен участок, оснащенность транспортом, наличием основных трасс, т.е. доступность, а также его экономический потенциал. На землю рекреационного назначения оказывает влияние экологического состояния региона, наличие естественных природных особенностей (лес, озеро ипр.). На стоимость земли сельскохозяйственного назначения оказывает местоположение в регионе относительно населенных пунктов, в разрезе возможного перевода в другую категорию. Следует особо отметить, что согласно ФСО №7, п.11, б) «Если рынок недвижимости неразвит и данных, позволяющих составить представление о ценах сделок и (или) предложений с сопоставимыми объектами недвижимости, недостаточно, допускается расширить территорию исследования за счет территорий, схожих по экономическим характеристикам с местоположением оцениваемого объекта». Различие в стоимости земельных участков, оформленных на праве собственности и праве аренды, заключается в сумме затрат, которые несет арендатор земельного участка при выкупе его в собственность. Указанные затраты в общем случае включают в себя выкупную стоимость земельного участка, определенную в соответствии с местными нормативными документами, и составляет к-ты от 073-0,86.

В открытых источниках информации предоставлены предложения о продаже земельных участков на обычных, рыночных условиях продажи, то есть когда сделка совершается на открытом рынке в условиях конкуренции, без влияния каких-либо чрезвычайных обстоятельств потенциальным сторонам сделки предоставляется вся необходимая информация о предмете сделки. Ценам на земельные участки свойственен принцип изменения, согласно которому стоимость обычно не остается постоянной и меняется с течением времени. Цена предложения обычно разнится с реальной ценой сделки. Разница образуется в процессе торга между покупателем и продавцом и зависит от многих факторов. Сделки купли-продажи объектов недвижимости осуществляются с разницей от цен изначального предложения, так как первоначальная стоимость всегда завышена, и это завышение рассчитано на «торг». Согласно источнику: Справочник оценщика недвижимости. Земельные участки часть 2. под ред.Лейфера Л.А., 2022 год. Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, скидка на торг для участков различного назначения составляет от 6 до 25%.

Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть II. Полная версия (по состоянию на 2021 г.)

Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть II. Полная версия (по состоянию на 2021 г.)

Отметим, что левый столбец в каждой таблице зывает ранг данного фактора, т. е. его место среди их ценообразующих факторов. В первой строке дится наиболее значимый, по мнению большинства щиков, фактор. В правом столбце приведена ценная по всем участвующим в опросе оценщикам чина, обратная значениям ранга. Она показывает мость соответствующего ценообразующего фактора и других факторов, влияющих на цену земельного гка.

Таблица 6. Ценообразующие факторы. Земельные участки под индустриальную застройку

Наименование фактора	Значимость фактора
Местоположение земельного участка	0,22
Расположение относительно автомагистралей	0,12
Общая площадь (фактор масштаба)	0,11
Передаваемые имущественные права	0,11
Наличие электроснабжения на участке	0,08
Свободный подъезд	0,08
Наличие водоснабжения и канализации на участке	0,06
Наличие газоснабжения на участке	0,06
Наличие железнодорожной ветки на земельном участке	0,06
Инженерно-геологические условия	0,05
Асфальтирование участка	0,05

Таблица 7. Ценообразующие факторы. Земельные участки под коммерческую застройку

№	Наименование фактора	Значимость фактора
1	Местоположение земельного участка	0,34
2	Расположение относительно красной линии	0,17
3	Передаваемые имущественные права	0,13
4	Общая площадь (фактор масштаба)	0,12
5	Наличие электроснабжения на участке	0,10
6	Наличие водоснабжения и канализации на участке	0,08
7	Наличие газоснабжения на участке	0,07

Таблица 8. Ценообразующие факторы. Земельные участки под жилую застройку

№	Наименование фактора	Значимость фактора
1	Местоположение земельного участка	0,37
2	Передаваемые имущественные права	0,16
3	Наличие электроснабжения на участке	0,14
4	Общая площадь (фактор масштаба)	0,14
5	Наличие газоснабжения на участке	0,11
6	Наличие водоснабжения и канализации на участке	0,10

Таблица 9. Ценообразующие факторы. Земельные участки под объекты рекреации

№	Наименование фактора	Значимость фактора
1	Местоположение земельного участка	0,33
2	Общая площадь (фактор масштаба)	0,15
3	Передаваемые имущественные права	0,14
4	Наличие электроснабжения на участке	0,11
5	Инженерно-геологические условия	0,11
6	Наличие водоснабжения и канализации на участке	0,08

Таблица 3. Ценообразующие факторы. Земельные участки под пашни

Наименование фактора	Значимость фактора
Почвенное плодородие (тип почвы, содержание гумуса, NPK, мехсостав и т.д.)	0,18
Общая площадь (фактор масштаба)	0,13
Передаваемые имущественные права	0,10
Местоположение земельного участка относительно пунктов приема и переработки с/х продукции	0,10
Местоположение земельного участка относительно крупных городов	0,10
Агроклиматические условия	0,09
Рельеф	0,09
Наличие орошения	0,08
Наличие подъездных путей с твердым покрытием	0,07
Конфигурация участка	0,07

Таблица 4. Ценообразующие факторы. Земельные участки под кормовые угодья

№	Наименование фактора	Значимость фактора
1	Местоположение земельного участка относительно хозяйственных центров (животноводческих комплексов, молочных ферм)	0,25
2	Общая площадь (фактор масштаба)	0,18
3	Почвенные и агроклиматические условия	0,18
4	Передаваемые имущественные права	0,17
5	Наличие орошения	0,11
6	Наличие подъездных путей с твердым покрытием	0,11

Так же данные: Справочник оценщика недвижимости-2023. Земельные участки сельскохозяйственного назначения. под ред.Лейфера Л.А.,

В случае, если согласно Правилам землепользования и застройки, объекты расположенные в зонах, которые подразумевают возможное возведение различных схожих объектов недвижимости (Ж4, СД, ОД) и что позволяет при необходимости беспрепятственно изменить назначение земельного участка: «Любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования..»(Статья 7.3К РФ), влияние данного фактора незначительно. В теории земельные участки меньшей площади имеют более высокую удельную стоимость 1 кв. м., т.к. в них закладываются затраты на размежевание и переоформление. Влияние фактора масштаба так же описано в Справочнике оценщика недвижимости -2022 и для земельных участков различной категории и площади выведены соответствующие коэффициенты, которые составляют от 0,8 до 1,38.

К экономическим характеристикам относятся характеристики, которые оказывают влияние на доходность объекта. Одной из основных характеристик рынка, отражающих доходность является коэффициент капитализации – ставка, с помощью которой осуществляется переход от величины текущего чистого дохода (отдачи) на ту часть вложенного капитала, который может быть отнесен к земельному участку и его возмещение

Матрицы коэффициентов

Корректирующие коэффициенты на фактор масштаба для земельных участков, усредненные данные по России

Таблица 30

Площадь, сот.		Земельные участки. Данные, усредненные по России ³									
		аналог									
объект оценки	0-50	50-100	100-200	200-300	300-400	400-500	500-600	600-700	700-800	800-900	900-1000
	1,00	1,21	1,36	1,48	1,57	1,63	1,69	1,74	1,78	1,82	1,86
	50-100	0,83	1,00	1,13	1,23	1,30	1,36	1,40	1,44	1,48	1,51
	100-200	0,74	0,89	1,00	1,09	1,15	1,21	1,25	1,28	1,31	1,34
	200-300	0,68	0,81	0,92	1,00	1,06	1,11	1,14	1,18	1,21	1,23
	300-400	0,64	0,77	0,87	0,94	1,00	1,04	1,08	1,11	1,14	1,16
	400-500	0,61	0,74	0,83	0,90	0,96	1,00	1,03	1,06	1,09	1,11
	500-600	0,59	0,71	0,80	0,87	0,93	0,97	1,00	1,03	1,05	1,08
	600-700	0,57	0,69	0,78	0,85	0,90	0,94	0,97	1,00	1,02	1,05
	700-800	0,56	0,68	0,76	0,83	0,88	0,92	0,95	0,98	1,00	1,02
	800-900	0,55	0,66	0,74	0,81	0,86	0,90	0,93	0,96	0,98	1,00
	900-1000	0,54	0,65	0,73	0,80	0,84	0,88	0,91	0,94	0,96	0,98

Таблица 31

Площадь, сот.		Земельные участки под коммерческую застройку. Данные, усредненные по России									
		аналог									
объект оценки	0-50	50-100	100-200	200-300	300-400	400-500	500-600	600-700	700-800	800-900	900-1000
	1,00	1,77	2,54	3,31	3,94						
	50-100	0,56	1,00	1,43	1,87	2,23	2,54	2,82	3,07	3,31	3,53
	100-200	0,39	0,70	1,00	1,30	1,55	1,77	1,97	2,14	2,31	2,46
	200-300	0,30	0,53	0,77	1,00	1,19	1,36	1,51	1,64	1,77	1,89
	300-400	0,25	0,45	0,64	0,84	1,00	1,14	1,26	1,38	1,49	1,59
	400-500		0,39	0,56	0,74	0,88	1,00	1,11	1,21	1,30	1,39
	500-600		0,35	0,51	0,66	0,79	0,90	1,00	1,09	1,18	1,25
	600-700		0,33	0,47	0,61	0,72	0,83	0,92	1,00	1,08	1,15
	700-800		0,30	0,43	0,56	0,67	0,77	0,85	0,93	1,00	1,07
	800-900		0,28	0,41	0,53	0,63	0,72	0,80	0,87	0,94	1,00
	900-1000		0,27	0,38	0,50	0,59	0,68	0,75	0,82	0,88	0,94

Таблица 32

Площадь, сот.		Земельные участки под индустриальную застройку. Данные, усредненные по России									
		аналог									
объект оценки	0-50	50-100	100-200	200-300	300-400	400-500	500-600	600-700	700-800	800-900	900-1000
	1,00	1,39	1,71	2,00	2,21	2,38	2,53	2,66	2,77	2,88	2,98
	50-100	0,72	1,00	1,23	1,44	1,59	1,71	1,82	1,91	2,00	2,07
	100-200	0,58	0,81	1,00	1,17	1,29	1,39	1,48	1,55	1,62	1,68
	200-300	0,50	0,70	0,86	1,00	1,11	1,19	1,27	1,33	1,39	1,44
	300-400	0,45	0,63	0,78	0,90	1,00	1,08	1,15	1,20	1,26	1,30
	400-500	0,42	0,58	0,72	0,84	0,93	1,00	1,06	1,12	1,17	1,21
	500-600	0,40	0,55	0,68	0,79	0,87	0,94	1,00	1,05	1,10	1,14
	600-700	0,38	0,52	0,64	0,75	0,83	0,90	0,95	1,00	1,04	1,08
	700-800	0,36	0,50	0,62	0,72	0,80	0,86	0,91	0,96	1,00	1,04
	800-900	0,35	0,48	0,59	0,69	0,77	0,83	0,88	0,92	0,96	1,00
	900-1000	0,34	0,47	0,57	0,67	0,74	0,80	0,85	0,89	0,93	0,97

Таблица 33

Площадь, сот.		Земельные участки под жилую застройку. Данные, усредненные по России									
		аналог									
объект оценки	0-10	10-30	30-50	50-70	70-90	90-110	110-130	130-150	150-170	170-200	
	1,00	1,30	1,48	1,60	1,69	1,77	1,83	1,88	1,93	1,99	
	10-30	0,77	1,00	1,14	1,23	1,30	1,36	1,41	1,45	1,48	1,53
	30-50	0,67	0,88	1,00	1,08	1,14	1,19	1,23	1,27	1,30	1,34
	50-70	0,62	0,81	0,93	1,00	1,06	1,10	1,14	1,17	1,20	1,24
	70-90	0,59	0,77	0,88	0,95	1,00	1,04	1,08	1,11	1,14	1,17
	90-110	0,57	0,74	0,84	0,91	0,96	1,00	1,04	1,07	1,09	1,12
	110-130	0,55	0,71	0,81	0,88	0,93	0,97	1,00	1,03	1,06	1,09
	130-150	0,53	0,69	0,79	0,85	0,90	0,94	0,97	1,00	1,03	1,05
	150-170	0,52	0,67	0,77	0,83	0,88	0,91	0,95	0,97	1,00	1,03
	170-200	0,50	0,66	0,75	0,81	0,85	0,89	0,92	0,95	0,97	1,00

Корректирующие коэффициенты на фактор масштаба для земельных участков, расположенных в г.Москва.

Таблица 34

Земельные участки. Данные по г.Москва и Московской области ⁴												
Площадь, сот.		аналог										
объект оценки	0-50	1,00	1,13	1,22	1,29	1,34	1,37	1,40	1,43	1,45	1,47	1,49
	50-100	0,89	1,00	1,08	1,14	1,18	1,22	1,25	1,27	1,29	1,31	1,32
	100-200	0,82	0,93	1,00	1,06	1,10	1,13	1,15	1,18	1,19	1,21	1,23
	200-300	0,78	0,88	0,95	1,00	1,04	1,07	1,09	1,11	1,13	1,14	1,16
	300-400	0,75	0,84	0,91	0,96	1,00	1,03	1,05	1,07	1,09	1,10	1,12
	400-500	0,73	0,82	0,89	0,94	0,97	1,00	1,02	1,04	1,06	1,07	1,09
	500-600	0,71	0,80	0,87	0,92	0,95	0,98	1,00	1,02	1,03	1,05	1,06
	600-700	0,70	0,79	0,85	0,90	0,93	0,96	0,98	1,00	1,02	1,03	1,04
	700-800	0,69	0,78	0,84	0,89	0,92	0,95	0,97	0,98	1,00	1,01	1,03
	800-900	0,68	0,77	0,83	0,87	0,91	0,93	0,95	0,97	0,99	1,00	1,01
	900-1000	0,67	0,76	0,82	0,86	0,90	0,92	0,94	0,96	0,97	0,99	1,00

Таблица 35

Земельные участки под индустриальную застройку. Данные по г.Москва												
объект оценки	Площадь, сот.	аналог										
		0-50	50-100	100-200	200-300	300-400	400-500	500-600	600-700	700-800	800-900	900-1000
	0-50	1,00	1,41	1,74	2,04	2,27	2,45	2,61	2,75	2,87	2,98	3,09
	50-100	0,71	1,00	1,24	1,45	1,61	1,74	1,85	1,95	2,04	2,12	2,20
	100-200	0,57	0,81	1,00	1,17	1,30	1,41	1,50	1,58	1,65	1,71	1,77
	200-300	0,49	0,69	0,85	1,00	1,11	1,20	1,28	1,34	1,41	1,46	1,51
	300-400	0,44	0,62	0,77	0,90	1,00	1,08	1,15	1,21	1,27	1,32	1,36
	400-500	0,41	0,57	0,71	0,83	0,93	1,00	1,06	1,12	1,17	1,22	1,26
	500-600	0,38	0,54	0,67	0,78	0,87	0,94	1,00	1,05	1,10	1,14	1,18
	600-700	0,36	0,51	0,63	0,74	0,83	0,89	0,95	1,00	1,05	1,09	1,12
	700-800	0,35	0,49	0,61	0,71	0,79	0,85	0,91	0,96	1,00	1,04	1,08
	800-900	0,34	0,47	0,58	0,68	0,76	0,82	0,87	0,92	0,96	1,00	1,04
900-1000	0,32	0,46	0,56	0,66	0,73	0,79	0,84	0,89	0,93	0,97	1,00	

Таблица 36

Земельные участки под жилую застройку. Данные по г.Москва											
Площадь, сот.		аналог									
		0-10	10-30	30-50	50-70	70-90	90-110	110-130	130-150	150-170	170-200
объект оценки	0-10	1,00	1,47	1,79	2,01	2,17	2,31	2,43	2,54	2,64	2,75
	10-30	0,68	1,00	1,21	1,36	1,47	1,57	1,65	1,72	1,79	1,86
	30-50	0,56	0,82	1,00	1,12	1,21	1,29	1,36	1,42	1,47	1,54
	50-70	0,50	0,74	0,89	1,00	1,08	1,15	1,21	1,27	1,32	1,37
	70-90	0,46	0,68	0,82	0,92	1,00	1,06	1,12	1,17	1,21	1,26
	90-110	0,43	0,64	0,77	0,87	0,94	1,00	1,05	1,10	1,14	1,19
	110-130	0,41	0,61	0,74	0,82	0,89	0,95	1,00	1,04	1,08	1,13
	130-150	0,39	0,58	0,70	0,79	0,85	0,91	0,96	1,00	1,04	1,08
	150-170	0,38	0,56	0,68	0,76	0,82	0,88	0,92	0,96	1,00	1,04
	170-200	0,36	0,54	0,65	0,73	0,79	0,84	0,89	0,92	0,96	1,00

Корректирующие коэффициенты на фактор масштаба для земельных участков, расположенных в г.Санкт-Петербург.

Таблица 37

Земельные участки. Данные по г. Санкт-Петербург ⁵												
Площадь, сот.	аналог											
	0-50	50-100	100-200	200-300	300-400	400-500	500-600	600-700	700-800	800-900	900-1000	
объект оценки	0-50	1,00	1,08	1,13	1,17	1,20	1,22	1,24	1,26	1,27	1,28	1,29
	50-100	0,93	1,00	1,05	1,09	1,11	1,13	1,15	1,16	1,17	1,19	1,19
	100-200	0,88	0,95	1,00	1,04	1,06	1,08	1,10	1,11	1,12	1,13	1,14
	200-300	0,85	0,92	0,96	1,00	1,02	1,04	1,06	1,07	1,08	1,09	1,10
	300-400	0,83	0,90	0,94	0,98	1,00	1,02	1,03	1,04	1,05	1,06	1,07
	400-500	0,82	0,88	0,93	0,96	0,98	1,00	1,01	1,03	1,04	1,05	1,05
	500-600	0,81	0,87	0,91	0,95	0,97	0,99	1,00	1,01	1,02	1,03	1,04
	600-700	0,80	0,86	0,90	0,94	0,96	0,97	0,99	1,00	1,01	1,02	1,03
	700-800	0,79	0,85	0,89	0,93	0,95	0,96	0,98	0,99	1,00	1,01	1,02
	800-900	0,78	0,84	0,89	0,92	0,94	0,96	0,97	0,98	0,99	1,00	1,01
900-1000	0,78	0,84	0,88	0,91	0,93	0,95	0,96	0,97	0,98	0,99	1,00	

Таблица 38

Земельные участки под индустриальную застройку. Данные по г. Санкт-Петербург												
Площадь, сот.	аналог											
	0-50	50-100	100-200	200-300	300-400	400-500	500-600	600-700	700-800	800-900	900-1000	
объект оценки	0-50	1,00	1,26	1,46	1,62	1,74	1,83	1,91	1,98	2,04	2,10	2,15
	50-100	0,79	1,00	1,16	1,29	1,38	1,46	1,52	1,57	1,62	1,67	1,70
	100-200	0,69	0,86	1,00	1,11	1,19	1,26	1,31	1,36	1,40	1,44	1,47
	200-300	0,62	0,78	0,90	1,00	1,07	1,13	1,18	1,22	1,26	1,29	1,32
	300-400	0,57	0,72	0,84	0,93	1,00	1,05	1,10	1,14	1,17	1,20	1,23
	400-500	0,54	0,69	0,79	0,88	0,95	1,00	1,04	1,08	1,11	1,14	1,17
	500-600	0,52	0,66	0,76	0,85	0,91	0,96	1,00	1,04	1,07	1,10	1,12
	600-700	0,50	0,64	0,73	0,82	0,88	0,93	0,97	1,00	1,03	1,06	1,08
	700-800	0,49	0,62	0,71	0,79	0,85	0,90	0,94	0,97	1,00	1,03	1,05
	800-900	0,48	0,60	0,69	0,77	0,83	0,87	0,91	0,95	0,97	1,00	1,02
900-1000	0,47	0,59	0,68	0,76	0,81	0,85	0,89	0,92	0,95	0,98	1,00	

Таблица 39

Земельные участки под жилую застройку. Данные по г. Санкт-Петербург												
Площадь, сот.		аналог										
		0-10	10-30	30-50	50-70	70-90	90-110	110-130	130-150	150-170	170-200	
объект оценки	0-10	1,00	1,60	2,03	2,33	2,57	2,77	2,95	3,10	3,25	3,41	
	10-30	0,62	1,00	1,27	1,45	1,60	1,73	1,84	1,94	2,03	2,13	
	30-50	0,49	0,79	1,00	1,15	1,27	1,37	1,45	1,53	1,60	1,68	
	50-70	0,43	0,69	0,87	1,00	1,10	1,19	1,27	1,33	1,40	1,47	
	70-90	0,39	0,62	0,79	0,91	1,00	1,08	1,15	1,21	1,27	1,33	
	90-110	0,36	0,58	0,73	0,84	0,93	1,00	1,06	1,12	1,17	1,23	
	110-130	0,34	0,54	0,69	0,79	0,87	0,94	1,00	1,05	1,10	1,16	
	130-150	0,32	0,52	0,65	0,75	0,83	0,89	0,95	1,00	1,05	1,10	
	150-170	0,31	0,49	0,62	0,72	0,79	0,85	0,91	0,96	1,00	1,05	
	170-200	0,29	0,47	0,59	0,68	0,75	0,81	0,86	0,91	0,95	1,00	

Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть II. Полная версия (по состоянию на 2021 г.)

Корректирующие коэффициенты на фактор масштаба для земельных участков, расположенных в городах с численностью населения более 1 млн. человек.

Таблица 40

Земельные участки. Данные по городам с численностью населения более 1 млн. человек ⁶												
Площадь, сот.		аналог										
		0-50	50-100	100-200	200-300	300-400	400-500	500-600	600-700	700-800	800-900	900-1000
объект оценки	0-50	1,00	1,22	1,38	1,51	1,61	1,68	1,74	1,80	1,84	1,89	1,92
	50-100	0,82	1,00	1,13	1,24	1,32	1,38	1,43	1,48	1,51	1,55	1,58
	100-200	0,72	0,88	1,00	1,10	1,16	1,22	1,26	1,30	1,34	1,37	1,39
	200-300	0,66	0,81	0,91	1,00	1,06	1,11	1,15	1,19	1,22	1,25	1,27
	300-400	0,62	0,76	0,86	0,94	1,00	1,05	1,08	1,12	1,15	1,17	1,20
	400-500	0,59	0,72	0,82	0,90	0,96	1,00	1,04	1,07	1,10	1,12	1,14
	500-600	0,57	0,70	0,79	0,87	0,92	0,96	1,00	1,03	1,06	1,08	1,10
	600-700	0,56	0,68	0,77	0,84	0,89	0,94	0,97	1,00	1,03	1,05	1,07
	700-800	0,54	0,66	0,75	0,82	0,87	0,91	0,95	0,97	1,00	1,02	1,04
	800-900	0,53	0,65	0,73	0,80	0,85	0,89	0,92	0,95	0,98	1,00	1,02
	900-1000	0,52	0,63	0,72	0,79	0,84	0,87	0,91	0,93	0,96	0,98	1,00

Таблица 41

Земельные участки под индустриальную застройку. Данные по городам с численностью населения более 1 млн. человек												
Площадь, сот.		аналог										
		0-50	50-100	100-200	200-300	300-400	400-500	500-600	600-700	700-800	800-900	900-1000
объект оценки	0-50	1,00	1,57	2,08	2,57	2,95	3,27	3,55	3,80			
	50-100	0,64	1,00	1,33	1,64	1,88	2,08	2,26	2,42	2,57	2,71	2,83
	100-200	0,48	0,75	1,00	1,23	1,42	1,57	1,70	1,82	1,93	2,04	2,13
	200-300	0,39	0,61	0,81	1,00	1,15	1,27	1,38	1,48	1,57	1,65	1,73
	300-400	0,34	0,53	0,71	0,87	1,00	1,11	1,20	1,29	1,37	1,44	1,51
	400-500	0,31	0,48	0,64	0,79	0,90	1,00	1,09	1,16	1,23	1,30	1,36
	500-600	0,28	0,44	0,59	0,72	0,83	0,92	1,00	1,07	1,14	1,20	1,25
	600-700	0,26	0,41	0,55	0,68	0,78	0,86	0,93	1,00	1,06	1,12	1,17
	700-800	0,25	0,39	0,52	0,64	0,73	0,81	0,88	0,94	1,00	1,05	1,10
	800-900		0,37	0,49	0,61	0,70	0,77	0,84	0,90	0,95	1,00	1,05
	900-1000		0,35	0,47	0,58	0,66	0,74	0,80	0,86	0,91	0,96	1,00

Таблица 42

Земельные участки под жилую застройку. Данные по городам с численностью населения более 1 млн. человек											
Площадь, сот.	аналог										
	0-10	10-30	30-50	50-70	70-90	90-110	110-130	130-150	150-170	170-200	
объект оценки	0-10	1,00	1,16	1,26	1,31	1,36	1,39	1,42	1,44	1,46	1,49
	10-30	0,86	1,00	1,08	1,13	1,16	1,19	1,22	1,24	1,26	1,28
	30-50	0,80	0,93	1,00	1,05	1,08	1,11	1,13	1,15	1,16	1,18
	50-70	0,76	0,89	0,96	1,00	1,03	1,06	1,08	1,10	1,11	1,13
	70-90	0,74	0,86	0,93	0,97	1,00	1,02	1,05	1,06	1,08	1,10
	90-110	0,72	0,84	0,90	0,95	0,98	1,00	1,02	1,04	1,05	1,07
	110-130	0,70	0,82	0,89	0,93	0,96	0,98	1,00	1,02	1,03	1,05
	130-150	0,69	0,81	0,87	0,91	0,94	0,96	0,98	1,00	1,01	1,03
	150-170	0,68	0,80	0,86	0,90	0,93	0,95	0,97	0,99	1,00	1,02
	170-200	0,67	0,78	0,84	0,88	0,91	0,93	0,95	0,97	0,98	1,00

Корректирующие коэффициенты на фактор масштаба для земельных участков, расположенных в городах с численностью населения менее 1 млн. человек.

Таблица 43

Земельные участки. Данные по городам с численностью населения менее 1 млн. человек ⁷											
Площадь, сот.	аналог										
	0-50	50-100	100-200	200-300	300-400	400-500	500-600	600-700	700-800	800-900	900-1000
объект оценки	0-50	1,00	1,21	1,36	1,48	1,57	1,63	1,69	1,74	1,78	1,82
	50-100	0,83	1,00	1,13	1,23	1,30	1,36	1,40	1,44	1,48	1,51
	100-200	0,74	0,89	1,00	1,09	1,15	1,21	1,25	1,28	1,31	1,34
	200-300	0,68	0,81	0,92	1,00	1,06	1,11	1,14	1,18	1,21	1,23
	300-400	0,64	0,77	0,87	0,94	1,00	1,04	1,08	1,11	1,14	1,16
	400-500	0,61	0,74	0,83	0,90	0,96	1,00	1,03	1,06	1,09	1,11
	500-600	0,59	0,71	0,80	0,87	0,93	0,97	1,00	1,03	1,05	1,08
	600-700	0,57	0,69	0,78	0,85	0,90	0,94	0,97	1,00	1,02	1,05
	700-800	0,56	0,68	0,76	0,83	0,88	0,92	0,95	0,98	1,00	1,02
	800-900	0,55	0,66	0,74	0,81	0,86	0,90	0,93	0,96	0,98	1,00
	900-1000	0,54	0,65	0,73	0,80	0,84	0,88	0,91	0,94	0,96	0,98

Таблица 44

Земельные участки под коммерческую застройку. Данные по городам с численностью населения менее 1 млн. человек											
Площадь, сот.	аналог										
	0-50	50-100	100-200	200-300	300-400	400-500	500-600	600-700	700-800	800-900	900-1000
объект оценки	0-50	1,00	1,09	1,15	1,20	1,24	1,26	1,28	1,30	1,31	1,33
	50-100	0,92	1,00	1,06	1,10	1,13	1,15	1,17	1,19	1,20	1,21
	100-200	0,87	0,95	1,00	1,04	1,07	1,09	1,11	1,12	1,14	1,15
	200-300	0,83	0,91	0,96	1,00	1,03	1,05	1,07	1,08	1,09	1,10
	300-400	0,81	0,88	0,93	0,97	1,00	1,02	1,04	1,05	1,06	1,08
	400-500	0,79	0,87	0,92	0,95	0,98	1,00	1,02	1,03	1,04	1,05
	500-600	0,78	0,85	0,90	0,94	0,96	0,98	1,00	1,01	1,03	1,04
	600-700	0,77	0,84	0,89	0,93	0,95	0,97	0,99	1,00	1,01	1,02
	700-800	0,76	0,83	0,88	0,92	0,94	0,96	0,98	0,99	1,00	1,01
	800-900	0,75	0,82	0,87	0,91	0,93	0,95	0,97	0,98	0,99	1,00
	900-1000	0,75	0,82	0,86	0,90	0,92	0,94	0,96	0,97	0,98	0,99

Таблица 45

Земельные участки под индустриальную застройку. Данные по городам с численностью населения менее 1 млн. человек											
Площадь, сот.	аналог										
	0-50	50-100	100-200	200-300	300-400	400-500	500-600	600-700	700-800	800-900	900-1000
объект оценки	0-50	1,00	1,45	1,84	2,19	2,45	2,67	2,86	3,03	3,18	3,32
	50-100	0,69	1,00	1,27	1,51	1,69	1,84	1,97	2,08	2,19	2,28
	100-200	0,54	0,79	1,00	1,19	1,33	1,45	1,56	1,65	1,73	1,80
	200-300	0,46	0,66	0,84	1,00	1,12	1,22	1,31	1,38	1,45	1,52
	300-400	0,41	0,59	0,75	0,89	1,00	1,09	1,17	1,23	1,30	1,35
	400-500	0,37	0,54	0,69	0,82	0,92	1,00	1,07	1,13	1,19	1,24
	500-600	0,35	0,51	0,64	0,76	0,86	0,93	1,00	1,06	1,11	1,16
	600-700	0,33	0,48	0,61	0,72	0,81	0,88	0,94	1,00	1,05	1,10
	700-800	0,31	0,46	0,58	0,69	0,77	0,84	0,90	0,95	1,00	1,04
	800-900	0,30	0,44	0,55	0,66	0,74	0,81	0,86	0,91	0,96	1,00
	900-1000	0,29	0,42	0,53	0,64	0,71	0,78	0,83	0,88	0,92	0,96

Таблица 46

Земельные участки под жилую застройку. Данные по городам с численностью населения менее 1 млн. человек											
Площадь, сот.	аналог										
	0-10	10-30	30-50	50-70	70-90	90-110	110-130	130-150	150-170	170-200	
0-10	1,00	1,34	1,55	1,69	1,79	1,88	1,95	2,01	2,07	2,13	
10-30	0,75	1,00	1,16	1,26	1,34	1,40	1,46	1,50	1,55	1,60	
30-50	0,85	0,86	1,00	1,09	1,16	1,21	1,26	1,30	1,34	1,38	
50-70	0,59	0,79	0,92	1,00	1,06	1,11	1,16	1,19	1,23	1,27	
70-90	0,56	0,75	0,86	0,94	1,00	1,05	1,09	1,12	1,16	1,19	
90-110	0,53	0,71	0,82	0,90	0,95	1,00	1,04	1,07	1,10	1,14	
110-130	0,51	0,69	0,79	0,86	0,92	0,96	1,00	1,03	1,06	1,10	
130-150	0,50	0,66	0,77	0,84	0,89	0,93	0,97	1,00	1,03	1,06	
150-170	0,48	0,65	0,75	0,81	0,86	0,91	0,94	0,97	1,00	1,03	
170-200	0,47	0,63	0,72	0,79	0,84	0,88	0,91	0,94	0,97	1,00	

Источник: «Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки часть 2 под ред. Лейфер Л.А.

Справочник оценщика недвижимости-2023. Земельные участки сельскохозяйственного назначения.

Матрицы коэффициентов

Таблица 33

Земельные участки под пашни						
Площадь, га		аналог				
		<10	10-30	30-100	100-1000	≥1000
объект оценки	<10	1,00	1,13	1,24	1,39	1,51
	10-30	0,89	1,00	1,10	1,24	1,34
	30-100	0,81	0,91	1,00	1,12	1,22
	100-1000	0,72	0,81	0,89	1,00	1,08
	≥1000	0,66	0,75	0,82	0,92	1,00

Таблица 34

Земельные участки под кормовые угодья				
Площадь, га		аналог		
		<10	10-30	≥30
объект оценки	<10	1,00	1,13	1,28
	10-30	0,89	1,00	1,13
	≥30	0,78	0,88	1,00

Таблица 35

Земельные участки под многолетние насаждения				
Площадь, га		аналог		
		<0,5	0,5-5	≥5
объект оценки	<0,5	1,00	1,15	1,19
	0,5-5	0,87	1,00	1,04
	≥5	0,84	0,97	1,00

Таблица 36

Земельные участки, классифицируемые как залежь					
Площадь, га		аналог			
		<10	10-30	30-100	≥100
объект оценки	<10	1,00	1,13	1,24	1,41
	10-30	0,89	1,00	1,10	1,25
	30-100	0,81	0,91	1,00	1,13
	≥100	0,71	0,80	0,88	1,00

Источник: Источник: Справочник оценщика недвижимости-2023. Земельные участки сельскохозяйственного назначения. под ред. Лейфера Л.А.,

Существенным для экономики и ценности объекта являются возможности экономии ресурсов. От отношения полезной площади к общей площади помещений зависит характеристика доходности объекта: чем больше это отношение, тем больше отношение дохода к затратам на эксплуатацию объекта и тем меньше доля суммы, подлежащей резервированию на

воспроизводство объекта (возврата капитал) в чистом доходе от сдачи объекта в аренду. Экономические характеристики в большей степени влияют на стоимость объектов капитального строительства коммерческого назначения и в меньшей степени на стоимость земельных участков, поскольку для незастроенных земельных участков основное влияние имеют фактические и физические параметры и местоположение. В подавляющем большинстве предложения о продаже земельных участков не содержат условий по передаче какого-либо дополнительного движимого имущества. Наличие движимого имущества влияет на стоимость сделки земельного участка в размере стоимости этого имущества.

Таблица 23. Диапазоны корректировок для факторов влияния на стоимости земельных участков

Частиков					
№ п/п	Наименование ЗУ	Условия		Диапазоны корректировок	Местоположение земельных участков
Городские земельные участки					
1	Городского коммерческого назначения (торговля, офисы, сервис)	Близость ж/д вокзала	Удаление на 0,3-0,8 км.	0...10%	Города РФ
2	Городского коммерческого назначения (торговля, офисы, сервис)	Близость к метро	Удаление на 0,3-0,4 км.	0...9%	Москва, С-П,
3	Городского коммерческого назначения (торговля, офисы, сервис)	Близость к остановке транспорта	Удаление на 0,3-0,5 км.	0...7%	Города РФ
4	Городского коммерческого назначения (торговля, офисы, сервис)	Близость к остановке транспорта	Удаление на 0,1-0,2 км.	различия не выявлены	Москва, С-П.
5	Городского коммерческого назначения (торговля, офисы, сервис)	Наличие рядом церкви	Удаление на 0,3-0,5 км.	различия не выявлены	Москва, С-П.
6	Городского коммерческого назначения (торговля, офисы, сервис)	Наличие инженерных сетей на участке	Отсутствие инженерных сетей	различия не выявлены	Москва, С-П,
7	Городского коммерческого назначения (торговля, офисы, сервис)	Наличие ИРД	Без ИРД	12...20%	Москва, С-П, М.О.
8	Городского коммерческого назначения (торговля, офисы, сервис)	Наличие культурно-исторического ансамбля	Удаленность от ансамбля до 0,5 км.	0...6%	Москва, С-П,
9	Городского коммерческого назначения (торговля, офисы, сервис)	Наличие источника экологической опасности (химзавод, выбросы)	Отсутствие источников экологической опасности в зоне до 3 км.	0...-28%	Москва, С-П.
Земли мелких населенных пунктов					
1	Под и.ж.с.	Наличие газа на участке	Отсутствие газа и возможности подключения	10...18%	М.О.
2	Под и.ж.с.	Наличие газа рядом с участком	Отсутствие газа и возможности подключения	10...13%	М.О.
3	Под и.ж.с.	Наличие леса или водоема рядом	Отсутствие леса, водоема	4...7%	М.О.
5	Под и.ж.с.	Наличие культурно-исторического ансамбля	Удаленность от ансамбля до 1,5 км.	0...11%	М.О.
6	Под и.ж.с.	Наличие рядом церкви	Удаление на 0,3-0,5 км.	0...10%	М.О.
7	Под и.ж.с.	Наличие школы	Отсутствие школы	0...7%	М.О.
8	Под и.ж.с.	Наличие рядом	Отсутствие	6...12%	М.О.

№ п/п	Наименование ЗУ	Условия		Диапазоны корректировок	Местоположение земельных участков
		федеральной трассы	федеральной трассы		
9	Под и.ж.с.	Наличие дороги с твёрдым покрытием	Дорога грунтовая, гравийная	0...11%	М.О.
10	Под и.ж.с.	Наличие магазинов	Отсутствие магазинов	0...15%	М.О.
Земли загородных владений до 30 км. от городов					
1	Под коттеджную застройку	Наличие общей канализации	Отсутствие общей канализации	8...16%	М.О.
2	Под коттеджную застройку	Наличие рядом выезда на федеральную или муниципальную трассу	Выезд свыше 2 км.	0...11%	М.О.
3	Под коттеджную застройку	Наличие дороги с твёрдым покрытием	Дорога грунтовая, гравийная	0...12%	М.О.
4	Под коттеджную застройку	Наличие леса и водоема	Отсутствие леса, водоема	5...19%	М.О.
5	Под коттеджную застройку	Централизованная охрана участков	Без охраны	7...10%	М.О.

Источник: СРК-2023 под редакцией к.т.н. Е.Е. Яскевича

Значения скидок на торг на активном рынке

13.1.1. Коллективное мнение оценщиков

Значения скидки на торг, усредненные по городам России

Таблица 105. Значения скидки на торг на активном рынке. Значения коэффициентов, усредненные по городам России. Коллективное мнение оценщиков, Доверительный интервал

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
Цены предложений объектов			
Земельные участки под индустриальную застройку	11,7%	10,9%	12,5%
Земельные участки под коммерческую застройку (офисно-торговую)	10,1%	9,3%	10,8%
Земельные участки сельскохозяйственного назначения	14,4%	13,0%	15,9%
Земельные участки под жилую застройку (МЖС)	9,8%	8,6%	11,0%
Земельные участки под жилую застройку (ИЖС)	8,8%	7,8%	9,7%
Земельные участки под объекты рекреации	12,9%	11,8%	14,0%
Земельные участки под коммерческую застройку (объекты придорожного сервиса)	11,6%	10,7%	12,5%

Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть II. Полная версия (по состоянию на 2021 г.)

Таблица 106. Значения скидки на торг на активном рынке. Значения коэффициентов, усредненные по городам России. Коллективное мнение оценщиков, Расширенный интервал

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Расширенный интервал	
Цены предложений объектов			
Земельные участки под индустриальную застройку	11,7%	6,8%	16,7%
Земельные участки под коммерческую застройку (офисно-торговую)	10,1%	5,5%	14,6%
Земельные участки сельскохозяйственного назначения	14,4%	8,5%	20,4%
Земельные участки под жилую застройку (МЖС)	9,8%	5,3%	14,3%
Земельные участки под жилую застройку (ИЖС)	8,8%	4,6%	12,9%
Земельные участки под объекты рекреации	12,9%	7,8%	18,0%
Земельные участки под коммерческую застройку (объекты придорожного сервиса)	11,6%	6,6%	16,6%

13.2. Значения скидок на торг на неактивном рынке

13.2.1. Коллективное мнение оценщиков

Значения скидки на торг, усредненные по городам России

Таблица 123. Значения скидки на торг на неактивном рынке. Значения коэффициентов, усредненные по городам России. Коллективное мнение оценщиков, Доверительный интервал

Класс объектов	Неактивный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
Цены предложений объектов			
Земельные участки под индустриальную застройку	17,9%	16,4%	19,3%
Земельные участки под коммерческую застройку (офисно-торговую)	15,7%	14,3%	17,0%
Земельные участки сельскохозяйственного назначения	20,3%	18,4%	22,3%
Земельные участки под жилую застройку (МЖС)	15,9%	14,1%	17,7%
Земельные участки под жилую застройку (ИЖС)	13,7%	12,3%	15,0%
Земельные участки под объекты рекреации	18,3%	17,0%	19,6%
Земельные участки под коммерческую застройку (объекты придорожного сервиса)	17,2%	15,6%	18,9%

Источник «Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки часть 2 под ред. Лейфер Л.А.

Таблица 1.3.2

Значения корректировок на уторгование для объектов недвижимости в различных городах РФ

Населенный пункт	Жилая		Торговая		Офисная		Производственно-складская		Земельные участки
	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Продажа
Крупные города									
Воронеж	4-5 (4,5)	7-8 (7,5)	3-8 (5,5)	6-8 (7)	4-6 (5)	6-9 (7,5)	6-7 (6,5)	8-11 (9,5)	8-12 (10)
Екатеринбург	3-5 (4)	6-7 (6,5)	5-6 (5,5)	7-9 (8)	4-5 (4,5)	8-10 (9)	6-7 (6,5)	10-11 (10,5)	9-12 (10,5)
Краснодар	3-4 (3,5)	5-7 (6)	4-5 (4,5)	7-10 (8,5)	3-6 (4,5)	7-10 (8,5)	5-7 (6)	9-12 (10,5)	8-12 (10)
Москва	4-6 (5)	5-10 (7,5)	5-6 (5,5)	9-11 (10)	6-7 (6,5)	9-11 (10)	5-8 (6,5)	9-13 (11)	9-12 (10,5)
Новосибирск	3-5 (4)	5-7 (6)	5-6 (5,5)	8-10 (9)	5-6 (5,5)	9-11 (10)	4-7 (5,5)	10-12 (11)	9-11 (10)
Ростов-на-Дону	4-5 (4,5)	6-8 (7)	5-7 (6)	9-10 (9,5)	6-7 (6,5)	8-12 (10)	6-9 (7,5)	10-13 (11,5)	10-12 (11)
С.-Петербург	4-5 (4,5)	6-9 (7,5)	5-9 (7)	8-10 (9)	4-6 (5)	10-12 (11)	6-9 (7,5)	10-12 (11)	9-12 (10,5)
Среднее по крупным городам	4,2	6,9	5,6	8,7	5,4	9,4	6,6	10,7	10,4
Средние города									
Владивосток	3-6 (4)	7-9 (8)	5-7 (5)	8-9 (8,5)	6-8 (7)	8-12 (10)	7-9 (8)	9-12 (10,5)	9-13 (11)
Омск	3-5 (4)	7-9 (8)	6-8 (7)	9-11 (10)	4-6 (5)	8-12 (10)	6-8 (7)	10-13 (11,5)	9-12 (10,5)
Севастополь	6-7 (6,5)	9-12 (10,5)	-	8-12 (10)	-	9-11 (10)	-	10-13 (11,5)	11-15 (13)
Ставрополь	4-6 (5)	7-9 (8)	5-7 (6)	8-12 (10)	5-7 (6)	8-13 (10,5)	4-8 (6)	10-12 (11)	11-13 (12)
Тамбов	4-6 (5)	8-10 (9)	5-7 (6)	8-11 (9,5)	5-7 (6)	8-12 (10)	6-8 (7)	8-13 (10,5)	11-14 (12,5)
Тверь	4-6 (5)	7-9 (8)	4-7 (5,5)	8-10 (9)	5-8 (6,5)	9-12 (10,5)	6-9 (7,5)	10-14 (12)	11-12 (11,5)
Среднее по средним городам	4,9	8,6	5,8	9,7	6,1	10,2	7,1	11,2	11,8
Небольшие города и населенные пункты									
Московская область	5-8 (6,5)	8-10 (9)	5-9 (7)	10-13 (11,5)	6-10 (8)	10-13 (11,5)	8-9 (8,5)	11-14 (12,5)	11-13 (12)

Примечание. В скобках указано среднее значение.

По данным исследований рынка жилья РФ минимальные скидки при продаже прав собственности имеются в марте и в мае, а максимальные – в июле и декабре.

Источник: СРД-32, 2023 год под редакцией к.т.н. Е.Е. Яскевича

ВЫВОДЫ:

Предложение земельных участков в Московской области в целом значительно превышает спрос.

Наиболее сильно заметна «просадка» цен на земли сельхозназначения и на предназначенные для индивидуального жилого строительства. Участки такого формата

На основании данных о фактических ценах стоимость 1 кв. м. земель сельскохозяйственного назначения в районе расположения объекта оценки составляет от 2,22 до 340 руб.

3. ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ

3.1. ЭТАПЫ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

В соответствии с ФСО III "Процесс оценки», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200 проведение оценки объекта включает в себя следующие этапы:

1) согласование задания на оценку заказчиком оценки и оценщиком или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, путем подписания такого задания в составе договора на оценку объекта оценки (далее - договор на оценку) или в иной письменной форме в случае проведения оценки на основаниях, отличающихся от договора на оценку, предусмотренных [Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"](#) (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 31, ст.3813; 2021, N 27, ст.5179) (далее - Федеральный закон);

2) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;

3) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;

4) согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки;

• 5) составление отчета об оценке объекта оценки (далее - отчет об оценке).

3.2. ПОДХОДЫ К ОЦЕНКЕ

Согласно методическим рекомендациям по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденных Минимущества России в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 6 июля 2001 г. № 519 «Об утверждении стандартов оценки», оценка земельных участков сельскохозяйственного назначения производится исходя из их разрешенного, неистощительного и наиболее эффективного использования с учетом особенностей сельскохозяйственного районирования территории.

При оценке рыночной стоимости сельскохозяйственных угодий методом сравнения продаж и методом капитализации земельной ренты в составе факторов стоимости следует учитывать плодородие земельного участка, а также влияние экологических факторов. К числу основных факторов, определяющих плодородие земельного участка, в частности, относятся: качественные характеристики почвенного слоя земельного участка (содержание питательных веществ, влагообеспеченность, аэрация, механический состав, структурный состав, кислотность и др.), рельеф, микроклимат.

При оценке рыночной стоимости сельскохозяйственных угодий методом капитализации земельной ренты существуют особенности расчета земельной ренты, связанные с принятой системой учета плодородия земельного участка.

Земельная рента рассчитывается как разность между валовым доходом и затратами на ведение сельскохозяйственного производства с учетом прибыли предпринимателя. Валовой доход рассчитывается для единицы площади земельного участка как произведение нормативной урожайности сельскохозяйственной культуры на ее рыночную цену.

Нормативная урожайность сельскохозяйственной культуры определяется плодородием земельного участка, измеряемым в баллах бонитета.

Расчет издержек в денежном выражении осуществляется исходя из сложившихся в районе расположения земельного участка рыночных цен.

При расчете валового дохода сенокосов и пастбищ следует исходить из их нормативной урожайности. Нормативная урожайность сенокосов и пастбищ определяется ее пересчетом в центнеры кормовых единиц (1 центнер кормовых единиц равняется 1 центнеру овса). При этом величина валового дохода определяется на основе рыночной цены овса.

Метод сравнения продаж

Метод применяется для оценки земельных участков, как занятых зданиями, строениями и (или) сооружениями (далее - застроенных земельных участков), так и земельных участков, не занятых зданиями, строениями и (или) сооружениями (далее - незастроенных земельных

участков). Условие применения метода - наличие информации о ценах сделок с земельными участками, являющимися аналогами оцениваемого. При отсутствии информации о ценах сделок с земельными участками допускается использование цен предложения (спроса).

Метод предполагает следующую последовательность действий:

определение элементов, по которым осуществляется сравнение объекта оценки с объектами - аналогами (далее - элементов сравнения);

определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от оцениваемого земельного участка;

определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от оцениваемого земельного участка;

корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от оцениваемого земельного участка;

расчет рыночной стоимости земельного участка путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов.

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

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 аналогов по элементам сравнения могут быть определены как для цены единицы измерения аналога (например, гектар, квадратный метр), так и для цены аналога в целом. Корректировки цен могут рассчитываться в денежном или процентном выражении.

Величины корректировок цен, как правило, определяются следующими способами:

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;

прямым попарным сопоставлением дохода двух аналогов, отличающихся друг от друга только по одному элементу сравнения, и определения путем капитализации разницы в доходах корректировки по данному элементу сравнения;

корреляционно - регрессионным анализом связи между изменением элемента сравнения и изменением цен аналогов (цен единиц измерения аналогов) и определением уравнения связи между значением элемента сравнения и величиной рыночной стоимости земельного участка;

определением затрат, связанных с изменением характеристики элемента сравнения, по которому аналог отличается от объекта оценки;

экспертным обоснованием корректировок цен аналогов.

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

Данный метод был использован при оценке объектов..

Метод выделения

Метод применяется для оценки застроенных земельных участков.

Условия применения метода:

наличие информации о ценах сделок с едиными объектами недвижимости, аналогичными единому объекту недвижимости, включающему в себя оцениваемый земельный участок. При отсутствии информации о ценах сделок допускается использование цен предложения (спроса);

соответствие улучшений земельного участка его наиболее эффективному использованию.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

определение элементов, по которым осуществляется сравнение единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, с объектами - аналогами;

определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;

определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;

корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;

расчет рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов;

расчет стоимости замещения или стоимости воспроизводства улучшений оцениваемого земельного участка;

расчет рыночной стоимости оцениваемого земельного участка путем вычитания из рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, стоимости замещения или стоимости воспроизводства улучшений земельного участка.

Сумма затрат на создание улучшений земельного участка может определяться с использованием укрупненных и (или) элементных стоимостных показателей.

К укрупненным стоимостным показателям относятся как показатели, характеризующие параметры объекта в целом - квадратный, кубический, погонный метр, так и показатели по комплексам и видам работ.

К элементным стоимостным показателям относятся элементные цены и расценки, используемые при определении суммы затрат на создание улучшений.

Укрупненные и элементные стоимостные показатели, рассчитанные в зафиксированном на конкретную дату уровне цен (базисном уровне цен), могут быть пересчитаны в уровень цен на дату оценки с использованием системы текущих и прогнозных индексов изменения стоимости строительства.

Расчет суммы затрат на создание улучшений с использованием элементных стоимостных показателей может осуществляться также с использованием ресурсного и ресурсно - индексного методов. Ресурсный (ресурсно - индексный) метод состоит в калькулировании в текущих (прогнозных) ценах и тарифах всех ресурсов (элементов затрат), необходимых для создания улучшений.

При определении суммы затрат на создание улучшений земельного участка следует учитывать прибыль инвестора - величину наиболее вероятного вознаграждения за инвестирование капитала в создание улучшений. Прибыль инвестора может рассчитываться как разность между ценой продажи и затратами на создание аналогичных объектов. Прибыль инвестора также может быть рассчитана как отдача на капитал при его наиболее вероятном аналогичном по уровню рисков инвестировании.

При определении стоимости замещения или стоимости воспроизводства учитывается величина накопленного износа улучшений.

Накопленный износ улучшений может определяться в целом или в денежном выражении как сумма физического, функционального и части экономического износа, относящегося к улучшениям.

Физическим износом является потеря стоимости улучшений, обусловленная ухудшением их физических свойств.

Функциональным износом является потеря стоимости улучшений, обусловленная несоответствием объемно - планировочного решения, строительных материалов и инженерного оборудования улучшений, качества произведенных строительных работ или других характеристик улучшений современным рыночным требованиям, предъявляемым к данному типу улучшений.

Экономическим износом является потеря стоимости единого объекта недвижимости, обусловленная отрицательным воздействием внешних по отношению к нему факторов.

Физический и функциональный износ могут быть устранимыми и неустранимыми. Экономический износ, как правило, является неустранимым. При этом износ является устранимым, если затраты на его устранение меньше, чем увеличение стоимости объекта недвижимости в результате его устранения.

В связи с отсутствием концепции по застройке земельного участка данный метод в оценке не использовался. Данный участок не застроен.

Метод распределения

Метод применяется для оценки застроенных земельных участков.

Условия применения метода:

наличие информации о ценах сделок с едиными объектами недвижимости, аналогичными единому объекту недвижимости, включающему в себя оцениваемый земельный участок. При отсутствии информации о ценах сделок допускается использование цен предложения (спроса);

наличие информации о наиболее вероятной доле земельного участка в рыночной стоимости единого объекта недвижимости;

соответствие улучшений земельного участка его наиболее эффективному использованию.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

определение элементов, по которым осуществляется сравнение единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, с объектами - аналогами;

определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;

определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;

корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;

расчет рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов;

расчет рыночной стоимости оцениваемого земельного участка путем умножения рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый

земельный участок, на наиболее вероятное значение доли земельного участка в рыночной стоимости единого объекта недвижимости.

В связи с отсутствием концепции по застройке земельного участка данный метод в оценке не использовался. Данный участок не застроен.

Метод капитализации земельной ренты

Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода - возможность получения земельной ренты от оцениваемого земельного участка.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

расчет земельной ренты, создаваемой земельным участком;

определение величины соответствующего коэффициента капитализации земельной ренты;

расчет рыночной стоимости земельного участка путем капитализации земельной ренты.

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

В рамках данного метода величина земельной ренты может рассчитываться как доход от сдачи в аренду земельного участка на условиях, сложившихся на рынке земли.

Основными способами определения коэффициента капитализации являются:

деление величины земельной ренты по аналогичным земельным участкам на цену их продажи;

увеличение безрисковой ставки отдачи на капитал на величину премии за риск, связанный с инвестированием капитала в оцениваемый земельный участок.

При этом под безрисковой ставкой отдачи на капитал понимается ставка отдачи при наименее рискованном инвестировании капитала (например, ставка доходности по депозитам банков высшей категории надежности или ставка доходности к погашению по государственным ценным бумагам).

Данный метод не применялся для оценки земельных участков сельскохозяйственного назначения.

Метод остатка

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

Метод предполагает следующую последовательность действий:

расчет стоимости воспроизводства или замещения улучшений, соответствующих наиболее эффективному использованию оцениваемого земельного участка;

расчет чистого операционного дохода от единого объекта недвижимости за определенный период времени на основе рыночных ставок арендной платы;

расчет чистого операционного дохода, приходящегося на улучшения, за определенный период времени как произведения стоимости воспроизводства или замещения улучшений на соответствующий коэффициент капитализации доходов от улучшений;

расчет величины земельной ренты как разности чистого операционного дохода от единого объекта недвижимости за определенный период времени и чистого операционного дохода, приходящегося на улучшения за соответствующий период времени;

расчет рыночной стоимости земельного участка путем капитализации земельной ренты.

Метод допускает также следующую последовательность действий:

расчет стоимости воспроизводства или замещения улучшений, соответствующих наиболее эффективному использованию оцениваемого земельного участка;

расчет чистого операционного дохода от единого объекта недвижимости за определенный период времени на основе рыночных ставок арендной платы;

расчет рыночной стоимости единого объекта недвижимости путем капитализации чистого операционного дохода за определенный период времени;

расчет рыночной стоимости земельного участка путем вычитания из рыночной стоимости единого объекта недвижимости стоимости воспроизводства или замещения улучшений.

Чистый операционный доход равен разности действительного валового дохода и операционных расходов. При этом из действительного валового дохода вычитаются только те операционные расходы, которые, как правило, несет арендодатель.

Действительный валовой доход равен разности потенциального валового дохода и потерь от простоя помещений и потерь от неплатежей за аренду.

Потенциальный валовой доход равен доходу, который можно получить от сдачи всей площади единого объекта недвижимости в аренду при отсутствии потерь от невыплат арендной платы. При оценке земельного участка арендные ставки за пользование единым объектом недвижимости рассчитываются на базе рыночных ставок арендной платы (наиболее вероятных ставок арендной платы, по которым объект оценки может быть сдан в аренду на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине ставки арендной платы не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства).

Для пустующих и используемых собственником для собственных нужд помещений также используются рыночные ставки арендной платы. В потенциальный доход включаются и другие доходы, получаемые за счет неотделимых улучшений недвижимости, но не включенные в арендную плату.

Величина операционных расходов определяется исходя из рыночных условий сдачи в аренду единых объектов недвижимости. Операционные расходы подразделяются на: постоянные - не зависящие от уровня запольняемости единого объекта недвижимости, переменные - зависящие от уровня запольняемости единого объекта недвижимости и расходы на замещение элементов улучшений со сроком использования меньше, чем срок использования улучшений в целом (далее - элементов с коротким сроком использования). В состав операционных расходов не входят амортизационные отчисления по недвижимости и расходы по обслуживанию долговых обязательств по недвижимости.

Расчет расходов на замещение элементов улучшений с коротким сроком использования производится путем деления суммы затрат на создание данных элементов улучшений на срок их использования. В процессе выполнения данных расчетов целесообразно учитывать возможность процентного наращивания денежных средств для замены элементов с коротким сроком использования.

Управленческие расходы включаются в состав операционных расходов независимо от того, кто управляет объектом недвижимости - собственник или управляющий.

При расчете коэффициента капитализации для улучшений земельного участка следует учитывать наиболее вероятный темп изменения дохода от улучшений и наиболее вероятное изменение стоимости улучшений (например, при уменьшении стоимости улучшений - учитывать возврат капитала, инвестированного в улучшения).

В связи с отсутствием концепции по застройке земельного участка данный метод в оценке не использовался. Данные участки свободны

Метод предполагаемого использования

Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков.

Условие применения метода - возможность использования земельного участка способом, приносящим доход.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

определение суммы и временной структуры расходов, необходимых для использования земельного участка в соответствии с вариантом его наиболее эффективного использования (например, затрат на создание улучшений земельного участка или затрат на разделение земельного участка на отдельные части, отличающиеся формами, видом и характером использования);

определение величины и временной структуры доходов от наиболее эффективного использования земельного участка;

определение величины и временной структуры операционных расходов, необходимых для получения доходов от наиболее эффективного использования земельного участка;

определение величины ставки дисконтирования, соответствующей уровню риска инвестирования капитала в оцениваемый земельный участок;

расчет стоимости земельного участка путем дисконтирования всех доходов и расходов, связанных с использованием земельного участка.

При этом под дисконтированием понимается процесс приведения всех будущих доходов и расходов к дате проведения оценки по определенной оценщиком ставке дисконтирования.

Для приведения всех будущих доходов и расходов к дате проведения оценки используются ставки дисконтирования, получаемые на основе анализа ставок отдачи на капитал аналогичных по уровню рисков инвестиций.

Источником доходов может быть сдача в аренду, хозяйственное использование земельного участка или единого объекта недвижимости либо продажа земельного участка или единого объекта недвижимости в наиболее вероятные сроки по рыночной стоимости.

Расчет доходов в варианте сдачи недвижимости в аренду должен предусматривать учет дохода от продажи единого объекта недвижимости в конце прогнозного периода.

В связи с отсутствием концепции по застройке земельного участка данный метод в оценке не использовался.

АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Анализ наиболее эффективного использования является Анализ наиболее эффективного использования является основополагающим принципом при определении рыночной стоимости объекта недвижимости. Данный анализ позволяет определить наиболее конкурентоспособное использование объекта недвижимости, т.е. такое использование, которому соответствует ожидание максимальной рыночной стоимости оцениваемого объекта.

Наиболее эффективное использование – это разумный вариант использования земельного участка и существующих строений на нем, который является юридически правомочным, физически возможным, финансово обеспеченным и максимально экономичным на дату оценки (т.е. дающим максимальную полезность от использования оцениваемого земельного участка).

В основе концепции рыночной стоимости недвижимости лежит предпосылка о фундаментальном значении распределения величин стоимости земельного участка и объекта в целом. Стоимость земельного участка составляет от 25% до 70% (приложение 1) от общей стоимости объекта недвижимости в зависимости от эффективности его использования[8]. В условиях Российского рынка эта величина лежит в том же диапазоне[9]. Для наиболее эффективного использования эта величина составляет 25-35% (приложение 1) и может увеличиваться, если эффективность использования земельного участка уменьшается. Это положение определяет сущность свойства рыночной стоимости земельного участка – земельный участок износу не подлежит при правильном его использовании. Иначе говоря, те улучшения, которые производятся на земельном участке, в виде строений, сооружений, коммуникаций, лесных насаждений и т.п. увеличивают стоимость объекта в целом, в зависимости от того, насколько эти улучшения воспринимаются на рынке недвижимости. В связи с этим для любой недвижимости может существовать наиболее эффективное использование земельного участка как свободного и использование земельного участка с находящимися на нем улучшениями, причем в общем случае эти варианты могут не совпадать. Если существующие улучшения не соответствуют наиболее эффективному использованию, стоимость земельного участка составляет большую часть в рыночной стоимости объекта в целом. В этом случае не полностью используется потенциал земельного участка и анализ использования должен рассмотреть целесообразность варианта сноса существующей застройки или возведение строений в соответствии с оптимальным назначением земельного участка. В силу этого анализ наиболее эффективного использования оцениваемого объекта обычно предусматривает две стадии:

✓ анализ земельного участка как неосвоенного;
 ✓ анализ земельного участка с существующими зданиями с учетом возможностей их развития.

✓

Наилучшее использование объекта определяется с одной стороны административными ограничениями по виду использования земельного участка, с другой стороны инвестором – какой класс недвижимости наиболее эффективен при существующих ограничениях вида использования.

✓ **Законодательная допустимость:** предусматривает рассмотрение только тех вариантов, которые не противоречат законодательству и разрешены распоряжениями о зонировании. категория земель: сельскохозяйственного назначения» с разрешенным использованием для сельскохозяйственного производства.

✓ **Физическая возможность:** Оцениваемый объект оценки будет использоваться для севооборота. Данные о плодородии земельных участков не предоставлено. Исходя из местоположения объектов оценки, оценщик счел применить данные о плодородии одинаковым для объектов, расположенных у разных деревень, так как они все располагаются в Подольском районе и недалеко друг от друга

✓ **Экономическая целесообразность:** рассмотрение того, какой физически возможный и законодательно допустимый вариант использования будет давать приемлемый доход владельцу объекта, равный или больший по сравнению с суммой операционных расходов, финансовых обязательств и капитальных затрат.

Не смотря на то, что оцениваемый объект является единичным активом предприятия рассмотрение оценки справедливой стоимости для него как единичного актива готового для реализации не целесообразно.

Максимальная эффективность: рассмотрение того, какое из экономически приемлемых использований будет приносить максимальный чистый доход или максимальную текущую стоимость.

Критерием наилучшего и наиболее эффективного использования является максимальная стоимость земельного участка, рассчитанная по остаточному методу.

Так как в данном отчете оценивается свободный земельный участок, полученный результат любым методом оценки с учетом принятых условий в данном разделе будет соответствовать максимальной эффективности в экономической обстановке на дату оценки.

Таблица 3

Параметр	Земли населенных пунктов (для жилищного строительства)	Земли промышленного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения
Законодательная допустимость	-	-	+
Физическая возможность	+	+	+
Экономическая целесообразность	-		+
Максимальная эффективность	+	-	+
Итого	2	1	4

Выводы:

Основываясь на проведенном анализе рынка, и принимая во внимание расположение объекта, его правовой режим, площадь земельного участка, вид разрешенного использования и проведенные расчеты можно сделать следующий вывод:

Рассматриваемый объект недвижимости относится к сельскохозяйственному назначению, представляет собой земли для сельскохозяйственного производства, и остается таковым согласно разрешенному использованию.

Исходя из этого, при оценке принимается использование объекта существующее.

АНАЛИЗ ДОСТАТОЧНОСТИ И ДОСТОВЕРНОСТИ

Затратный подход

По результатам сбора информации об объекте оценки для решения поставленной задачи в рамках затратного подхода Оценщик считает собранную информацию недостаточной и недостоверной для определения справедливой стоимости объекта оценки.

Сравнительный подход

По результатам сбора информации об объекте оценки для решения поставленной задачи в рамках сравнительного подхода Оценщик считает собранную информацию не достаточной и не достоверной, для определения справедливой стоимости объекта оценки

Доходный подход

По результатам сбора информации об объекте оценки для решения поставленной задачи в рамках доходного подхода Оценщик считает собранную информацию достаточной и достоверной для определения справедливой стоимости объекта оценки.

4. РАСЧЕТ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.

Для проведения оценки в пределах земельного участка в соответствии с его экспликацией выделяются:

- Земли, занятые зданиями, строениями, сооружениями.
- Земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, древесно-кустарниковой растительностью, замкнутые водоемы.

Рыночная оценка стоимости земельного участка определяется на основе оценки входящих в его состав земель, занятых зданиями, строениями, сооружениями.

При этом рыночная стоимость оцениваемого земельного участка определяется с учетом характеристик входящих в его состав земель, занятых внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, древесно-кустарниковой растительностью, которые не могут быть использованы для предпринимательской деятельности.

Земли, занятые зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, оцениваются методами оценки застроенных или предназначенных для застройки земельных участков. Земли под хозяйственными постройками (сарай или иные некапитальные строения), расположенные на сельскохозяйственных угодьях, оцениваются как сельскохозяйственные угодья.

При оценке справедливой стоимости методом сравнения продаж и методом капитализации земельной рента в составе факторов стоимости следует учитывать влияние экологических факторов.

Земельная рента рассчитывается как разность между валовым доходом и затратами с учетом прибыли предпринимателя.

Расчет издержек в денежном выражении осуществляется исходя из сложившихся в районе расположения земельного участка рыночных цен.

При расчете издержек учитывается уровень инженерного обустройства земельного участка, в том числе плотность дорожной сети, качество дорог.

Рыночную стоимость имеют те земельные участки, которые способны удовлетворять потребности пользователя (потенциального покупателя) в течение определенного времени (принцип полезности).

Рыночная стоимость земельного участка зависит от спроса и предложения на рынке и характера конкуренции продавцов и покупателей (принцип спроса и предложения).

Рыночная стоимость земельного участка не может превышать наиболее вероятные затраты на приобретение объекта эквивалентной полезности (принцип замещения).

Рыночная стоимость земельного участка зависит от ожидаемой величины, срока и вероятности получения дохода от земельного участка за определенный период времени при наиболее эффективном его использовании, без учета доходов от других факторов производства, привлекаемых к земельному участку для предпринимательской деятельности (принцип ожидания).

Рыночная стоимость земельных участков изменяется во времени и определяется на конкретную дату (принцип изменения).

Рыночная стоимость земельного участка зависит от изменения его целевого назначения, разрешенного использования, прав иных лиц на земельный участок, разделения имущественных прав на земельный участок.

Справедливая стоимость земельного участка зависит от его местоположения и влияния внешних факторов.

РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ПО ЗАТРАТНОМУ ПОДХОДУ.

Затратный подход не применяется для самостоятельной оценки земельного участка, так как земельный участок является не возобновляемым активом.

В оценочной практике возможно использование элементов затратного подхода в сравнительном и доходном подходах для расчета стоимости улучшений земельного участка.

Учитывая вышеизложенное, Оценщик отказывается от применения затратного подхода в отношении расчета справедливой стоимости земельного участка.

РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ПО ДОХОДНОМУ ПОДХОДУ.

Доходный подход применяется для самостоятельной оценки земельного участка, если существует достоверная информация о совершенных сделках аренды, а так же о предложениях о сдаче в аренду земельных участков.

На дату оценки нет достоверно информации об сделках аренды а так же предложений об аренде.

Учитывая вышеизложенное, Оценщик отказывается от применения доходного подхода в отношении расчета справедливой стоимости земельного участка.

РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ПО СРАВНИТЕЛЬНОМУ ПОДХОДУ.

Основой применения данного подхода является тот факт, что стоимость объекта оценки непосредственно связана с ценой продажи аналогичных объектов. Каждая сопоставимая продажа сравнивается с объектом оценки. В цену сопоставимой продажи вносятся поправки (корректировки), отражающие существенные различия между ними.

При использовании сравнительного подхода Оценщиком были предприняты следующие шаги:

- сбор данных, изучение рынка недвижимости, отбор аналогов из числа сделок купли-продажи и предложений на продажу (публичных оферт);
- проверка информации по каждому отобранному аналогу о цене продажи и запрашиваемой цене, оплате сделки, физических характеристиках, и иных условиях сделки;
- анализ и сравнение каждого аналога с объектом оценки по времени продажи (выставлению оферты), местоположению, физическим характеристикам и условиям продажи;
- корректировка цен продаж или запрашиваемых цен по каждому аналогу в соответствии с имеющимися различиями между ним и объектом оценки;
- согласование скорректированных цен аналогов и вывод показателя стоимости объекта оценки.

При сравнительном анализе стоимости объекта оценки с ценами аналогов Оценщик использовал данные по ценам предложений (публичных оферт) аналогичных объектов, взятых из открытых источников (печатных изданий, официальных интернет-сайтов, данных риэлтерских агентств).

Такой подход, по мнению Оценщика, оправдан с той точки зрения, что потенциальный покупатель прежде, чем принять решение о приобретении недвижимости проанализирует текущее рыночное предложение и придет к заключению о возможной цене, учитывая все достоинства и недостатки относительно объектов сравнения.

При отсутствии в свободном доступе баз данных (листингов) с ценами реальных сделок по состоянию на дату оценки (данные Рос реестра в открытом доступе указывают данные по сделкам по 2012 года включительно), на которые опираются в своей работе оценщики большинства стран мира, Оценщик справедливо сделал вывод, что данные публичных оферт наиболее близки к реальным ценам сделок купли-продажи, и, следовательно, в наибольшей степени отвечают требованиям российского законодательства в области оценки.

Таким образом, Оценщиком в процессе расчётов были использованы данные, именуемые в ГК РФ как «оферта» и «публичная оферта» (Ст. 435 и 437). Следовательно, Оценщик гипотетически (с учетом соответствующих корректировок) предполагал, что лицо, «сделавшее предложение, считает себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение».

Данные об аналогах проанализированы Оценщиком и сведены в расчётную таблицу. В ходе анализа к ценам аналогов были внесены корректировки на различия, существующие между аналогами и объектом оценки.

Отрицательная корректировка вносится в случае, если по данному показателю аналог превосходит объект оценки, а **положительная** - если по данному показателю аналог ему уступает.

Величина корректировки определялась Оценщиком экспертным путем или на основании весовой доли элемента сравнения в общей стоимости объекта оценки.

Расчет стоимости земельного участка.

Для проведения расчетов по сравнительному подходу были отобраны наиболее сходные по своим характеристикам и местоположению земельные участки.

Все анализируемые объекты выставлены на продажу, во время, совпадающее с датой оценки, в связи с этим, корректировка на дату не проводилась.

Полная информация Print Screen, с указанием ссылок на источник информации представлена в Приложении к настоящему отчету.

Выбор единицы сравнения

Поскольку объекты могут различаться по размеру и числу входящих в них элементов, при проведении сравнения можно столкнуться с определенными сложностями. Поэтому данные нужно привести к одному наиболее удобному значению. Таким значением может стать соответствующая единица измерения типичная для определенного сегмента рынка.

Объектом оценки настоящего Отчета являются земельные участки. На данном сегменте рынка принято апеллировать показателем стоимости 1 сотки или 1 га, 1 кв. м.. В качестве единицы сравнения выбирается 1 кв. м..

ВЫБОР ОБЪЕКТОВ-АНАЛОГОВ ДЛЯ РАСЧЕТА СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ДМИТРОВСКОМ ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ

При выборе Объектов-аналогов учитывалась сопоставимость объектов. Сопоставимыми считаются объекты с одинаковыми физическими и экономическими характеристиками.

В качестве объектов-аналогов, после мониторинга рынка объектов недвижимости, были выбраны четыре объекта, представляющие собой здания с земельными участками, имеющие схожее местоположение с Объектом оценки. В следующей таблице представлено краткое описание данных объектов.

Оценщик обращает внимание, что в данном случае критериями для отбора аналогов являются местоположение и разрешенное использование земельных участков; площадь, назначение, а также земли, очищенные от улучшений

Описание объектов аналогов Таблица 4

Параметр		Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Цена предложения, руб.	-	37 000 000	25 000 000	15 450 000
Площадь земельного участка, кв. м	1 117 800 514 636 +/- 502	730 000	327 061 ⁸	308 833 ⁹
Цена за единицу, руб./кв.м.	-	50,69	76,44	50,03
Дата предложения	-	ноябрь 2023 года	ноябрь 2023 года	ноябрь 2023 года
Местоположение	обл. Московская, р-н Дмитровский, г/пос Дмитров, 2-ой километр Федеральной дороги МБК-Яхрома, уч-к 2, Московская область, Дмитровский район, д. Елизаветино	Московская область, Дмитровском районе д.Ивановское	Московская область, Дмитровском районе д.Яковлево	обл. Московская, р-н Дмитровский, с/пос. Большерогачевское, в районе д Поздняково
Удаленность от МКАДа	50	55	51	73
Вид права	собственность	собственность	собственность	собственность
Условия продажи		Договор к-п	Договор к-п	Договор к-п
категория	сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства	сельскохозяйственн ого назначения Фермерское хозяйство	Земли сельскохозяйственн ого назначения, для сельскохозяйственн ого производства.	Земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства.
рельеф	Ровный, с незначительными перепадами высот	Ровный, с незначительными перепадами высот	Ровный, с незначительными перепадами высот	Ровный, с незначительными перепадами высот
коммуникации	По границе с возможностью подключений	По границе с возможностью подключений	По границе с возможностью подключений	По границе с возможностью подключений
Наличие строений на участке	Участок свободен от строений	Участок свободен от строений	Участок свободен от строений	Участок свободен от строений
Обременения	Типичные, сервитут	Типичные	Типичные	Типичные
Источник		https://dmitrov.cian.r	https://dmitrov.cian.ru	https://move.ru/objects/prodaetsya_sh

⁸ Согласно публичной кадастровой карты. Кадастровый номер земельного участка: 50:04:0080405:8

⁹ Согласно публичной кадастровой карты. Кадастровый номер земельного участка: 50:04:0080405:8

информации		u/sale/suburban/294 864851/	/sale/suburban/28184 5337/	_naznacheniya_ploschadyu_300000_k vm_ploschadyu_3000_sotok_moskovs kaya_dmitrovskiy_pozdnyakovo_6912 664833/
------------	--	--------------------------------	-------------------------------	---

Расчет рыночной стоимости для объектов оценки
Таблица 5 Расчет рыночной стоимости земельного участка общей площадью: 1 117 800 кв. м

Элемент сравнения	Единица измер.	Объект оценки	Объекты сравнения		
			1	2	3
Цена предложения	руб.		37 000 000	25 000 000	15 450 000
Источник информации			https://dmitrov.cian.ru/sale/suburban/294864851/	https://dmitrov.cian.ru/sale/suburban/281845337/	https://move.ru/objects/prodaetsya_sh_naznacheniya_ploschadyu_3000_00_kvm_ploschadyu_3000_sotok_moskovskaya_dmitrovskiy_pozdnyakovo_6912664833/
Единица сравнения	Кв.м.				
Цена предложения	Руб.		11 900 000	4 500 000	8 500 000
Общая площадь, сот.	Кв.м.	1 117 800	730 000	327 061 ¹⁰	308 833 ¹¹
Цена за ед. площади	Руб./кв.м.		50,69	76,44	50,03
Корректировки	(Все корректировки производятся от сопоставимого объекта к оцениваемому)				
Право собственности		полное	полное	полное	полное
Корректировка	%		0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена	Руб./кв.м.		50,69	76,44	50,03
Условия финансирования		рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка	%		0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена	Руб./кв.м.		50,69	76,44	50,03
Торг			Торг	Торг	Торг
Корректировка	%		-20%	-20%	-20%
Скорректированная цена	Руб./кв.м.		40,55	61,15	40,02
Дата продажи (дата оценки)		ноябрь 2023 года	ноябрь 2023 года	ноябрь 2023 года	ноябрь 2023 года
Корректировка	%		0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена	Руб./кв.м.		40,55	61,15	40,02
Местоположение		обл. Московская, р-н Дмитровский, г/пос Дмитров, 2-ой	Московская область, Дмитровском районе д.Ивановское	Московская область, Дмитровском районе д.Яковлево	обл. Московская, р-н Дмитровский, с/пос. Большерогачевское, в

¹⁰ Согласно публичной кадастровой карты. Кадастровый номер земельного участка: 50:04:0080405:8

¹¹ Согласно публичной кадастровой карты. Кадастровый номер земельного участка: 50:04:0080405:8

Элемент сравнения	Единица измер.	Объект оценки	Объекты сравнения		
			1	2	3
		километр Федеральной дороги МБК-Яхрома, уч-к 2, Московская область, Дмитровский район, д. Елизаветино			районе д Поздняково
Ближайший город		Дмитров	Дмитров	Дмитров	Дмитров
Корректировка	%		0%	0%	0%
Скорректированная цена	Руб./кв.м.		40,55	61,15	40,02
Удаленность от МКАДа	км	50	55	51	73
Корректировка	%		6,70%	1,36%	29,35%
Скорректированная цена	Руб./кв.м.		43,27	61,98	51,77
Физические характеристики					
Общая площадь, кв.м.	Кв.м	1 117 800	730 000	327 061	308 833
Корректировка	%		-3,35%	-9,36%	-9,78%
Скорректированная цена	Руб./кв.м.		41,82	56,18	46,71
Назначение		сельскохозяйственног о назначения для сельскохозяйственног о производства	сельскохозяйственног о назначения Фермерское хозяйство	Земли сельскохозяйственног о назначения, для сельскохозяйственног о производства.	Земли сельскохозяйственног о назначения, для сельскохозяйственног о производства.
Корректировка	%		0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена	Руб./кв.м.		41,82	56,18	46,71
Обременения (Сервитут)		Нет	Нет	Нет	Нет
Корректировка			0	0	0
Скорректированная цена	Руб./кв.м.		41,82	56,18	46,71
Операционная аренда		нет	Нет	Нет	Нет
Корректировка	Руб./кв.м.		0	0	0
Скорректированная цена	Руб./кв.м.		41,82	56,18	46,71
Инженерные коммуникации		по границе	по границе	по границе	по границе
Корректировка	%		0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена с учетом развитой инфраструктуры вокруг	Руб./кв.м.		41,82	56,18	46,71

Элемент сравнения	Единица измер.	Объект оценки	Объекты сравнения		
			1	2	3
объектов аналогов					
Количество корректировок			3	3	3
1/ n			0,333333	0,333333	0,333333
Сумма (1/ n)			1		
Весовые коэффициенты			0,333333	0,333333	0,333333
Цена за ед. общей площади	Руб./кв.м.	48,24			

Таблица 6 Расчет рыночной стоимости земельного участка общей площадью: 514 636 +/- 502 кв. м

Элемент сравнения	Единица измер.	Объект оценки	Объекты сравнения		
			1	2	3
Цена предложения	руб.		37 000 000	25 000 000	15 450 000
Источник информации			https://dmitrov.cian.ru/sale/suburban/294864851/	https://dmitrov.cian.ru/sale/suburban/281845337/	https://move.ru/objects/prodaetsya_sh_naznacheniya_ploschadyu_300000_kvm_ploschadyu_3000_sotok_moskovskaya_dmitrovskiy_pozdnyakovo_6912664833/
Единица сравнения	Кв.м.				
Цена предложения	Руб.		11 900 000	4 500 000	8 500 000
Общая площадь, сот.	Кв.м.	514 636 +/- 502	730 000	327 061 ¹²	308 833 ¹³
Цена за ед. площади	Руб./кв.м.		50,69	76,44	50,03
Корректировки	(Все корректировки производятся от сопоставимого объекта к оцениваемому)				
Право собственности		полное	полное	полное	полное
Корректировка	%		0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена	Руб./кв.м.		50,69	76,44	50,03
Условия финансирования		рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка	%		0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена	Руб./кв.м.		50,69	76,44	50,03
Торг			Торг	Торг	Торг
Корректировка	%		-20%	-20%	-20%

¹² Согласно публичной кадастровой карты. Кадастровый номер земельного участка: 50:04:0080405:8

¹³ Согласно публичной кадастровой карты. Кадастровый номер земельного участка: 50:04:0080405:8

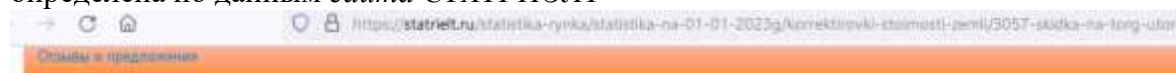
Элемент сравнения	Единица измер.	Объект оценки	Объекты сравнения		
			1	2	3
Скорректированная цена	Руб./кв.м.		40,55	61,15	40,02
Дата продажи (дата оценки)		ноябрь 2023 года	ноябрь 2023 года	ноябрь 2023 года	ноябрь 2023 года
Корректировка	%		0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена	Руб./кв.м.		40,55	61,15	40,02
Местоположение		обл. Московская, р-н Дмитровский, г/пос Дмитров, 2-ой километр Федеральной дороги МБК-Яхрома, уч-к 2, Московская область, Дмитровский район, д. Елизаветино	Московская область, Дмитровском районе д.Ивановское	Московская область, Дмитровском районе д.Яковлево	обл. Московская, р-н Дмитровский, с/пос. Большерогачевское, в районе д Поздняково
Ближайший город		Дмитров	Дмитров	Дмитров	Дмитров
Корректировка	%		0%	0%	0%
Скорректированная цена	Руб./кв.м.		40,55	61,15	40,02
Удаленность от МКАДа	км	50	55	51	73
Корректировка	%		6,70%	1,36%	29,35%
Скорректированная цена	Руб./кв.м.		43,27	61,98	51,77
Физические характеристики					
Общая площадь, кв.м.	Кв.м	514 636 +/- 502	730 000	327 061	308 833
Корректировка	%		2,84%	-3,56%	-4,00%
Скорректированная цена	Руб./кв.м.		44,50	59,78	49,70
Назначение		сельскохозяйственног о назначения для сельскохозяйственног о производства	сельскохозяйственног о назначения Фермерское хозяйство	Земли сельскохозяйственног о назначения, для сельскохозяйственног о производства.	Земли сельскохозяйственног о назначения, для сельскохозяйственног о производства.
Корректировка	%		0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена	Руб./кв.м.		44,50	59,78	49,70
Обременения (Сервитут)		да	Нет	Нет	Нет
Корректировка			-0,17%	-0,17%	-0,17%
Скорректированная цена	Руб./кв.м.		44,42	59,68	49,62

Элемент сравнения	Единица измер.	Объект оценки	Объекты сравнения		
			1	2	3
Операционная аренда		нет	Нет	Нет	Нет
Корректировка	Руб./кв.м.		0	0	0
Скорректированная цена	Руб./кв.м.		44,42	59,68	49,62
Инженерные коммуникации		по границе	по границе	по границе	по границе
Корректировка	%		0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена с учетом развитой инфраструктуры вокруг объектов аналогов	Руб./кв.м.		44,42	59,68	49,62
Количество корректировок			4	4	4
1/ n			0,25	0,25	0,25
Сумма (1/ n)			0,75		
Весовые коэффициенты			0,333333	0,333333	0,333333
Цена за ед. общей площади	Руб./кв.м.		51,24		

Обоснование вносимых корректировок

Анализируя текущую ситуацию на рынке земельных участков в Тверской области, информацию полученную от сотрудников риэлторских компаний и других участников рынка, Оценщик счёл необходимым внести дополнительную корректировку. Она связана с тем, что реальные сделки по купле-продаже объектов недвижимости несколько отличаются от цен предложения, т.к. цена оферты, как правило, изначально несколько завышена на т.н. «торг». Кроме того, в эту цену могут быть «заложены» комиссионные риэлторов. Однако, в ряде случаев, цена оферты и цена сделки могут совпадать. Таким образом, средняя величина данной корректировки может колебаться в пределах от 1 до 30 % от цены предложения (публичной оферты).

Корректировка на разницу между стоимостью предложения и ценой продажи была определена по данным *сайта СТАТРИЭЛТ*



Скидка на торг, уторгование при продаже земельных участков на 01.01.2023 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости земельных участков (опубликовано 16.01.2023 г.)

Коэффициенты Скидки на торг - отношение цен фактических рыночных сделок к ценам рекламных предложений земельных участков, опубликованных на федеральных и региональных сайтах Российской Федерации

Определены на основе опроса участников рынка (собственников объектов недвижимости, инвесторов или их представителей), проведенного по итогам прошедшего квартала на сайте Statnet

№	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 (офисные, торговые, коммунальные, складские, производственные) и жилой застройки - в зависимости от плотности застройки и престижности окружающей территории, вида разрешенного использования, пешеходного и транспортного трафика, общей площади и инженерной обеспеченности участка, качества дорог	0,87	0,96	0,92	0,94	0,92	0,90



Скидка на торг, уторгование при продаже земельных участков на 01.01.2023 года

4	подведения инженерных коммуникаций, общей площади участка, степени развития общественного транспорта	0,80	0,96	0,89	0,92	0,89	0,86
5	Земли промышленного назначения, 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	0,73	0,94	0,84	0,88	0,84	0,79
6	Сельскохозяйственного назначения - в зависимости от близости к крупному центру сбыта с/х продукции, качества почв, наличия транспортной и инженерной инфраструктур, общей площади участка	0,64	0,94	0,80	0,85	0,80	0,74
7	Земельные участки сельскохозяйственного назначения с возможностью изменения категории - в зависимости от эстетических характеристик участка (лес, река, водоем и пр.), технических возможностей подведения инженерных коммуникаций и общей площади участка	0,80	0,93	0,87	0,90	0,87	0,83

Указанные скидки на торг для земельных участков действительны только в случае, когда категория и вид разрешенного использования участка соответствуют наиболее эффективному использованию (п. 15 ФСО-7 Приказа Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 года № 611).

Примечание

- Земли ИЖС - для индивидуального жилищного строительства, земли ЛПХ - для личного подсобного хозяйства с правом постройки индивидуального жилого дома, земли ДНП - для дачного строительства, земли СНТ - для садоводства
- При достаточном аргументировании и обосновании заинтересованных сторон сделки размер скидки (коэффициент) может быть согласованно принят в пределах:
 - нижняя граница значений - менее ликвидные земельные участки, например, значительной площади, или расположенные на территориях с низкой плотностью застройки, или с низкими качественными характеристиками окружающей;
 - верхняя граница - участки с высокими качественными характеристиками для данного назначения и вида разрешенного использования, типичной для рынка общей площадью, расположенные на плотно застроенной территории, в престижном окружении (месте), с высоким пешеходным и/или транспортным трафиком, обеспеченные инженерной и транспортной инфраструктурой.
- Анализ объявлений с сайта интернет с предложениями объектов недвижимости Российской Федерации выявил влияние местоположения на некоторые корректировки рыночной стоимости: скидка на торг, сроки ликвидности.
 - По степени влияния местоположения на корректировки сформированы группы населенных пунктов и прилегающих к ним земель:
 - А группа: город Москва и города-спутники: Балашиха, Дзержинский, Котельники, Раутов, Люберцы, Красногорск, Санкт-Петербург, Сочи, Ялта, а также земельные участки их прилегающих территорий.

Для оценки принимаем среднее значение по РФ: -20%.

Местоположение

Объект оценки и объекты-аналоги находятся в одном районе. Корректировка не требуется. Корректировка производилась согласно Экономический научный журнал «Оценка инвестиций» Онлайн-сервис АФОС Справочник: оценка и экспертиза Справочник типовых рыночных корректировок для рынка недвижимости г. Москвы и Московской области 2023 г., Автор - Барамзин Н.К., Под редакцией - к.э.н. Лекаркиной Н.К., Период применения корректировки - 2023 г. и 01.01.2024 г, Регион применения: Московская область, Область применения - для коммерческой недвижимости и земельных участков, Возможность модификации – допускается https://cepes-invest.com/handbook/comev22/location_for_Moscow_region_2022

Рекомендуемая схема применения корректировки на местоположение на основе индексов.

Выбирается индекс ближайшей к объекту оценки и к объектам аналогам города Московской области из табл. 1 (табл 2,3).

Рассчитывается корректировка по формуле:

$$K_{нг} = I_{оо} \div I_{оа}, \text{ где}$$

$K_{исм}$ – корректировка на местоположение по индексу города Московской области;

$I_{оо}$ – индекс ближайшего города Московской области к объекту оценки;

$I_{оа}$ – индекс ближайшего города Московской области к объекту аналогу.

Таблица 1		
Ценовые индексы городов Московской области (ЦИГ)		
Алфавитный указатель	Наименование города	Индекс города
А	Андреевка	0.88
	Апрелевка	1.01
	Балашиха	1.00
Б	Бронницы	0.64
	Видное	1.17
	Воскресенск	0.45
В	Волоколамск	0.47
	Дзержинский	1.11
	Дедовск	0.86
Д	Дмитров	0.71

Таблица 7 Расчет корректировки на местоположение

Наименование	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Адрес	обл. Московская, р-н Дмитровский, г/пос Дмитров, 2-ой километр Федеральной дороги МБК-Яхрома, уч-к 2, Московская область, Дмитровский район, д. Елизаветино	Московская область, Дмитровском районе д.Ивановское	Московская область, Дмитровском районе д.Яковлево	обл. Московская, р-н Дмитровский, с/пос. Большерогачевское, в районе д Поздняково
Ближайший город	Дмитров	Дмитров	Дмитров	Дмитров
Индекс города	0,71	0,71	0,71	0,71
Корректировка		0%	0%	0%

Удаленность от МКАД

Расчет расстояния до мкад

Введите адрес

Адрес

Елизаветино дмитров

Расчитать

Укажите координаты точки

Широта

Latitude

Долгота

Longitude

Расчитать

До МКАД: 80 км

Расчет расстояния до мкад

Введите адрес

Адрес

Московская область, Дмитровском районе д Ивановское

Расчитать

Укажите координаты точки

Широта

Latitude

Долгота

Longitude

Расчитать

До МКАД: 56 км

Расчет расстояния до мкад

Введите адрес

Адрес

Московская область, Дмитровский городской округ, явовево

Расчитать

Укажите координаты точки

Широта

Latitude

Долгота

Longitude

Расчитать

До МКАД: 51 км

https://skolkootmkad.ru/?ysclid=iosbfnejo6880905623

Расчет расстояния до мкад

Введите адрес

Адрес

Расчитать

Укажите координаты точки

Широта

Долгота

Расчитать

До МКАД: 73 км

Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Полная версия (по состоянию на 2021).

Графики зависимости

График зависимости стоимости земельных участков, расположенных в Московской области, от расстояния до МКАД (в километрах)

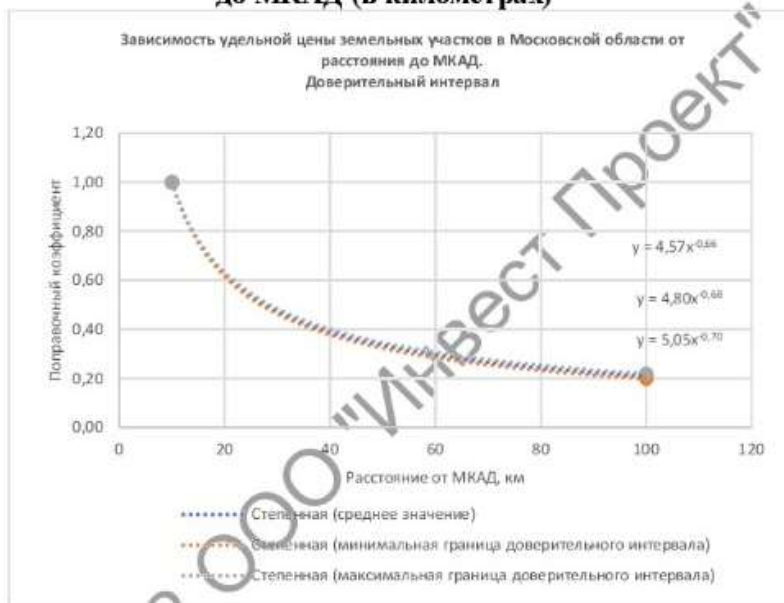


Рис. 31⁷

Источник: «Справочника оценщика недвижимости-2022. Земельные участки часть 1 под ред. Лейфер Л.А., Приволжский центр финансового консалтинга и оценки, стр.158

$$Y = 4,80 \cdot x^{-0,68}$$

Корректировка равняется $(C_{00}/C_{0a}-1) \cdot 100\%$

Таблица 8 Корректировка на удаленность от МКАДа.

Характеристика	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Удаленность от МКАДа	50	55	51	73
Коэффициент	0,3356925	0,314626	0,331202	0,2595265
Корректировка		6,70%	1,36%	29,35%

Общая площадь

Объект оценки отличается от объектов аналогов.

Следует ввести корректировку на основании «Справочника оценщика недвижимости-2022. Земельные участки часть II под ред. Лейфер Л.А., Приволжский центр финансового консалтинга и оценки, стр.134

Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть II. Полная версия (по состоянию на 2021 г.)

Корректирующие коэффициенты на фактор масштаба для цен земельных участков. Данные по г.Москва.

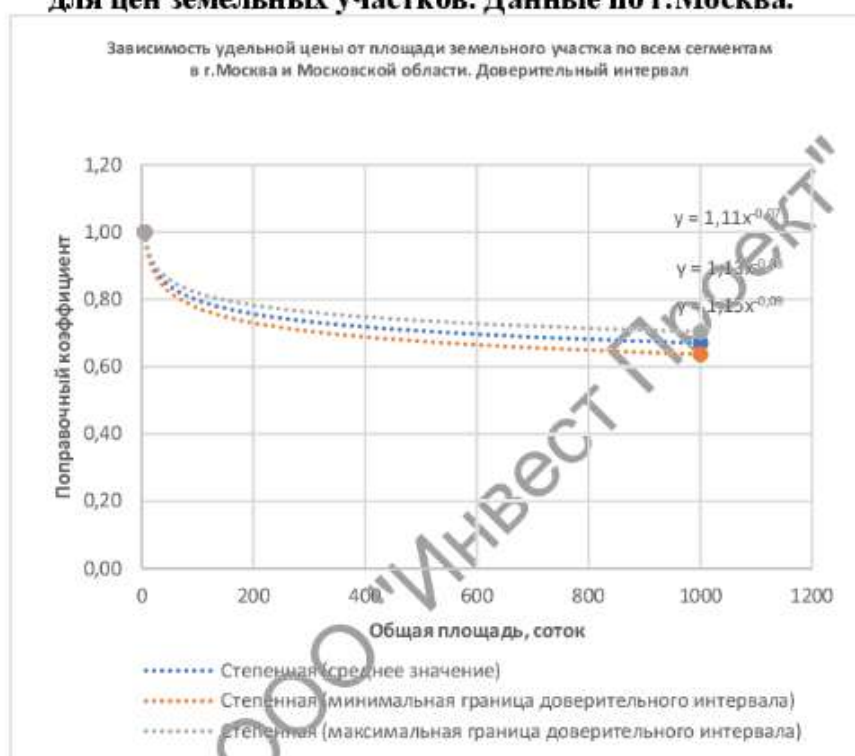


Рис. 23¹¹

$$Y = 1,13 \cdot x^{-0,08}$$

Корректировка равняется $(C_{00}/C_{0a}-1) \cdot 100\%$

Таблица 9 Корректировка для земельного участка общей площадью: 1 117 800 кв. м.

Характеристика	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Общая площадь, кв. м	1 117 800	730 000	327 061	308 833
Коэффициент	0,3708594	0,383718391	0,409174	0,4110556
Корректировка		-3,35%	-9,36%	-9,78%

Таблица 10 Корректировка для земельного участка общей площадью: 514 636 +/- 502 кв. м.

Характеристика	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Общая площадь, кв. м	514 636 +/- 502	730 000	327 061	308 833
Коэффициент	0,3946012	0,383718391	0,409174	0,4110556
Корректировка		2,84%	-3,56%	-4,00%

Категория земель, разрешенное использование

Объект оценки и объекты-аналоги 1,2,3 имеют схожую категорию земель и разрешенное использование. Корректировка не требуется.

Таблица 5. Таблица соответствия классов земельных участков категориям и видам разрешенного использования

№	Классы земельных участков	Принадлежность к категориям в соответствии с Земельным кодексом РФ [10]	Основные виды разрешенного использования (ВРИ) (в соответствии с типовым перечнем)	Номер ВРИ
1	Земельные участки под индустриальную застройку	Земли населенных пунктов Земли промышленности	Производственная деятельность - размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом, в т.ч. тяжелая и легкая, нефтехимическая, строительная, пищевая промышленность, энергетика, связь, склады Транспорт - размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ Коммунальное обслуживание	6.0-7.0, 3.1
2	Земельные участки под коммерческую застройку	Земли населенных пунктов Земли промышленности	Земельные участки для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания.	4.1-4.10, 3.2-3.10, 7.2.1-7.2.3

Следует ввести корректировку на основании «Справочника оценщика недвижимости-2022. Земельные участки часть 2 под ред. Лейфер Л.А., Приволжский центр финансового консалтинга и оценки,

Матрицы коэффициентов

Корректирующие коэффициенты на функциональное назначение для цен земельных участков, расположенных в Москве и Московской области

Таблица 87

отношения цен земельных участков с различным функциональным назначением (ВРИ)		объект-аналог					
		под коммерческую застройку	под индустриальную застройку	под жилую застройку (ИЖС)	под объекты рекреации	под жилую застройку (ЛПХ)	под жилую застройку (СНТ, дачи)
объект оценки	под коммерческую застройку	1,00	1,43	2,38	2,56	2,63	2,94
	под индустриальную застройку	0,70	1,00	1,67	1,79	1,84	2,06
	под жилую застройку (ИЖС)	0,42	0,60	1,00	1,08	1,11	1,24
	под объекты рекреации	0,39	0,56	0,93	1,00	1,03	1,15
	под жилую застройку (ЛПХ)	0,38	0,54	0,90	0,97	1,00	1,12
	под жилую застройку (СНТ, дачи)	0,34	0,49	0,81	0,87	0,89	1,00
	с/х назначения		0,33	0,55	0,59	0,61	0,68

Инженерные коммуникации

Объект оценки не отличается по данному элементу сравнения с каждым из выбранных объектов-аналогов. Корректировка не производилась

Право собственности

Объект оценки и все объекты-аналоги находятся в собственности. Корректировка не требуется.

Дата предложения (изменение цен предложения во времени)

Объект оценки к продаже в ноябре 2023 года.

Объекты аналоги предложены к продаже в ноябре 2023 года.

Корректировка не требуется.

Наличие строений на участке

Исследование рынков земельных участков показывает, что участки с ветхими зданиями и улучшениями, подлежащими сносу, в среднем несколько дешевле аналогичных свободных участков. Вариация значений зависит от материалов, капитальности постройки и возможности повторного использования материалов. Корректировка не вводилась

Сервитут

Согласно выписке из ЕГРН на площадь 869 кв.м. объекта оценки с кадастровым номером 50:04:0060307:58 обременена сервитутом.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253861265			
Кадастровый номер:		50:04:0060307:58	
50:04:0060307:58/8	106259	Реестровый номер границы: 50.04.2.40 вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничение использования объектов недвижимости предусмотрено Постановлением Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 г. п.п. 8,9,10,13,14.; Реестровый номер границы: 50.04.2.36	
50:04:0060307:58/10	869	вид ограничения (обременения): сервитут; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): для организации доступа к земельному участку с кадастровым номером 50:04:0060307:13	

Доля приходящаяся на сервитут составляет 869 кв. м./514636=0,17%

0,17% обременено сервитутом от общей площади, как видно данное значение не влияет на возможность распоряжения земельным участком. В качестве корректировки принимаем значение равное доли сервитута. Так как именно эта площадь обременена.

Веса аналогов

Расчет весов осуществляется следующим способом:

1. рассчитывается величина обратная отношению абсолютных величин корректировок по i -ому аналогу к первоначальной цене продажи i -ого аналога, $\frac{1}{BK_i}$, где: BK_i – общая валовая коррекция i -ого аналога;

2. находится сумма значений, определяемых в 1 пункте по всем аналогам ; $\frac{1}{\sum_{i=1}^n BK_i}$

3. вес каждого аналога определяется как отношение величины показателя каждого аналога, рассчитанного в п.1 к величине показателя, рассчитанного по пункту 2.

$$B_i = \frac{\frac{1}{BK_i}}{\frac{1}{\sum_{i=1}^n BK_i}}$$

Расчет весов (B_i) проведен по формуле:

Таким образом, чем меньше общая величина абсолютных корректировок, вносимых в цену продажи объекта аналога, тем больше будет удельный вес данного аналога. Дополнительно рассчитывается показатель общей чистой коррекции по каждому аналогу путем суммирования всех корректировок, который соотносится с первоначальным значением стоимости для определения величины отклонений от первоначального значения.

Справедливая стоимость каждого земельного участка

Исходя из полученной стоимости одного квадратного метра, рассчитывается стоимость участков путем перемножения площади участка на данную стоимость.

Итоговая справедливая стоимость объекта в целом, округленно составила: 80 290 000 рублей

В том числе:

Таблица 11

1	2	3	4	5=4*3	6=5 округленно
Кадастровый №	Ближайший н. п.	Площадь, кв. м.	Расчетная величина справедливой стоимости 1 кв. м., руб.	Справедливая стоимость земельного участка, руб.	Справедливая стоимость земельного участка, округленно, без учета НДС руб.
50:04:0210506:6	2-ой километр Федеральной дороги МБК- Яхрома, уч-к 2	1 117 800	48,24	53 922 672,00	53 920 000
50:04:0060307:58	д. Елизаветино	514636 +/- 502	51,24	26 369 948,64	26 370 000
Итого				80 292 620,64	80 290 000

5. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

Результаты расчетов справедливой стоимости Объекта оценки по трем подходам указаны в Таблице 12

Таблица 12

Подходы:	Справедливая стоимость, руб.
Затратный подход	Не применялся
Сравнительный подход	80 290 000
Доходный подход	Не применялся

Заключительным этапом определения справедливой стоимости оцениваемого объекта является итоговое согласование стоимостных показателей, полученных при помощи использованных подходов оценки. Целью сведения результатов является определение наиболее вероятной стоимости оцениваемых объектов на дату оценки через взвешивание преимуществ и недостатков проведенных расчетов. Выбор итоговых значений весовых коэффициентов для рассматриваемых методов осуществлялся на основе реализации техники метода анализа иерархий¹⁴. Были рассмотрены следующие факторы, влияющие на результаты, полученные разными подходами:

- учет влияния текущей рыночной ситуации на дату оценки;
- наличие необходимой информации для реализации метода;
- достоверность имеющейся информации;
- учет специфических особенностей объекта оценки;
- учет влияния возможных рисков при определении стоимости;
- отражение тенденции развития рыночной ситуации.

На первом уровне расположены основные факторы, определяющие достоверность результата оценки:

Таблица 13

	Показатели	1	2	3	4	5	6	Вектор приоритета
1	учет влияния текущей рыночной ситуации на дату оценки	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,16667
2	наличие необходимой информации для реализации метода	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,16667
3	достоверность имеющейся информации	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,16667
4	учет специфических особенностей объекта оценки	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,16667
5	учет влияния возможных рисков при определении стоимости	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,16667
6	отражение тенденции развития рыночной ситуации	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,16667

Было принято допущение о равенстве вклада в процесс принятия решения всех вышеперечисленных факторов. При оценке каждого используемого подхода по анализируемым факторам был поставлен вопрос: насколько хорошо данный метод учитывает данный фактор при оценке конкретного объекта. Весовые параметры, характеризующие степень учета данного фактора при реализации, каждого из подходов, приведены в следующей Таблице 14:

Таблица 14

№ п/п	Наименование фактора	Вес фактора	Сравнит. подход	Доходный подход	Затратный подход
1	Учет влияния текущей рыночной	16,67%	100,00%	00,00%	00,00%

¹⁴ Расчет проводился с использованием программы "Анализ иерархий" НИЦ "Нейрослав".

	ситуации на дату оценки объекта				
2	Наличие информации, необходимой для реализации подхода	16,67%	100,00%	00,00%	00,00%
3	Достоверность используемой информации при реализации подхода	16,67%	100,00%	00,00%	00,00%
4	Учет специфических особенностей объекта оценки	16,67%	100,00%	00,00%	00,00%
5	Учет влияния возможных рисков при определении стоимости	16,67%	100,00%	00,00%	00,00%
6	Отражение тенденции развития рыночной ситуации	16,67%	100,00%	00,00%	00,00%
Результирующий вектор приоритетов		100%	100,00%	100,00%	00,00%

Таким образом, при согласовании полученных результатов применены следующие весовые коэффициенты:

Таблица 15

Подходы.	Результирующий вектор приоритетов
Сравнительный подход	1
Доходный подход	Не применялся
Затратный подход	Не применялся

Проведенные расчеты получены, исходя из функционального использования земельного участка сельскохозяйственного назначения, справедливая стоимость земельных участков составляет:

80 290 000

(Восемьдесят миллионов двести девяносто тысяч) рублей, без учета НДС¹⁵,

В том числе:

Кадастровый №	Ближайший н. п.	Площадь, кв. м.	Справедливая стоимость земельного участка, округленно, без учета НДС руб.
50:04:0210506:6	2-ой километр Федеральной дороги МБК-Яхрома, уч-к 2	1 117 800	53 920 000
50:04:0060307:58	д. Елизаветино	514636 +/- 502	26 370 000
Итого			80 290 000

В конце мы хотим сделать замечание, что сделанный нами вывод о стоимости земельных участков основан на предположениях и условиях, оговоренных в отчете. Однако необходимо принять во внимание, что цена, установленная в случае реальной сделки, может отличаться от оценочной стоимости права собственности, определенной нами, вследствие таких факторов, как мотивы сторон, умение сторон вести переговоры, условия сделки (например, финансовые) и иные факторы, непосредственно относящиеся к особенностям конкретной сделки. Наша оценка не учитывала этих и других подобных факторов изменения цены.

Во исполнение п.30 ФСО №7, утвержденного Приказом Министерства экономического развития и торговли РФ (Минэкономразвития России) №611 от 25 сентября 2014 года «Об утверждении Федерального стандарта Оценки «Оценка недвижимости» (ФСО №7)», определение границ интервала не требуется.

¹⁵ НДС не облагается пп. 6 п. 2 ст. 146 НК РФ

6. СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

1. Гражданский Кодекс Российской Федерации;
2. Федеральный Закон РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г.;
3. Распоряжение Минимущества Российской Федерации №578-р от 06.03.2002г. «Об утверждении методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков»;
4. Общие стандарты оценки (федеральные стандарты оценки ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200);
5. Специальные стандарты оценки, определяющие дополнительные требования к порядку проведения оценки, в том числе для отдельных видов объектов оценки (недвижимости, машин и оборудования, бизнеса, нематериальных активов и интеллектуальной собственности), в т.ч. Федеральный стандарт оценки (ФСО) № 7 «Оценка недвижимости», утвержденный приказом МЭР РФ № 611 от 25.09.2014 г.; ФСО № 8 «Оценка бизнеса», утвержденный приказом МЭР РФ № 326 от 01.06.2015 г.; ФСО № 9 «Оценка для целей залога», утвержденный приказом МЭР РФ № 327 от 01.06.2015 г.; .; ФСО № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования», утвержденный приказом МЭР РФ № 328 от 01.06.2015 г.; ФСО № 11 «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности», утвержденный приказом МЭР РФ № 385 от 22.06.2015 г.
6. «Методическими рекомендациями по определению рыночной стоимости земельных участков», разработанными и утвержденными распоряжением Минимущества России от 06.03.2002г. №568-р.

На заседании Методсовета РОО 18 ноября (Протокол № 6 от 18.11.2022 г.) были одобрены для включения в СПОД-2022 и направлены на утверждение в Совет РОО следующие документы:

7. СПОД РОО 01-03-2022 Типовые правила профессиональной этики оценщиков
8. СПОД РОО 01-04-2022 Правила по применению квалификационных аттестатов членами РОО
9. СПОД РОО 03-01-2022 Методические рекомендации по применению метода экономического замещения активов
10. СПОД РОО 03-02-2022 Методические рекомендации по применению премий и скидок за наличие или отсутствие элементов контроля при оценке пакетов акций и долей участия в уставных капиталах компаний
11. СПОД РОО 03-04-2022 Методические рекомендации по оценке стоимости услуг (работ) по устранению повреждений объектов жилой недвижимости
12. СПОД РОО 03-09-2022 Методические рекомендации по определению рыночной арендной платы (стоимости права пользования / владения и пользования) за объекты недвижимости
13. СПОД РОО 03-10-2022 Методические рекомендации по отражению при оценке недвижимости значений площади жилых помещений, полученных согласно разным принципам расчета
14. СПОД РОО 03-15-2022 Методические рекомендации по определению стоимости объектов незавершенного строительства
15. С полным текстом Стандартов и правил оценочной деятельности РОО можно ознакомиться на официальном сайте РОО: www.srogo.ru.. С полным текстом Стандартов и правил оценочной деятельности РОО можно ознакомиться на официальном сайте РОО: www.srogo.ru.
16. МЕЖДУНАРОДНЫЙ СТАНДАРТ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (IFRS) 13 "ОЦЕНКА СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ (ред. от 11.07.2016) (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 N 217н))
17. "Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 16 "Аренда" (введен в

действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 11.06.2016 N 111н) (ред. от 16.09.2019)

СПРАВОЧНАЯ ЛИТЕРАТУРА И ИНФОРМАЦИОННЫЕ ИСТОЧНИКИ

1. Информационно-аналитический бюллетень рынка недвижимости “RWAY” выпускаемый совместно с Москомземом при участии Комитета по собственности, приватизации и хозяйственной деятельности Государственной Думы РФ;
2. Internet-ресурсы (www.izrukvruki.ru, www.kdo.ru, www.domailudi.ru, www.apartment.ru, www.mian.ru, www.miel.ru, www.foreman.ru, www.km.ru/estate, www.astet.ru, www.akp.ru, www.valnet.ru, www.appriser.ru, www.rway.ru и др.);
3. Данные публичной кадастровой карты: <http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline>;
4. Данные по социально-экономическому развитию РФ и регионов, полученные согласно официальным источникам (<http://economy.gov.ru>; <http://www.strategia.tomsk.ru>; <http://www.gosman.ru>);
5. Данные сайта Центральный банк РФ <http://www.cbr.ru>;

МЕТОДИЧЕСКАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Грибовский С.В. Оценка доходной недвижимости. – СПб.: ПИТЕР, 2001. – 336 с.
2. Оценка объектов недвижимости: теоретические и практические аспекты / Под ред. В.В. Григорьева. - М.: ИНФРА-М, 1997. Учебное пособие. Одобрено и рекомендовано к изданию учебно-методическим советом Госкомимущества РФ.
3. Оценка недвижимости: Учебник/ Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой – М.: Финансы и статистика, 2002.
4. Оценка рыночной стоимости недвижимости: Учеб. И практ. Пособие/Под ред. В.Н. Зарубина, В.М. Рутгайзера. – М.: Дело, 1998.
5. Тарасевич Е.И. Оценка недвижимости. СПб.: СПбГТУ, 1997. – 442 с.
6. Фридман Д., Ордуей Н Анализ и оценка приносящей доход недвижимости: Пер. с англ. – М.: Дело Лтд, 1995. – 461 с.
7. Харисон Генри С. Оценка недвижимости: Пер. с англ. – М.: РИО Мособлупрполиграфиздата, 1994. – 231 с.
8. Данные сборников УПВС и Ко-Инвест;
9. «Справочник оценщика недвижимости» Приволжского центра финансового консалтинга и оценки, Лейфер Л.А., Шегурова Д.А;
10. Методическим рекомендациям «Оценка имущественных активов для целей залога», разработанным Ассоциацией Российских Банков, от 25.11.2011 г;

7. ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ

Справедливая стоимость, понятие которой дано в Международном стандарте финансовой отчетности (IFRS 13) «Оценка справедливой стоимости» (ред. от 11.07.2016) (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 N 217н): это цена, которая может быть получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе на основном (или наиболее выгодном) рынке на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть выходная цена) независимо от того, является ли такая цена непосредственно наблюдаемой или рассчитывается с использованием другого метода оценки.

Общие термины и определения

Оценка стоимости представляет собой определение стоимости объекта оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки.

Стоимость представляет собой меру ценности объекта для участников рынка или конкретных лиц, выраженную в виде денежной суммы, определенную на конкретную дату в соответствии с конкретным видом стоимости, установленным федеральными стандартами оценки.

Цена представляет собой денежную сумму, запрашиваемую, предлагаемую или уплачиваемую участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

Цель оценки представляет собой предполагаемое использование результата оценки, отражающее случаи обязательной оценки, установленные законодательством Российской Федерации, и (или) иные причины, в связи с которыми возникла необходимость определения стоимости объекта оценки.

Допущение представляет собой предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки, целью оценки, ограничениями оценки, используемой информацией или подходами (методами) к оценке.

Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, основанных на общей методологии.

Метод оценки представляет собой последовательность процедур, позволяющую на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки.

Методические рекомендации по оценке представляют собой методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России.

Результат оценки (итоговая стоимость объекта оценки) представляет собой стоимость объекта, определенную на основе профессионального суждения оценщика для конкретной цели оценки с учетом допущений и ограничений оценки. Результат оценки выражается в рублях или иной валюте в соответствии с заданием на оценку с указанием эквивалента в рублях. Результат оценки может быть представлен в виде числа и (или) интервала значений, являться результатом математического округления.

Оценщики – специалисты, имеющие квалификационный аттестат по одному или нескольким направлениям оценочной деятельности, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями законодательства об оценочной деятельности.

Существенность представляет собой степень влияния информации, допущений, ограничений оценки и проведенных расчетов на результат оценки. Существенность может не иметь количественного измерения. Для определения уровня существенности требуется профессиональное суждение в области оценочной деятельности. В процессе оценки уровень существенности может быть определен в том числе для информации, включая исходные данные (характеристики объекта оценки и его аналогов, рыночные показатели); проведенных расчетов, в частности, в случаях расхождений результатов оценки, полученных в рамках применения различных подходов и методов оценки; допущений и ограничений оценки. Существенность зависит в том числе от цели оценки.

Отчет об оценке объекта оценки - документ, содержащий профессиональное суждение оценщика относительно итоговой стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации, проведенного анализа и расчетов в соответствии с заданием на оценку. Отчет об оценке может состоять из нескольких частей, в одной или в разной форме - как на бумажном носителе, так и в форме электронного документа.

Пользователями результата оценки, отчета об оценке могут являться заказчик оценки и иные лица в соответствии с целью оценки.

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

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

При осуществлении оценочной деятельности в соответствии с федеральными стандартами оценки определяются следующие виды стоимости:

- 1) рыночная стоимость;
- 2) равновесная стоимость;
- 3) инвестиционная стоимость;
- 4) иные виды стоимости, предусмотренные ФЗ от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Рыночная стоимость объекта оценки (далее - рыночная стоимость) - наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

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

Рыночная стоимость основана на предположении о сделке, совершаемой с объектом на рынке между гипотетическими участниками без влияния факторов вынужденной продажи после выставления объекта в течение рыночного срока экспозиции типичными для подобных объектов способами. Рыночная стоимость отражает потенциал наиболее эффективного использования объекта для участников рынка. При определении рыночной стоимости не учитываются условия, специфические для конкретных сторон сделки, если они не доступны другим участникам рынка.

Равновесная стоимость представляет собой денежную сумму, за которую предположительно состоялся бы обмен объекта между конкретными, хорошо осведомленными и готовыми к сделке сторонами на дату оценки, отражающая интересы этих сторон. Равновесная стоимость, в отличие от рыночной, отражает условия совершения сделки для каждой из сторон, включая преимущества и недостатки, которые каждая из сторон получит в результате сделки. Поэтому при определении равновесной стоимости необходимо учитывать предполагаемое сторонами сделки использование объекта и иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретных сторон сделки.

Инвестиционная стоимость - стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки. Инвестиционная стоимость не предполагает совершения сделки с объектом оценки и отражает выгоды от владения объектом. При определении инвестиционной стоимости

необходимо учитывать предполагаемое текущим или потенциальным владельцем использование объекта, синергии и предполагаемый полезный эффект от использования объекта оценки, ожидаемую доходность, иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретного владельца.

Ликвидационная стоимость - расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции объекта оценки для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.

При проведении оценки используются **сравнительный, доходный и затратный подходы**. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки. Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки. Оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения. Методы сравнительного подхода основаны на использовании ценовой информации об аналогах (цены сделок и цены предложений). При этом оценщик может использовать ценовую информацию об объекте оценки (цены сделок, цена обязывающего предложения, не допускающего отказа от сделки).

Доходный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод. В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на прямой капитализации или дисконтировании будущих денежных потоков (доходов).

Затратный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения. Затраты замещения (стоимость замещения) представляют собой текущие затраты на создание или приобретение объекта эквивалентной полезности без учета его точных физических свойств. Обычно затраты замещения относятся к современному аналогичному объекту, обеспечивающему равноценную полезность, имеющему современный дизайн и произведенному с использованием современных экономически эффективных материалов и технологий. Затраты воспроизводства (стоимость воспроизводства) представляют собой текущие затраты на воссоздание или приобретение точной копии объекта.

При применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты. Не следует применять среднюю арифметическую величину или иные математические правила взвешивания в случае существенных расхождений промежуточных результатов методов и подходов оценки без такого анализа. В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки.

Основная терминология, используемая в затратном подходе

Специализированная недвижимость - недвижимость, которая в силу своего специального характера редко, если вообще когда-либо, продаётся на открытом рынке для продолжения ее существующего использования одним владельцем, кроме случаев, когда она реализуется как часть использующего ее бизнеса. Специальный характер недвижимости может быть обусловлен ее конструктивными особенностями, специализацией, размером или местоположением или сочетанием этих факторов.

Физический износ - уменьшение стоимости воспроизводства или замещения, связанное с утратой элементами объекта оценки эксплуатационных характеристик в результате естественного старения, неправильной эксплуатации, воздействия.

К **функциональному износу** относят потерю стоимости в результате несоответствия проекта, материалов, строительных стандартов, качества дизайна современным требованиям к этим позициям.

Внешний (экономический) износ - уменьшение стоимости объекта в результате негативного воздействия внешних по отношению к нему факторов (рыночных, финансовых, законодательных, физических и других).

Накопленный износ – совокупное уменьшение стоимости воспроизводства или стоимости замещения объекта оценки, которое может иметь место в результате его физического, функционального и внешнего (экономического) износа.

Основная терминология, используемая в доходном подходе

Денежный поток – движение денежных средств, возникающее в результате использования имущества.

Риск – обстоятельства, уменьшающие вероятность получения определенных доходов в будущем и снижающие их стоимость на дату проведения оценки.

Операционные расходы – периодические затраты для обеспечения нормального функционирования объекта оценки и воспроизводства им действительного валового дохода.

Капитализация дохода – преобразование будущих периодических и равных (стабильно изменяющихся) по величине доходов, ожидаемых от объекта оценки, в его стоимость на дату оценки, путем деления величины периодических доходов на соответствующую ставку (коэффициент) капитализации.

Ставка (коэффициент) капитализации — это ставка, которая, будучи отнесенной к текущим чистым доходам, приносимым объектом, дает его оценочную стоимость. Общая ставка капитализации учитывает как доход на инвестиции, так и компенсацию изменения стоимости имущества за рассматриваемый период. Общая ставка капитализации определяется на основе фактических данных о соотношении чистой прибыли от имущества и его цены или способом кумулятивного построения.

Метод дисконтирования денежных потоков – оценка имущества при произвольно изменяющихся и неравномерно поступающих денежных потоках в зависимости от степени риска, связанного с использованием имущества, в течение прогнозного периода времени.

Дисконтирование денежного потока – математическое преобразование будущих денежных потоков (доходов), ожидаемых от объекта оценки, в его настоящую (текущую) стоимость на дату оценки с использованием соответствующей ставки дисконтирования.

Ставка дисконтирования – процентная ставка отдачи (доходности), используемая при дисконтировании с учетом рисков, с которыми связано получение денежных потоков (доходов).

Реверсия - возврат капитала в конце прогнозного периода. Определяется как цена продажи в конце прогнозируемого периода владения или рыночная стоимость на момент окончания периода прогнозирования.

Основная терминология, используемая в сравнительном подходе

Элементами сравнения (ценообразующими факторами) - называют такие характеристики объектов и сделок, которые вызывают изменения цен.

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

Единица сравнения - общий для всех объектов удельный или абсолютный показатель цены объекта, физическая или экономическая единица измерения стоимости или арендной ставки, сопоставляемая и подвергаемая корректировке.

Корректировка – представляет собой операцию, учитывающую разницу в стоимости между оцениваемым и сравнимым объектами, вызванную влиянием конкретного элемента сравнения. Все корректировки выполняются по принципу «от объекта сравнения к объекту оценки».

Аналог объекта оценки – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

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

Согласно ст. 130 Гражданского Кодекса к недвижимому имуществу относятся - земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землёй, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения.

В соответствии с Федеральным стандартом оценки № 3 от 20.05.2015 г. «Требования к отчёту об оценке», при составлении отчёта об оценке оценщик должен придерживаться следующих принципов:

- ✓ в отчёте должна быть изложена информация, существенная с точки зрения оценщика для определения стоимости объекта оценки;
- ✓ информация, приведённая в отчёте об оценке, существенным образом влияющая на стоимость объекта оценки, должна быть подтверждена;
- ✓ содержание отчёта об оценке не должно вводить в заблуждение заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователи отчёта об оценке), а также не должно допускать неоднозначного толкования полученных результатов.

Источник нижеприведённых определений: Ведомственные строительные нормы «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения» (ВСН 58-88(р)).

Ремонт здания – комплекс строительных работ и организационно-технических мероприятий по устранению физического и морального износа, не связанных с изменением основных технико-экономических показателей здания.

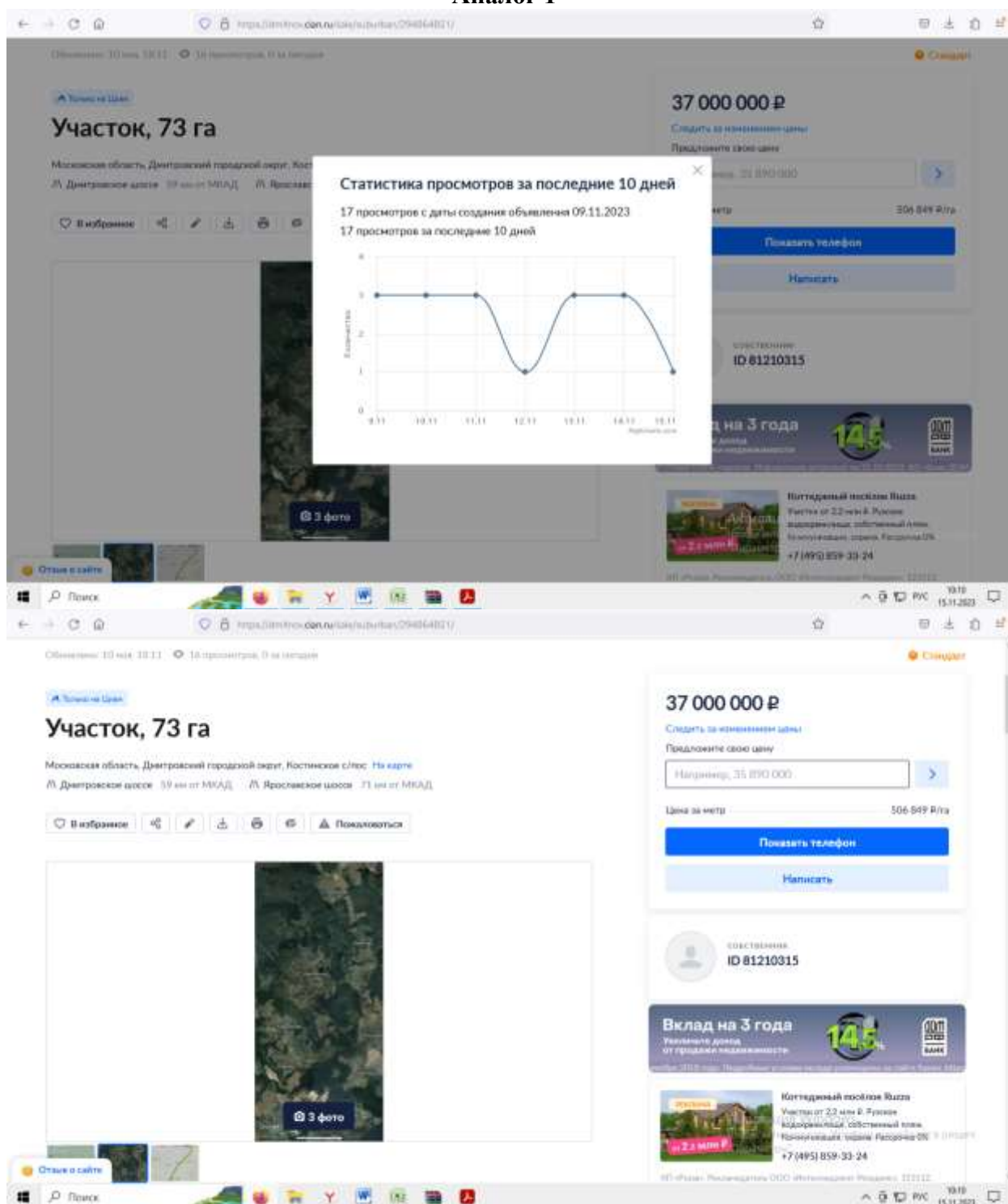
Текущий ремонт здания – ремонт здания с целью восстановления исправности (работоспособности) его конструкций и систем инженерного оборудования, а также поддержания эксплуатационных показателей.

Капитальный ремонт здания – ремонт здания с целью восстановления его ресурса с заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а также улучшения эксплуатационных показателей.

Реконструкция здания – комплекс строительных работ и организационно-технических мероприятий, связанных с изменением основных технико-экономических показателей (количества и площади квартир, строительного объёма и общей площади здания, вместимости или пропускной способности или его назначения) в целях улучшения условий проживания, качества обслуживания, увеличения объёма услуг

✓ .

Приложение СКАНЫ СТРАНИЦ АНАЛОГОВ Аналог 1





Статистика просмотров за последние 10 дней

270 просмотров с даты создания объявления 27.12.2022
15 просмотров за последние 10 дней

Время (дни)	Просмотры
0.11	0
2.11	0
4.11	2
6.11	0
8.11	2
10.11	0
12.11	2
14.11	2
16.11	5
18.11	2

Участок, 32,7 га

Московская область, Дмитровский городской округ, Язарино Ривер дп. На карте

д. Алтуфьево 60 км

Дмитровское шоссе - 44 км от МКАД, Ярославское шоссе - 67 км от МКАД

В избранное

25 000 000 ₽

Следить за изменением цены

Цена за метр 764 526 Р/га

Показать телефон

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ УРАЛСИБ

Документы проверены

РИЕЛТОР Светлана Григорьева

★ 23 из 3

Готовые таунхаусы

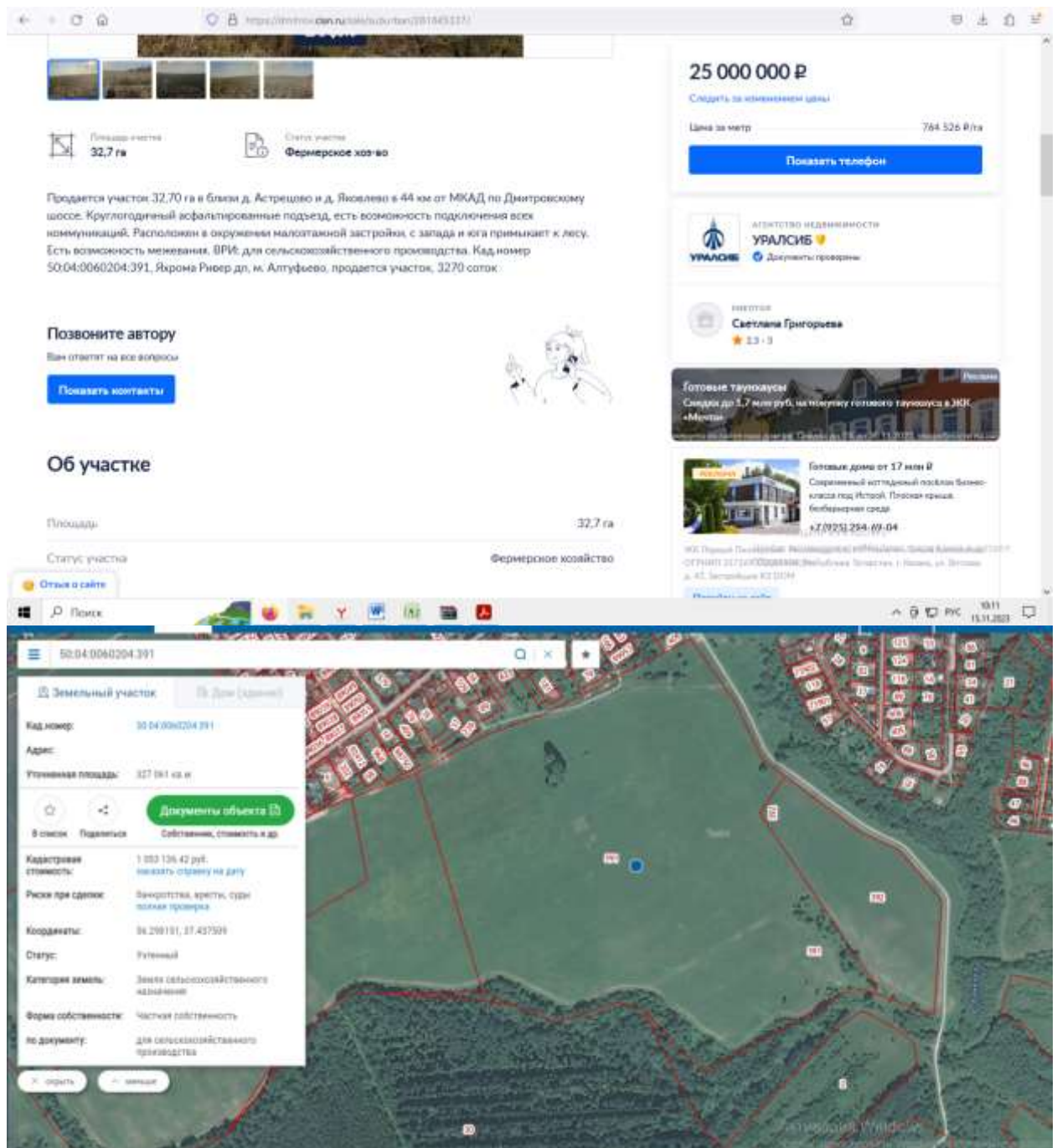
Сюда до 1,7 млн руб. на покупку готового таунхауса в ЖК «Метрополис»

Готовые дома от 1,7 млн Р

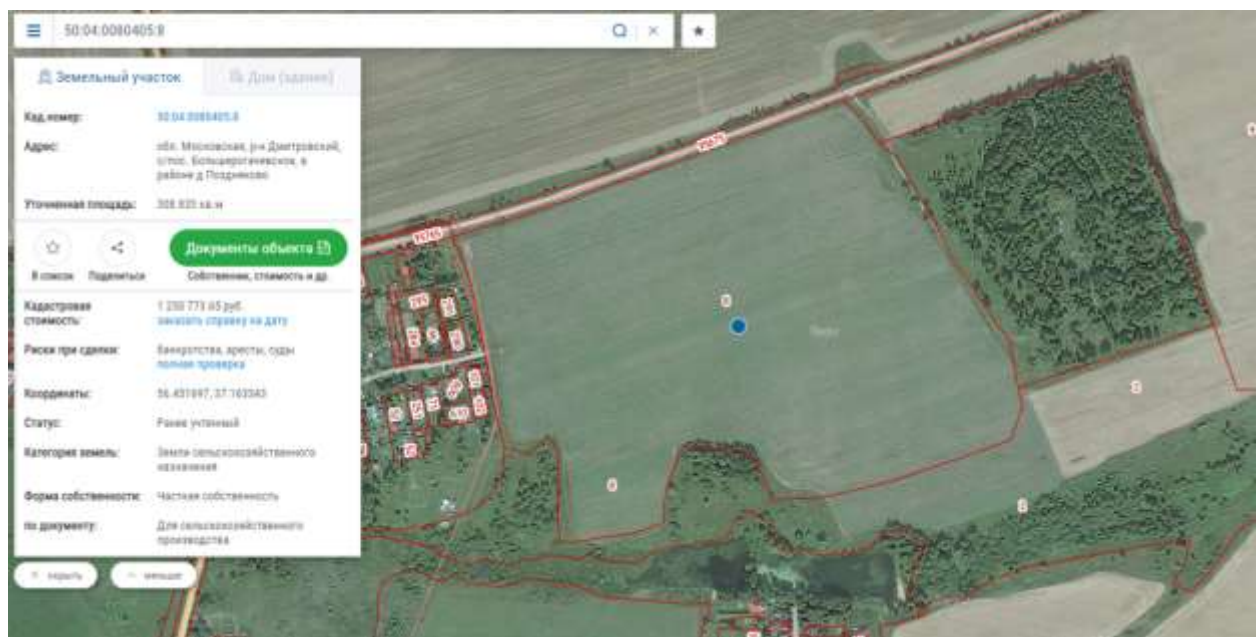
Современный коттеджный поселок бизнес-класса под Углей. Полная крыша. Благоустроенная среда и инфраструктура. Переезжайте в идеал

+7 (925) 294-69-04

МО Парный Парковый, Решилово д. 1811 Митин Селен Виноградов, ОГРН 1127400000000, ИНН 7403003000, Московская область, Решилово д. 1811, Митин Селен Виноградов



Аналог 3



ПРИЛОЖЕНИЕ 1.
КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ПРАВОМОЧИЕ
ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ



1400 *Journal of Interpersonal Violence*



ДИПЛОМ

© 1999 by The McGraw-Hill Companies, All rights reserved. Printed in the United States of America.

2001

Наши добрые знакомые
Светлана
Владимир
и Ольга
приглашают вас на
рождественский ужин
в ресторане "Солнечный"
в субботу, 15 декабря, в 19.00.
Адрес: ул. Пушкина, 10.
С уважением,
Светлана, Владимир и Ольга

Государственный аттестационный комитет при МП России
 удостоверяет право (специальность, наименование)
Удальца Удальцова
 на ведение профессиональной деятельности в сфере
Специальность: преподаватель (педагог)
 (подпись) _____ (подпись) _____

The undersigned hereby certifies that the above-named
 person is a bona fide resident of the State of
 New York, and is qualified to vote in the
 election of the President of the United States,
 to be held on the 3rd day of November, 1900.
 (Signature)
 (Name)
 (Address)

from Mock Bay



1000



ПОЛИС № 3/2023/СП134/765

страхования ответственности оценщика

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования ответственности оценщика № 3/2023/СП134/765 от 24.03.2023г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков и юридических лиц, заключающих договоры на проведение оценки (типовых (единых)) №134 ПАО СК «Росгосстрах» в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Светлаков Василий Иванович (ИНН 771605751953) Адрес регистрации: 129128, г. Москва, проезд Кадомцева, д. 15, кв. 23
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА ПО ДОГОВОРУ, РУБ.:	30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ, РУБ.:	30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей
ФРАНШИЗА, РУБ.:	Не установлена
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Единовременно, безналичным платежом
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «21» апреля 2023 г. по «20» апреля 2024 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате осуществления Страхователем оценочной деятельности. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда) или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является Страхователь на момент причинения ущерба. Возмещение ущерба, причиненного в течение срока действия Договора страхования, производится в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации на дату заключения Договора страхования, но не более трех лет. Достоверность величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете об оценке, устанавливается вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда). Под фактом причинения ущерба (вреда) понимается наступление событий при условии, что: 1. Действие (бездействие), приведшее к причинению ущерба, было допущено в пределах срока действия договора страхования и в пределах территории страхования. 2. Датой действия (бездействия), приведшего к причинению ущерба, считается дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) - дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки; 3. Ущерб Выгодоприобретателям в результате осуществления оценочной деятельности был причинен в пределах территории страхования, а также в пределах срока действия договора страхования; 4. Выгодоприобретателями предъявлено обоснованное требование о возмещении ущерба в соответствии с законодательством РФ; 5. На момент совершения действия (бездействия), приведшего к причинению ущерба, оценщик удовлетворял требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к оценщикам.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	Страховая премия уплачивается в соответствии с условиями Договора. Настоящим подтверждаем, что страховая премия оплачена, Договор страхования вступил в действие.

Страховщик:

ПАО СК «Росгосстрах»

Директор по ключевым проектам развития корпоративных продаж ЦКиП ДБМР


М.П. «24» марта 2023г.

(Комарницкая М.И.)

Страхователь:

Светлаков Василий Иванович


М.П. «24» марта 2023г. (Светлаков В.И.)

**ПОЛИС № 246/2023/СП134/765
СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА,
ЗАКЛЮЧАЮЩЕГО ДОГОВОРЫ НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ**

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования ответственности юридического лица, заключающего договоры на проведение оценки № 246/2023/СП134/765 от 6 сентября 2023 г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков и юридических лиц, заключающих договоры на проведение оценки (типовых (единых)) №134 ПАО СК «Росгосстрах» в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Закрытое Акционерное Общество Информационная Консалтинговая Фирма «КонС» (ИНН 7716578807)
ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:	129128, г. Москва, пр-д Кадомцева, д. 15, кв. 23
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	100 000 000 (Сто миллионов) рублей
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	100 000 000 (Сто миллионов) рублей
ФРАНШИЗА:	Не установлена
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Единовременно, безналичным платежом
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «02» октября 2023 г. по «01» октября 2024 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском: - ответственности за нарушение договора на проведение оценки; - ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда) или признанный Страховщиком факт причинения действиями (бездействием) Страхователя и (или) оценщика, заключившего со Страхователем трудовой договор: - ущерба в результате нарушения договора на проведения оценки; - вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. Возмещение ущерба, причиненного в течение срока действия Договора страхования, производится в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации на дату заключения Договора страхования, но не более трех лет. Под фактом причинения ущерба (вреда) понимается наступление событий, при условии, что: 1. Действие (бездействие), приведшее к причинению ущерба, было допущено в пределах срока действия договора страхования и в пределах территории страхования. Территорией страхования считается территория Российской Федерации. 2. Датой действия (бездействия), приведшего к причинению ущерба, считается дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) - дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки; 3. Ущерб Выгодоприобретателям в результате осуществления оценочной деятельности был причинен в пределах территории страхования, а также в пределах срока действия договора страхования; 4. Выгодоприобретателями предъявлено обоснованное требование о возмещении ущерба в соответствии с законодательством РФ; 5. На момент совершения действия (бездействия), приведшего к причинению ущерба, оценщик удовлетворял требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к оценщикам.
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	Страховая премия уплачивается в соответствии с условиями Договора. Настоящим подтверждаем, что страховая премия оплачена, Договор страхования вступил в действие.

Страховщик:
ПАО СК «Росгосстрах»
Директор по ключевым проектам развития
корпоративных продаж ЦКиПП ДБМР


(подпись) М.П.
«06» сентября 2023г.

(Комарницкая М.И.)

Страхователь:
Закрытое Акционерное Общество
Информационная Консалтинговая Фирма «КонС»
Генеральный директор


(подпись) М.П.

(Светлаков В.И.)

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 022817-1

« 25 » июня 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан

Светлакову Василию Ивановичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 25 » июня 20 21 г. № 205

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 25 » июня 20 24 г.

АО «ФРЦ», Москва, 2021 г. - 40-1570-400

ПРИЛОЖЕНИЕ №2 КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ

Федеральное государственное учреждение
«Федеральный кадастр» по Московской области
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 09.11.2023, поступившего на рассмотрение 09.11.2023, сообщаем, что согласно записи Единого государственного реестра недвижимости:

Лист 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 74
09.11.2023г. № КУВН-001/2023-253860203			
Кадастровый номер:	50:04:0210506:6		
Номер кадастрового квартала:	50:04:0210506		
Дата присвоения кадастрового номера:	18.11.2009		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Дмитровский, г/пос. Дмитров, 2-ой километр Федеральной дороги МБК-Ядрово, уч.к. 2.		
Площадь:	1117800		
Кадастровая стоимость, руб.:	1766124		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:04:0060307:12		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения		
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства		
Сведения о кадастровом инвентаре:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		

ПОЛНОЕ ИМЕНИНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
		Сертификат: ИНИЦИАЛЫ/ПОЛНОЕ ИМЯ ДОЛЖНОСТИ Подпись: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.06.2013 по 15.06.2024	

Лист 2

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 74
09.11.2023г. № КУВН-001/2023-253860203			
Кадастровый номер:	50:04:0210506:6		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничества:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного контроля:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключения 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 жилого дома, социального использования или иного 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 об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничениях прав и обременениях недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56		

ПОЛНОЕ ИМЕНИНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
		Сертификат: ИНИЦИАЛЫ/ПОЛНОЕ ИМЯ ДОЛЖНОСТИ Подпись: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.06.2013 по 15.06.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 74
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203			
Кадастровый номер:		50:04:0210506.6	
		Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 07.04.2015; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 29.11.2012 № 50-АДН 591515 выдан: Московская областная регистрационная палата. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 28.04.2015; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 20.10.2015; реквизиты документа-основания: землеустроительное дело от 02.03.2015 № Б/Н выдан: Общество с ограниченной ответственностью «Центр оформления недвижимости». вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 22.10.2015; реквизиты документа-основания: доверенность от 25.05.2015 № 2-1039 выдан: ОАО "Московская объединенная электросетевая компания". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 22.10.2015; реквизиты документа-основания: доверенность от 25.05.2015 № 2-1039 выдан: ОАО "Московская объединенная электросетевая компания". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 05.04.2016; реквизиты документа-основания: доверенность от 05.12.2015 № 843 выдан: ООО "Газпром трансгаз Москва". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 19.04.2016; реквизиты документа-основания: доверенность от 05.12.2015 № 843 выдан: ООО "Газпром трансгаз Москва". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 19.04.2016; реквизиты документа-основания: доверенность от 05.12.2015 № 843 выдан: ООО "Газпром трансгаз Москва". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00B056B7401C83802B3576ACD508425108
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 74
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203			
Кадастровый номер:		50:04:0210506.6	
		19.04.2016; реквизиты документа-основания: доверенность от 05.12.2015 № 843 выдан: ООО "Газпром трансгаз Москва". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 23.05.2016; реквизиты документа-основания: доверенность от 05.12.2015 № 843 выдан: ООО "Газпром трансгаз Москва". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 19.11.2019; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 19.10.2010 № 000378 выдан: Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 26.03.2020; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" от 09.06.1995 № 578 выдан: Правительство РФ. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 04.08.2020; реквизиты документа-основания: документ, содержащий описание объекта от 29.07.2019; zoneToGKN_5568E94D-9702-432B-B1A0-E5269B3936F9.zip от 14.07.2020 № PVD-0145/2020-3062-1; акт приемки - передачи основных средств от 15.05.1999 № 10. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 05.10.2020; реквизиты документа-основания: документ, содержащий описание объекта от 29.07.2019; zoneToGKN_7519D875-1495-4219-91BF-4CC81D0031C8.zip от 14.07.2020 № PVD-0145/2020-3061-1. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 22.04.2021; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" от 09.06.1995 № 578. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.04.2021; реквизиты документа-основания: решение суда от 18.07.2019 № А41-39565/2019 выдан: Арбитражный суд Московской области . вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 30.04.2021; реквизиты документа-основания: решение суда от 18.07.2019 № А41-39565/2019 выдан: Арбитражный суд Московской области . вид	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00B056B7401C83802B3576ACD508425108
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 74
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203			
Кадастровый номер:		50:04:0210506:6	
		ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 05.05.2021; реквизиты документа-основания: решение суда от 18.07.2019 № А41-39565/2019 выдан: Арбитражный суд Московской области . вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 24.02.2022; реквизиты документа-основания: об установлении публичного сервитута в интересах публичного акционерного общества «Россети Московский регион» на землях и частях земельных участков, расположенных на территории Дмитровского городского округа Московской области, в целях размещения существующего объекта электросетевого хозяйства ВЛ 110 кВ «Орево - Перемилово» от 28.12.2021 № 15ВР-2526 выдан: Министерство имущественных отношений Московской области.	
Получатель выписки:		Федянин Виктор Викторович	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB3B02B3576ACD5C8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			
полное наименование должности					
		инициалы, фамилия			

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 74
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203			
Кадастровый номер:		50:04:0210506:6	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50:04:0210506:6-50/113/2021-4 12.10.2021 15:52:45
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	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:	отсутствуют	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB3B02B3576ACD5C8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ			
		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 74
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203			
Кадастровый номер:		50:04:0210506:6	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB3D2B357ACD5C8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
Вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 74
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203			
Кадастровый номер:		50:04:0210506:6	
План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1:20000 Условные обозначения:			

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401C83802B357ACD3C8425108 Выполнен федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2034	
		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

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

Земельный участок вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 3		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 74
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203							
Кадастровый номер:				50:04:0210506:6			
Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки начальн ая	Номер точки конечн ая	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	354°33.1'	453.97	данные отсутствуют	50:04:0000000:429(6)	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	359°57.5'	179.68	данные отсутствуют	50:04:0000000:429(6)	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	2°52.1'	101.28	данные отсутствуют	50:04:0000000:429(6)	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	7°19.0'	161.99	данные отсутствуют	50:04:0000000:429(6)	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	80°2.2'	78.37	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.5	1.1.5			данные отсутствуют	50:04:0210506:13(1)	адрес отсутствует
7	1.1.6	1.1.7	16°7.2'	66.23	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.7	1.1.8	132°21.7'	86.76	данные отсутствуют	50:04:0210503:35	данные отсутствуют
9	1.1.8	1.1.9	136°45.8'	126.82	данные отсутствуют	50:04:0210503:35	данные отсутствуют
10	1.1.9	1.1.10	97°41.8'	165	данные отсутствуют	50:04:0210503:35	данные отсутствуют
11	1.1.10	1.1.11	109°42.9'	58.75	данные отсутствуют	50:04:0210503:35	данные отсутствуют
12	1.1.11	1.1.12	94°25.5'	205.06	данные отсутствуют	50:04:0210503:35	данные отсутствуют
13	1.1.12	1.1.13	91°25.6'	271.71	данные отсутствуют	50:04:0210503:35	данные отсутствуют
14	1.1.13	1.1.14	197°4.8'	36.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.14	1.1.15	201°5.6'	88.14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.15	1.1.16	205°46.1'	50.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	1.1.16	1.1.17	217°55.2'	38.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	1.1.17	1.1.18	229°26.6'	32.67	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	1.1.18	1.1.19	242°13.5'	103.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	1.1.19	1.1.20	228°7.3'	28.96	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	1.1.20	1.1.21	207°8.5'	18.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	1.1.21	1.1.22	188°7.6'	129.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00B056B7401C83D2B3576ACD8425108
Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Лист 10

Земельный участок вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 3		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 74
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203							
Кадастровый номер:				50:04:0210506:6			
1	2	3	4	5	6	7	8
23	1.1.22	1.1.23	106°48.9'	7.61	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	1.1.23	1.1.24	190°2.5'	15.94	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	1.1.24	1.1.25	239°3.4'	13.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	1.1.25	1.1.26	184°36.8'	14.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	1.1.26	1.1.27	142°32.1'	8.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	1.1.27	1.1.28	203°35.0'	13.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	1.1.28	1.1.29	182°10.1'	36.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	1.1.29	1.1.30	185°41.7'	57.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
31	1.1.30	1.1.31	198°30.0'	113.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	1.1.31	1.1.32	190°34.6'	79.54	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	1.1.32	1.1.33	223°8.0'	18.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	1.1.33	1.1.34	183°10.5'	60.67	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	1.1.34	1.1.35	149°39.5'	79.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	1.1.35	1.1.36	162°53.5'	33.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	1.1.36	1.1.37	198°31.1'	10.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
38	1.1.37	1.1.38	163°49.9'	11.67	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
39	1.1.38	1.1.39	177°52.9'	17.31	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	1.1.39	1.1.40	192°55.1'	40.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
41	1.1.40	1.1.41	204°32.3'	50.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	1.1.41	1.1.42	219°56.9'	100.39	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
43	1.1.42	1.1.43	228°23.5'	43.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
44	1.1.43	1.1.44	205°11.3'	18.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
45	1.1.44	1.1.45	224°19.1'	74.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
46	1.1.45	1.1.46	207°8.7'	85.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
47	1.1.46	1.1.47	192°10.2'	63.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
48	1.1.47	1.1.48	205°14.6'	65.31	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
49	1.1.48	1.1.49	280°3.8'	52.54	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
50	1.1.49	1.1.50	241°1.1'	39.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
51	1.1.50	1.1.51	220°25.1'	36.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00B056B7401C83D2B3576ACD8425108
Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Лист 11

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 3 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 3			Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 74
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203							
Кадастровый номер:				50:04:0210506:6			
1	2	3	4	5	6	7	8
52	1.1.51	1.1.52	165°24.8'	52.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
53	1.1.52	1.1.53	140°34.1'	69.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
54	1.1.53	1.1.54	114°42.2'	83.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
55	1.1.54	1.1.55	173°1.6'	23.97	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
56	1.1.55	1.1.56	230°39.1'	29.73	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
57	1.1.56	1.1.57	257°40.7'	151.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
58	1.1.57	1.1.58	239°58.1'	50.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
59	1.1.58	1.1.59	214°7.6'	57.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
60	1.1.59	1.1.60	178°28.6'	1.88	данные отсутствуют	50:04:0060307:58	Москва г. пер. Уланский, д. 19, кв. 15
61	1.1.60	1.1.61	300°30.5'	295.69	данные отсутствуют	50:04:0060307:58	Москва г. пер. Уланский, д. 19, кв. 15
62	1.1.61	1.1.62	5°36.4'	123.24	данные отсутствуют	50:04:0000000:429(6)	адрес отсутствует
63	1.1.62	1.1.63	1°20.8'	51.52	данные отсутствуют	50:04:0000000:429(6)	адрес отсутствует
64	1.1.63	1.1.64	5°45.6'	185.34	данные отсутствуют	50:04:0000000:429(6)	адрес отсутствует
65	1.1.64	1.1.65	12°31.4'	62.12	данные отсутствуют	50:04:0000000:429(6)	адрес отсутствует
66	1.1.65	1.1.66	21°35.2'	68.96	данные отсутствуют	50:04:0000000:429(6)	адрес отсутствует
67	1.1.66	1.1.67	8°2.0'	241.62	данные отсутствуют	50:04:0000000:429(6)	адрес отсутствует
68	1.1.67	1.1.68	2°25.3'	124.01	данные отсутствуют	50:04:0000000:429(6)	адрес отсутствует
69	1.1.68	1.1.1	326°52.5'	12.1	данные отсутствуют	50:04:0000000:429(6)	адрес отсутствует

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDCK8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 3		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 74				
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203				
Кадастровый номер:		50:04:0210506:6		
Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-50, зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	532738.24	2188221.14	-	0.3
2	533190.16	2188178.04	-	0.3
3	533369.84	2188177.91	-	0.3
4	533470.99	2188182.98	-	0.3
5	533631.66	2188203.61	-	0.3
6	533645.22	2188280.8	-	0.3
7	533708.85	2188299.19	-	0.3
8	533650.39	2188363.3	-	0.3
9	533558	2188450.17	-	0.3
10	533535.9	2188613.68	-	0.3
11	533516.08	2188668.99	-	0.3
12	533500.26	2188873.44	-	0.3
13	533493.5	2189145.07	-	0.3
14	533458.74	2189134.39	-	0.3
15	533376.51	2189102.67	-	0.3
16	533330.98	2189080.69	-	0.3
17	533300.25	2189056.75	-	0.3
18	533279.01	2189031.93	-	0.3
19	533230.95	2188940.68	-	0.3
20	533211.62	2188919.12	-	0.3
21	533195.39	2188910.8	-	0.3
22	533067.58	2188892.55	-	0.3

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDCK8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 74
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203				
Кадастровый номер:		50:04:0210506:6		
1	2	3	4	5
23	533065.38	2188899.83	-	0.3
24	533049.68	2188897.05	-	0.3
25	533042.54	2188885.14	-	0.3
26	533028.04	2188883.97	-	0.3
27	533021.62	2188888.89	-	0.3
28	533009.64	2188883.66	-	0.3
29	532973.46	2188882.29	-	0.3
30	532916.4	2188876.6	-	0.3
31	532808.54	2188840.51	-	0.3
32	532730.35	2188825.91	-	0.3
33	532716.57	2188813	-	0.3
34	532655.99	2188809.64	-	0.3
35	532587.19	2188849.91	-	0.3
36	532554.96	2188859.83	-	0.3
37	532544.6	2188856.36	-	0.3
38	532533.39	2188859.61	-	0.3
39	532516.09	2188860.25	-	0.3
40	532476.46	2188851.16	-	0.3
41	532430.79	2188830.31	-	0.3
42	532353.83	2188765.85	-	0.3
43	532325.09	2188733.49	-	0.3
44	532308.74	2188725.8	-	0.3
45	532255.58	2188673.89	-	0.3
46	532179.32	2188634.79	-	0.3
47	532117	2188621.35	-	0.3
48	532057.93	2188593.5	-	0.3
49	532067.11	2188541.77	-	0.3
50	532047.84	2188506.98	-	0.3
51	532020.27	2188483.5	-	0.3

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B0056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 74
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203				
Кадастровый номер:		50:04:0210506:6		
1	2	3	4	5
52	531969.74	2188496.65	-	0.3
53	531915.98	2188540.86	-	0.3
54	531881.04	2188616.81	-	0.3
55	531857.25	2188619.72	-	0.3
56	531838.4	2188596.73	-	0.3
57	531806.07	2188448.72	-	0.3
58	531780.67	2188404.78	-	0.3
59	531733.41	2188372.75	-	0.3
60	531731.53	2188372.8	-	0.3
61	531881.64	2188118.05	-	0.3
62	532004.29	2188130.09	-	0.3
63	532055.8	2188131.3	-	0.3
64	532240.2	2188149.9	-	0.3
65	532300.84	2188163.37	-	0.3
66	532364.96	2188188.74	-	0.3
67	532604.21	2188222.51	-	0.3
68	532728.11	2188227.75	-	0.3
1	532738.24	2188221.14	-	0.3

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B0056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 74
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203			
Кадастровый номер:		50:04:0210506:6	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:04:0210506:6/1	
			
Масштаб 1:20000	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3376ACD5C8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Лист 16

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 74
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203			
Кадастровый номер:		50:04:0210506:6	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:04:0210506:6/2	
			
Масштаб 1:20000	Условные обозначения:		

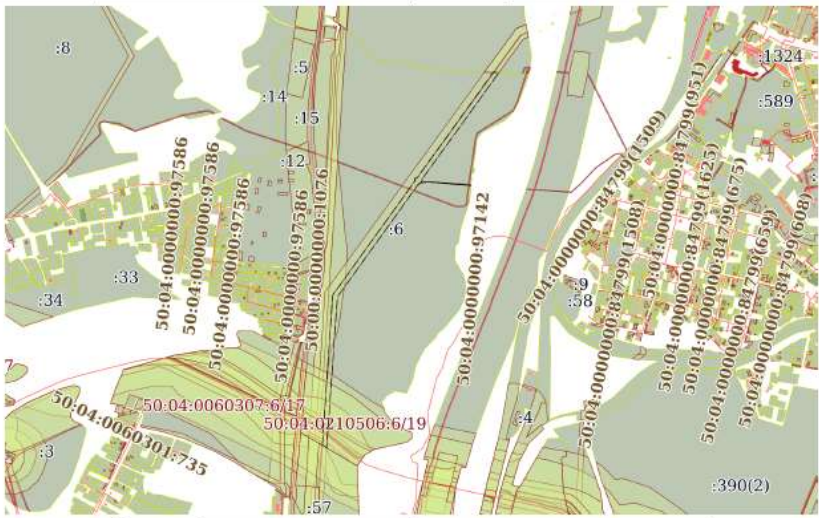
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3376ACD5C8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

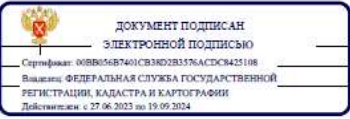
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 74
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203			
Кадастровый номер:		50:04:0210506.6	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:04:0210506.6/3	
			
Масштаб 1:20000		Условные обозначения:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 74
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203			
Кадастровый номер:		50:04:0210506.6	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:04:0210506.6/4	
			
Масштаб 1:10000		Условные обозначения:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 74
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203			
Кадастровый номер:		50:04:0210506:6	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:04:0210506:6/5	
			
Масштаб 1:20000		Условные обозначения:	

		
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 74
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203			
Кадастровый номер:		50:04:0210506:6	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:04:0210506:6/7	
			
Масштаб 1:600		Условные обозначения:	

		
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4	Всего листов раздела 4: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 74
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203			
Кадастровый номер:		50:04:0210506:6	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:04:0210506:6/10	
Масштаб 1:3000		Условные обозначения:	

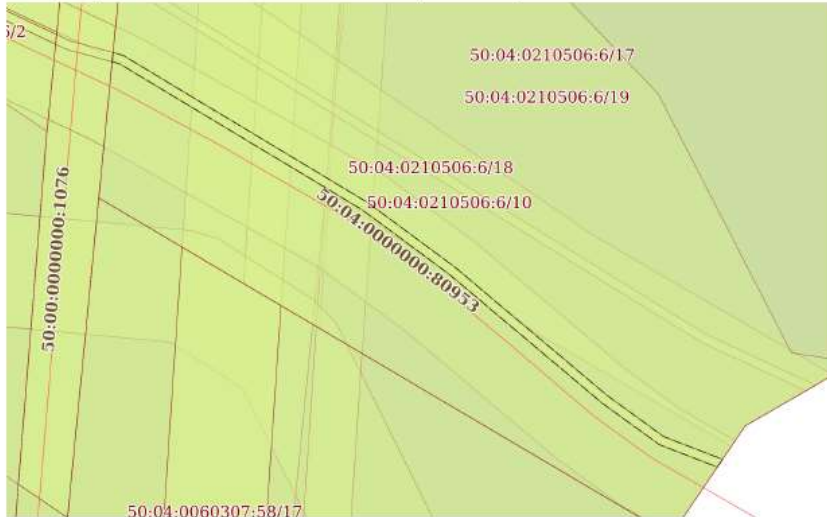
полное наименование должности		инициалы, фамилия
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B6056B7401CB3802B3176ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	

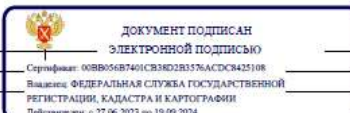
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4	Всего листов раздела 4: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 74
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203			
Кадастровый номер:		50:04:0210506:6	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:04:0210506:6/11	
Масштаб 1:3000		Условные обозначения:	

полное наименование должности		инициалы, фамилия
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B6056B7401CB3802B3176ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 4	Всего листов раздела 4: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 74
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203			
Кадастровый номер:		50:04:0210506:6	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:04:0210506:6/12	
			
Масштаб 1:2000	Условные обозначения		

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3376ACDCB425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
полное наименование должности			

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 4	Всего листов раздела 4: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 74
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203			
Кадастровый номер:		50:04:0210506:6	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:04:0210506:6/13	
			
Масштаб 1:2000	Условные обозначения		

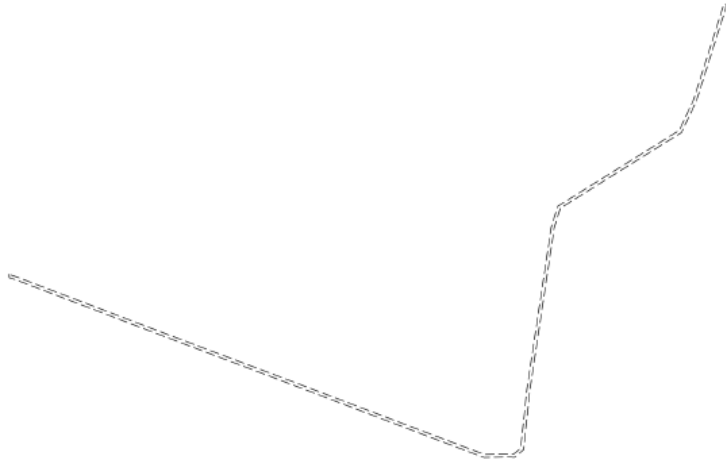
		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3376ACDCB425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
полное наименование должности			

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 4	Всего листов раздела 4: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 74
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203			
Кадастровый номер:		50:04:0210506:6	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:04:0210506:6/14	
Масштаб 1:2000		Условные обозначения:	

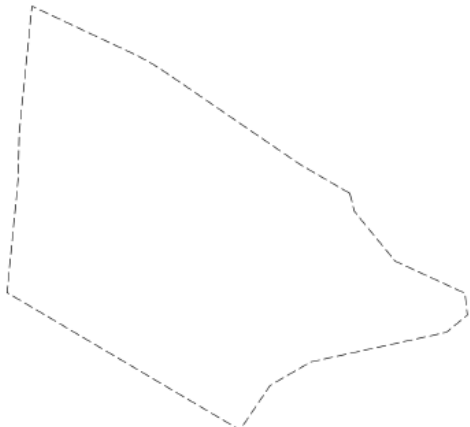
		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACD5C8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 4	Всего листов раздела 4: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 74
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203			
Кадастровый номер:		50:04:0210506:6	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:04:0210506:6/15	
Масштаб 1:2000		Условные обозначения:	

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACD5C8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 4	Всего листов раздела 4: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 74
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203			
Кадастровый номер:		50:04:0210506:6	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:04:0210506:6/16	
			
Масштаб 1:6000	Условные обозначения:		

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401C3B0D2B3576ACDCB425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 4	Всего листов раздела 4: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 74
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203			
Кадастровый номер:		50:04:0210506:6	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:04:0210506:6/17	
			
Масштаб 1:5000	Условные обозначения:		

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401C3B0D2B3576ACDCB425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 15 раздела 4	Всего листов раздела 4: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 74
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203			
Кадастровый номер:		50:04:0210506:6	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:04:0210506:6/18	
			
Масштаб 1:4000		Условные обозначения	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00B606B7401CB3MD2B3578ACD5C8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 16 раздела 4	Всего листов раздела 4: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 74
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203			
Кадастровый номер:		50:04:0210506.6	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:04:0210506.6/19	
			
Масштаб 1:5000		Условные обозначения	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

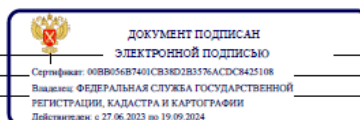
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 17 раздела 4	Всего листов раздела 4: 17	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 74
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203			
Кадастровый номер:		50:04:0210506.6	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:04:0210506.6/20	
			
Масштаб 1:20000		Условные обозначения	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 18	Всего разделов: 8
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203		
Кадастровый номер: 50:04:0210506:6		
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
50:04:0210506:6/1	180801	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 29.11.2012 № 50-АДН 591515 выдан: Московская областная регистрационная палата; Содержание ограничения (обременения): Ограничения установлены п. 8 и 8.1 статьи 26 ФЗ 257 «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в РФ»: «8. Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению). 8.1. Лица, осуществляющие строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей без разрешения на строительство (в случае, если для строительства или реконструкции указанных объектов требуется выдача разрешения на строительство), без предусмотренного частью 8 настоящей статьи согласия или с нарушением технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию органа, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, и (или) владельцев автомобильных дорог обязаны прекратить осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, осуществить снос незаконно возведенных объектов и сооружений и привести автомобильные дороги в первоначальное состояние. В случае отказа от исполнения таких требований владельцы автомобильных дорог выполняют работы по ликвидации возведенных объектов или сооружений с последующей компенсацией затрат на выполнение этих работ за счет лиц, виновных в незаконном возведении указанных объектов, сооружений, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Порядок осуществления владельцем автомобильной



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Лист 33

Земельный участок вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 18	Всего разделов: 8
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203		
Кадастровый номер: 50:04:0210506:6		
		дороги мониторинга соблюдения технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере дорожного хозяйства», а также Приказом Министерства Транспорта РФ № 4 от 13.01.2010 г. «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения»; Реестровый номер границы: 50.04.2.40
50:04:0210506:6/2	79686	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничение использования объектов недвижимости предусмотрено Постановлением Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 г. п.п. 8.9,10,13,14.; Реестровый номер границы: 50.04.2.36
50:04:0210506:6/3	66502	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: землеустроительное дело от 02.03.2015 № Б/Н выдан: Общество с ограниченной ответственностью «Центр оформления недвижимости»; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с Правилами охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» № 160 от 24 февраля 2009 г.; Реестровый номер границы: 50.04.2.124
50:04:0210506:6/4	19733	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: доверенность от 25.05.2015 № 2-1039 выдан: ОАО "Московская объединенная электросетевая компания"; Содержание ограничения (обременения): Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны предусмотрено Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009г., п.п 10, 11: п.10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелкоразрывные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 74
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203			
Кадастровый номер:		50:04:0210506:6	
		подъема воды при паводке;е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи) п.11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отбанными якорями, цепями, лотами, волокушами и тросами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); Реестровый номер границы: 50.04.2.143	
50:04:0210506:6/5	40815	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: доверенность от 25.05.2015 № 2-1039 выдан: ОАО "Московская объединенная электросетевая компания"; Содержание ограничения (обременения): Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны предусмотрено Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009г., п.п 10, 11: п.10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может	

			ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
		Сертификат: 00B9056B7401C3B302037AC5DC3425108			
полное наименование должности		Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		инициалы, фамилия	
		Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024			

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 74
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203			
Кадастровый номер:		50:04:0210506:6	
		составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи) п.11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отбанными якорями, цепями, лотами, волокушами и тросами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); Реестровый номер границы: 50.04.2.146	
50:04:0210506:6/7	847	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: доверенность от 05.12.2015 № 843 выдан: ООО "Газпром трансгаз Москва"; Содержание ограничения (обременения): согласно "Правила охраны магистральных трубопроводов" (утв. Минтопэнерго РФ от 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 №9) в охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности: а) перемешать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты; б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смоторных колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов; в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей; г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность – от аварийного разлива транспортируемой продукции; е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня. В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается: а) возводить любые постройки и сооружения; б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда; в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды; г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы; д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные	

			ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
		Сертификат: 00B9056B7401C3B302037AC5DC3425108			
полное наименование должности		Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		инициалы, фамилия	
		Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024			

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 74
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203			
Кадастровый номер:		50:04:0210506:6	
		работы, планировку фунда. Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах: е) производить геологосъемочные, геолого - разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб фунда (кроме почвенных образцов). Предприятия и организации, получившие письменное разрешение на ведение в охранных зонах трубопроводов работ, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность трубопроводов и опознавательных знаков, и несут ответственность за повреждение последних; Реестровый номер границы: 50.04.2.214	
50:04:0210506:6/10	17225	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: доверенность от 05.12.2015 № 843 выдан: ООО "Газпром трансгаз Москва"; Содержание ограничения (обременения): согласно "Правила охраны магистральных трубопроводов" (утв. Минтопэнерго РФ от 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 №9) в охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности: а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты; б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов; в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей; г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность – от аварийного разлива транспортируемой продукции; е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня. В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается: а) возводить любые постройки и сооружения; б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать конюшни, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопой, производить копку и заготовку льда; в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды; г) производить мелiorативные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы; д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку фунда. Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах: е) производить геологосъемочные, геолого -	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401C3B0D2B376ACD5C8425108 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 74
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203			
Кадастровый номер:		50:04:0210506:6	
		разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб фунда (кроме почвенных образцов). Предприятия и организации, получившие письменное разрешение на ведение в охранных зонах трубопроводов работ, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность трубопроводов и опознавательных знаков, и несут ответственность за повреждение последних; Реестровый номер границы: 50.04.2.227	
50:04:0210506:6/11	15918	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: доверенность от 05.12.2015 № 843 выдан: ООО "Газпром трансгаз Москва"; Содержание ограничения (обременения): согласно "Правила охраны магистральных трубопроводов" (утв. Минтопэнерго РФ от 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 №9) в охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности: а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты; б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов; в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей; г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность – от аварийного разлива транспортируемой продукции; е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня. В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается: а) возводить любые постройки и сооружения; б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать конюшни, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопой, производить копку и заготовку льда; в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды; г) производить мелiorативные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы; д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку фунда. Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах: е) производить геологосъемочные, геолого - разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб фунда (кроме почвенных образцов). Предприятия и организации, получившие письменное разрешение на ведение в охранных зонах трубопроводов работ, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401C3B0D2B376ACD5C8425108 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 74
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203			
Кадастровый номер:		50:04:0210506:6	
50:04:0210506:6/12	1425	трубопроводов и опознавательных знаков, и несут ответственность за повреждение последних; Реестровый номер границы: 50.04.2.230 вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 19.10.2010 № 000378 выдан: Елиный государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним; Содержание ограничения (обременения): Ограничения, предусмотренные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 г. №578 "Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации": 1. В пределах охраняемых зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиосвязи, юридическим и физическим лицам запрещается: а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра); б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ; в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, строить каналы (арьки), устраивать заграждения и другие препятствия; д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить копку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отпавными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями; е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиосвязи; ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи. 2. Юридическим и физическим лицам запрещается всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи: а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, тоннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиосвязи, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиосвязи по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии сооружения; б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колоды; в) открывать двери и люки не обслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00B056B7401C838D2B376AC5C8425108
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 74
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203			
Кадастровый номер:		50:04:0210506:6	
50:04:0210506:6/13	1302	канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии); г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала; д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиосвязи в целях пользования услугами связи; е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиосвязи (повреждать опоры и арматуры, воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое). В пределах охраняемой зоны разрешается: а) Вспашка на глубину не более 0,3 метра; б) посадка растений, сельскохозяйственной продукции, мелких кустарников; Реестровый номер границы: 50.00.2.1208 вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" от 09.06.1995 № 578 выдан: Правительство РФ; Содержание ограничения (обременения): Ограничения, предусмотренные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 г. №578 "Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации": 1. В пределах охраняемых зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиосвязи, юридическим и физическим лицам запрещается: а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра); б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ; в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, строить каналы (арьки), устраивать заграждения и другие препятствия; д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить копку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отпавными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями; е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиосвязи; ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи. 2. Юридическим и физическим лицам запрещается всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи: а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, тоннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиосвязи, размещены технические	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00B056B7401C838D2B376AC5C8425108
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 74
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203			
Кадастровый номер:		50:04:0210506.6	
		сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии сооружения; б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы; в) открывать двери и люки не обслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии); г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала; д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи; е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуры, воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое). В пределах охранной зоны разрешается: а) Вспашка на глубину не более 0,3 метра; б) посадка растений, сельскохозяйственной продукции, мелких кустарников.; Реестровый номер границы: 50.00.2.1231	
50:04:0210506.6/14	1303	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: документ, содержащий описание объекта от 29.07.2019; zoneToGKN_5568E94D-9702-432B-B1A0-E5269B3936F9.zip от 14.07.2020 № PVD-0145/2020-3062-1; акт приемки - передачи основных средств от 15.05.1999 № 10; Содержание ограничения (обременения): Ограничения, предусмотренные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 г. №578 "Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации". 1. В пределах охраняемых зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается: а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра); б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ; в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, строить каналы (арьи), устраивать заграждения и другие препятствия; д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, полводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить копку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сироткина: 008B056B7401C3B2D03176ACD50825108
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с: 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 74
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203			
Кадастровый номер:		50:04:0210506.6	
		отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями; е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации; ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи. 2. Юридическим и физическим лицам запрещается всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи: а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, тоннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии сооружения; б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы; в) открывать двери и люки не обслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии); г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала; д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи; е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуры, воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое). В пределах охранной зоны разрешается: а) Вспашка на глубину не более 0,3 метра; б) посадка растений, сельскохозяйственной продукции, мелких кустарников.; Реестровый номер границы: 50.00-6.1370; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона РКЛС Яхромы-Переславль, в составе объекта "Магистральный газопровод "Грязовец-КГМО""; Тип зоны: Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации; Номер: 0	
50:04:0210506.6/15	1302	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: документ, содержащий описание объекта от 29.07.2019; zoneToGKN_7519D875-1495-4219-91BF-4CC81D0031C8.zip от 14.07.2020 № PVD-0145/2020-3061-1; Содержание ограничения (обременения): Ограничения, предусмотренные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 г. №578 "Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации". 1. В пределах охраняемых зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается: а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сироткина: 008B056B7401C3B2D03176ACD50825108
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с: 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 74
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203			
Кадастровый номер:		50:04:0210506:6	
		взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра); б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ; в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, строить каналы (арьки), устраивать заграждения и другие препятствия; д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить копку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями; е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации; ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи. 2. Юридическим и физическим лицам запрещается всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи: а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, тоннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии сооружения; б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колоды; в) открывать двери и люки не обслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии); г) ограживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала; д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи; е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуры, воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое). В пределах охранной зоны разрешается: а) Вспашка на глубину не более 0,3 метра; б) посадка растений, сельскохозяйственной продукции, мелких кустарников; Реестровый номер границы: 50:00-6.1380; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории, Вид зоны по документу: Охранная зона РКС Грязовец - КТМО;	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00B6056B7401C83D02B3576ACD5C8425108
Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 74
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203			
Кадастровый номер:		50:04:0210506:6	
50:04:0210506:6/16	5676	Тип зоны: Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации; Номер: 0 вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" от 09.06.1995 № 578; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 г. № 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" в п.48, п.49 установлены особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранной зоны. 48. В пределах охраняемых зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается: а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра); б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ; в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арьки), устраивать заграждения и другие препятствия; д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить копку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями; е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации; ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи. 49. Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности: а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, тоннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения; б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00B6056B7401C83D02B3576ACD5C8425108
Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 74
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203			
Кадастровый номер:		50:04:0210506:6	
		химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колоды; в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии); г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала; д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиотелефонии в целях пользования услугами связи; е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиотелефонии (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое); Реестровый номер границы: 50:04-6.543; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта линии связи "ВОЛС К-763"; Тип зоны: Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиотелефонии	
50:04:0210506:6/17	120096	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение суда от 18.07.2019 № А41-39565/2019 выдан: Арбитражный суд Московской области; Содержание ограничения (обременения): согласно СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85* (УТВЕРЖДЕН приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Госстрой) от 25 декабря 2012 г. N 108/ГС и введен в действие с 1 июля 2013 г.); минимальные расстояний газопроводов и нефтепроводов приведены в таблице 4 строка 1: Города и другие населенные пункты; коллективные сады с садовыми домиками, дачные поселки; отдельные промышленные и сельскохозяйственные предприятия; тепличные комбинаты и хозяйства; птицефабрики; молокозаводы; карьеры разработки полезных ископаемых; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на количество автомобилей более 20; отдельно стоящие здания с массовым скоплением людей (школы, больницы, клубы, детские сады и ясли, вокзалы и т.д.); жилые здания 3-этажные и выше; железнодорожные станции; аэропорты; морские и речные порты и пристани; гидроэлектростанции; гидротехнические сооружения морского и речного транспорта; очистные сооружения и насосные станции водопроводные, не относящиеся к магистральному трубопроводу, мосты железных дорог общей сети и автомобильных дорог I и II категорий с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению); склады легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения свыше 1000 м; автозаправочные станции; мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии технологической связи трубопроводов, мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии связи операторов связи - владельцев коммуникаций; минимальные расстояний от оси газопровода номинальным диаметром (DN): 300 DN и меньше – 100 м; Свыше 300 DN до 600 DN – 150 м; Свыше 600 DN до 800 DN – 200 м; Свыше 800 DN до 1000 DN – 250 м; Свыше 1000 DN до 1200 DN – 300 м; Свыше 1200 DN до 1400 DN – 350	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDCB425108
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 74
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203			
Кадастровый номер:		50:04:0210506:6	
		м; Реестровый номер границы: 50:04-6.564; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона минимальных расстояний магистрального газопровода «Перемычка между КС «Яхрома» и каналом им. Москвы»; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: -	
50:04:0210506:6/18	55294	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение суда от 18.07.2019 № А41-39565/2019 выдан: Арбитражный суд Московской области; Содержание ограничения (обременения): Для зон минимальных расстояний газопроводов и ГРС согласно СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85* (УТВЕРЖДЕН приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Госстрой) от 25 декабря 2012 г. N 108/ГС и введен в действие с 1 июля 2013 г.), минимальные расстояний газопроводов и нефтепроводов приведены в таблице 4 строка 1: Города и другие населенные пункты; коллективные сады с садовыми домиками, дачные поселки, отдельные промышленные и сельскохозяйственные предприятия; тепличные комбинаты и хозяйства; птицефабрики; молокозаводы; карьеры разработки полезных ископаемых; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на количество автомобилей более 20; отдельно стоящие здания с массовым скоплением людей (школы, больницы, клубы, детские сады и ясли, вокзалы и т.д.); жилые здания 3-этажные и выше; железнодорожные станции; аэропорты; морские и речные порты и пристани; гидроэлектростанции; гидротехнические сооружения морского и речного транспорта; очистные сооружения и насосные станции водопроводные, не относящиеся к магистральному трубопроводу, мосты железных дорог общей сети и автомобильных дорог I и II категорий с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению); склады легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения свыше 1000 м; автозаправочные станции; маяки (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии технологической связи трубопроводов, маяки (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии связи операторов связи - владельцев коммуникаций; минимальные расстояний от оси газопровода номинальным диаметром (DN): 300 DN и меньше - 100 м; Свыше 300 DN до 600 DN - 150 м; Свыше 600 DN до 800 DN - 200 м; Свыше 800 DN до 1000 DN - 250 м; Свыше 1000 DN до 1200 DN - 300 м; Свыше 1200 DN до 1400 DN - 350 м.; Реестровый номер границы: 50:04-6.557; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона минимальных расстояний магистрального газопровода «КТМО 1 нитка» (от 278 км до 469, 1 (0), от 0 км до 117км); Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: -	
50:04:0210506:6/19	103914	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение суда от 18.07.2019 № А41-39565/2019 выдан: Арбитражный суд Московской области; Содержание ограничения (обременения): согласно СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85* (УТВЕРЖДЕН приказом Федерального	



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 15 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 74
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203			
Кадастровый номер:		50:04:0210506:6	
		агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Госстрой) от 25 декабря 2012 г. N 108/ГС и введен в действие с 1 июля 2013 г.), минимальные расстояний газопроводов и нефтепроводов приведены в таблице 4 строка 1: Города и другие населенные пункты; коллективные сады с садовыми домиками, дачные поселки; отдельные промышленные и сельскохозяйственные предприятия; тепличные комбинаты и хозяйства; птицефабрики; молокозаводы; карьеры разработки полезных ископаемых; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на количество автомобилей более 20; отдельно стоящие здания с массовым скоплением людей (школы, больницы, клубы, детские сады и ясли, вокзалы и т.д.); жилые здания 3-этажные и выше; железнодорожные станции; аэропорты; морские и речные порты и пристани; гидроэлектростанции; гидротехнические сооружения морского и речного транспорта; очистные сооружения и насосные станции водопроводные, не относящиеся к магистральному трубопроводу, мосты железных дорог общей сети и автомобильных дорог I и II категорий с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению); склады легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения свыше 1000 м; автозаправочные станции; маяки (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии технологической связи трубопроводов, маяки (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии связи операторов связи - владельцев коммуникаций; минимальные расстояний от оси газопровода номинальным диаметром (DN): 300 DN и меньше - 100 м; Свыше 300 DN до 600 DN - 150 м; Свыше 600 DN до 800 DN - 200 м; Свыше 800 DN до 1000 DN - 250 м; Свыше 1000 DN до 1200 DN - 300 м; Свыше 1200 DN до 1400 DN - 350 м.; Реестровый номер границы: 50:04-6.566; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона минимальных расстояний магистрального газопровода «Грязовец - КТМО» (341,0 км-454,6 км); Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: -	
50:04:0210506:6/20	79685	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: об установлении публичного сервитута в интересах публичного акционерного общества «Россети Московский регион» на землях и частях земельных участков, расположенных на территории Дмитровского городского округа Московской области, в целях размещения существующего объекта электросетевого хозяйства ВЛ 110 кВ «Орево - Перемиллово» от 28.12.2021 № 15BP-2526 выдан: Министерство имущественных отношений Московской области; Содержание ограничения (обременения): Публичный сервитут в целях размещения существующего объекта электросетевого хозяйства ВЛ 110 кВ «Орево - Перемиллово». Срок публичного сервитута: в соответствии с п. 8 ст. 39.43 ЗК РФ публичный сервитут считается установленным со дня внесения сведений о нем в Единый государственный реестр недвижимости, согласно Распоряжению Министерства имущественных отношений Московской области от 28.12.2021 №15BP-2526 срок публичного сервитута составляет 49 лет. Обладатель публичного сервитута: Публичное акционерное общество «Россети Московский регион», ИНН 5036065113, ОГРН 1057746555811. Почтовый адрес Публичного акционерного общества «Россети Московский регион»: 115114, г. Москва, 2-й Павелецкий пр., д. 3, стр.	



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 16 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 74
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203			
Кадастровый номер:		50:04:0210506:6	
		2, адрес электронной почты: client@gossetin.ru.; Реестровый номер границы: 50:04-6.668; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Публичный сервитут в целях размещения существующего объекта электросетевого хозяйства ВЛ 110 кВ «Орево - Перемилово»; Тип зоны: Зона публичного сервитута; Индекс: Московская область, Дмитровский городской округ	
6	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: доверенность от 05.12.2015 № 843 выдан: ООО "Газпром трансгаз Москва"; Содержание ограничения (обременения): Для зон минимальных расстояний газопроводов и ГРС согласно СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85* (УТВЕРЖДЕН приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Госстрой) от 25 декабря 2012 г. N 108/ГС и введен в действие с 1 июля 2013 г.), минимальные расстояний газопроводов и нефтепроводов приведены в таблице 4 строка 1: Города и другие населенные пункты; коллективные сады с садовыми домиками, дачные поселки; отдельные промышленные и сельскохозяйственные предприятия; тепличные комбинаты и хозяйства; птицефабрики; молокозаводы; карьеры разработки полезных ископаемых; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на количество автомобилей более 20; отдельно стоящие здания с массовым скоплением людей (школы, больницы, клубы, детские сады и ясли, вокзалы и т.д.); жилые здания 3-этажные и выше; железнодорожные станции, аэропорты; морские и речные порты и пристани; гидроэлектростанции, гидротехнические сооружения морского и речного транспорта; очистные сооружения и насосные станции водопроводные, не относящиеся к магистральному трубопроводу, мосты железных дорог общей сети и автомобильных дорог I и II категорий с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению); склады легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения свыше 1000 м; автозаправочные станции; мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии технологической связи трубопроводов, мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии связи операторов связи - владельцев коммуникаций; минимальные расстояний от оси газопровода номинальным диаметром (DN): 300 DN и меньше - 100 м; Свыше 300 DN до 600 DN - 150 м; Свыше 600 DN до 800 DN - 200 м; Свыше 800 DN до 1000 DN - 250 м; Свыше 1000 DN до 1200 DN - 300 м; Свыше 1200 DN до 1400 DN - 350 м.; Реестровый номер границы: 50.04.2.201	
8	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: доверенность от 05.12.2015 № 843 выдан: ООО "Газпром трансгаз Москва"; Содержание ограничения (обременения): согласно СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85* (УТВЕРЖДЕН приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Госстрой) от 25 декабря 2012 г. N 108/ГС и введен в действие с 1 июля 2013 г.), минимальные расстояний газопроводов и нефтепроводов приведены в таблице 4 строка 1: Города и другие населенные пункты;	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB3D02B376ACD5C8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	--	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 17 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 74
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203			
Кадастровый номер:		50:04:0210506:6	
		коллективные сады с садовыми домиками, дачные поселки; отдельные промышленные и сельскохозяйственные предприятия; тепличные комбинаты и хозяйства; птицефабрики; молокозаводы; карьеры разработки полезных ископаемых; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на количество автомобилей более 20; отдельно стоящие здания с массовым скоплением людей (школы, больницы, клубы, детские сады и ясли, вокзалы и т.д.); жилые здания 3-этажные и выше; железнодорожные станции, аэропорты; морские и речные порты и пристани; гидроэлектростанции, гидротехнические сооружения морского и речного транспорта; очистные сооружения и насосные станции водопроводные, не относящиеся к магистральному трубопроводу, мосты железных дорог общей сети и автомобильных дорог I и II категорий с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению); склады легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения свыше 1000 м; автозаправочные станции; мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии технологической связи трубопроводов, мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии связи операторов связи - владельцев коммуникаций; минимальные расстояний от оси газопровода номинальным диаметром (DN): 300 DN и меньше - 100 м; Свыше 300 DN до 600 DN - 150 м; Свыше 600 DN до 800 DN - 200 м; Свыше 800 DN до 1000 DN - 250 м; Свыше 1000 DN до 1200 DN - 300 м; Свыше 1200 DN до 1400 DN - 350 м; Реестровый номер границы: 50.04.2.221	
9	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: доверенность от 05.12.2015 № 843 выдан: ООО "Газпром трансгаз Москва"; Содержание ограничения (обременения): согласно СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85* (УТВЕРЖДЕН приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Госстрой) от 25 декабря 2012 г. N 108/ГС и введен в действие с 1 июля 2013 г.), минимальные расстояний газопроводов и нефтепроводов приведены в таблице 4 строка 1: Города и другие населенные пункты; коллективные сады с садовыми домиками, дачные поселки; отдельные промышленные и сельскохозяйственные предприятия; тепличные комбинаты и хозяйства; птицефабрики; молокозаводы; карьеры разработки полезных ископаемых; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на количество автомобилей более 20; отдельно стоящие здания с массовым скоплением людей (школы, больницы, клубы, детские сады и ясли, вокзалы и т.д.); жилые здания 3-этажные и выше; железнодорожные станции, аэропорты; морские и речные порты и пристани; гидроэлектростанции, гидротехнические сооружения морского и речного транспорта; очистные сооружения и насосные станции водопроводные, не относящиеся к магистральному трубопроводу, мосты железных дорог общей сети и автомобильных дорог I и II категорий с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению); склады легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения свыше 1000 м; автозаправочные станции; мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии технологической связи трубопроводов, мачты (башни) и сооружения многоканальной	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB3D02B376ACD5C8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	---	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 18 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 74
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203			
Кадастровый номер:		50:04:0210506:6	
		радиорелейной линии связи операторов связи - владельцев коммуникаций; минимальные расстояний от оси газопровода номинальным диаметром (DN): 300 DN и меньше – 100 м; Свыше 300 DN до 600 DN – 150 м; Свыше 600 DN до 800 DN – 200 м; Свыше 800 DN до 1000 DN – 250 м; Свыше 1000 DN до 1200 DN – 300 м; Свыше 1200 DN до 1400 DN – 350 м; Реестровый номер границы: 50.04.2.226	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDCB425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 25		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 74				
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203				
Кадастровый номер:		50:04:0210506:6		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 50:04:0210506:6/1				
Система координат МСК-50, зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	532004.29	2188130.09	-	0.3
2	531881.64	2188118.05	-	0.3
3	531825.76	2188212.88	-	-
4	531998.22	2188229.97	-	0.1
5	532049.6	2188231.18	-	0.1
6	532224.28	2188248.8	-	0.1
7	532271.42	2188259.27	-	0.1
8	532339.22	2188286.1	-	0.1
9	532595.09	2188322.21	-	0.1
10	532723.88	2188327.66	-	0.1
11	532734.03	2188321.05	-	-
12	533194.95	2188278.04	-	0.1
13	533367.37	2188277.91	-	0.1
14	533462.11	2188282.66	-	0.1
15	533624.6	2188303.49	-	0.1
16	533691.45	2188311.57	-	0.1
17	533693.92	2188294.87	-	-
18	533645.22	2188280.8	-	0.3
19	533631.66	2188203.61	-	0.3
20	533470.99	2188182.98	-	0.3
21	533369.84	2188177.91	-	0.3

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDCB425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	--	-------------------

Лист 31

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 25		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 74				
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203				
Кадастровый номер:		50:04:0210506:6		
1	2	3	4	5
22	533190.16	2188178.04	-	0.3
23	532738.24	2188221.14	-	0.3
24	532728.11	2188227.75	-	0.3
25	532604.21	2188222.51	-	0.3
26	532364.96	2188188.74	-	0.3
27	532300.84	2188163.37	-	0.3
28	532240.2	2188149.9	-	0.3
29	532055.8	2188131.3	-	0.3
1	532004.29	2188130.09	-	0.3

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACD5C8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Лист 32

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 25		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 74				
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203				
Кадастровый номер:		50:04:0210506:6		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 50:04:0210506:6/2				
Система координат МСК-50, зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	531859.84	2188155.04	-	-
2	531834.02	2188198.87	-	-
3	531965.39	2188207.91	-	0.1
4	532137.83	2188219.46	-	0.1
5	532310.17	2188231.39	-	0.1
6	532482.2	2188243.03	-	0.1
7	532654.74	2188254.34	-	0.1
8	532831.36	2188266.06	-	0.1
9	532993.23	2188276.93	-	0.1
10	533183.09	2188289.83	-	0.1
11	533366.28	2188302.64	-	0.1
12	533543.58	2188314.22	-	0.1
13	533686.6	2188323.6	-	-
14	533708.85	2188299.19	-	0.3
15	533645.22	2188280.8	-	0.3
16	533644.24	2188275.22	-	-
17	533546.55	2188268.82	-	0.1
18	533369.33	2188257.24	-	0.1
19	533186.22	2188244.44	-	0.1
20	532996.3	2188231.53	-	0.1
21	532834.39	2188220.66	-	0.1
22	532780.65	2188217.1	-	-
23	532738.24	2188221.14	-	0.3
24	532728.11	2188227.75	-	0.3

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACD5C8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 4 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 25	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 74
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203				
Кадастровый номер:		50:04:0210506:6		
1	2	3	4	5
25	532604.21	2188222.51	-	0.3
26	532375.25	2188190.19	-	-
27	532313.27	2188186	-	0.1
28	532140.92	2188174.07	-	0.1
29	531968.47	2188162.51	-	0.1
1	531859.84	2188155.04	-	-

			ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
		Сертификат: 00B0056B7401CB3802B3576ACDC8425108			
		Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ			
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
		Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024			
полное наименование должности				инициалы, фамилия	

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 5 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 25		Всего разделов: 8
				Всего листов выписки: 74
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203				
Кадастровый номер:		50:04:0210506:6		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 50:04:0210506:6/3				
Система координат МСК-50, зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	532511.3	2188227.11	-	0.1
2	531843.78	2188182.3	-	-
3	531823.9	2188216.04	-	-
4	532498.89	2188261.36	-	0.1
5	533497.43	2188986.96	-	-
6	533498.49	2188944.47	-	-
1	532511.3	2188227.11	-	0.1

			ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
		Сертификат: 00B0056B7401CB3802B3576ACDC8425108			
		Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ			
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
		Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024			
полное наименование должности				инициалы, фамилия	

Лист 155

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 6 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 25	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 74
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203				
Кадастровый номер:		50:04:0210506:6		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 50:04:0210506:6/4				
Система координат МСК-50, зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	532771.77	2188217.94	-	-
2	532738.24	2188221.14	-	0.3
3	532728.11	2188227.75	-	0.3
4	532702.37	2188226.66	-	-
5	532717.21	2188234.79	-	0.1
6	532765.73	2188238.67	-	0.1
7	532823.41	2188241.54	-	0.1
8	532881.96	2188244.46	-	0.1
9	532953.27	2188248.01	-	0.1
10	533033.82	2188252.03	-	0.1
11	533115.72	2188256.11	-	0.1
12	533182.27	2188259.43	-	0.1
13	533250.11	2188262.81	-	0.1
14	533311.67	2188265.88	-	0.1
15	533377.66	2188269.17	-	0.1
16	533443.93	2188272.48	-	0.1
17	533507.11	2188275.63	-	0.1
18	533569.12	2188278.72	-	-
19	533580.04	2188291.57	-	0.1
20	533636.73	2188294.08	-	0.1
21	533700.98	2188296.91	-	-
22	533645.22	2188280.8	-	0.3
23	533643.92	2188273.38	-	-
24	533637.65	2188273.1	-	0.1

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACD3C425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 7 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 25	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 74
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203				
Кадастровый номер:		50:04:0210506:6		
1	2	3	4	5
25	533590.11	2188270.99	-	0.1
26	533579.22	2188258.2	-	0.1
27	533508.15	2188254.65	-	0.1
28	533444.98	2188251.5	-	0.1
29	533378.71	2188248.2	-	0.1
30	533312.72	2188244.91	-	0.1
31	533251.16	2188241.84	-	0.1
32	533183.32	2188238.46	-	0.1
33	533116.77	2188235.14	-	0.1
34	533034.87	2188231.06	-	0.1
35	532954.32	2188227.04	-	-
36	532883.01	2188223.49	-	0.1
37	532824.46	2188220.57	-	0.1
1	532771.77	2188217.94	-	-

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACD3C425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Лист 37

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 8 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 25	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 74
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203				
Кадастровый номер:		50:04:0210506:6		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 50:04:0210506:6/5				
Система координат МСК-50, зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	531824.78	2188214.55	-	-
2	531812.84	2188234.8	-	-
3	531825.3	2188235.63	-	0.1
4	531929.68	2188243.21	-	0.1
5	531985.12	2188247.12	-	0.1
6	532036.56	2188250.75	-	0.1
7	532084.42	2188254.12	-	0.1
8	532132.01	2188257.48	-	0.1
9	532183	2188261.07	-	0.1
10	532234.67	2188264.71	-	0.1
11	532284	2188268.19	-	0.1
12	532336.72	2188271.91	-	0.1
13	532389.02	2188275.6	-	0.1
14	532441.92	2188279.32	-	0.1
15	532490.43	2188282.74	-	0.1
16	532523.6	2188306.65	-	0.1
17	532564.83	2188336.36	-	0.1
18	532606.19	2188366.15	-	0.1
19	532646.41	2188395.14	-	0.1
20	532685.55	2188423.34	-	0.1
21	532728.41	2188454.22	-	0.1
22	532769.2	2188483.62	-	0.1
23	532808.91	2188512.23	-	0.1
24	532849.49	2188541.47	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACD3C8425108
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 9 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 25	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 74
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203				
Кадастровый номер:		50:04:0210506:6		
1	2	3	4	5
25	532890.31	2188570.89	-	0.1
26	532924.51	2188595.53	-	0.1
27	532965.81	2188625.29	-	0.1
28	532997.58	2188648.18	-	0.1
29	532995.7	2188650.02	-	0.1
30	532999.58	2188653.98	-	0.1
31	532999.45	2188654.27	-	0.1
32	533004.53	2188686.88	-	0.1
33	533001.51	2188728.69	-	0.1
34	532999.91	2188751.67	-	0.1
35	532995.36	2188801.78	-	0.1
36	532993.47	2188846.61	-	0.1
37	532989.65	2188882.9	-	-
38	532991.65	2188882.98	-	-
39	532995.47	2188846.76	-	0.1
40	532997.35	2188801.91	-	0.1
41	533001.91	2188751.83	-	0.1
42	533003.5	2188728.83	-	0.1
43	533006.54	2188686.79	-	0.1
44	533001.78	2188656.23	-	0.1
45	533010.39	2188665.02	-	0.1
46	533012.99	2188662.47	-	0.1
47	533015.5	2188661.07	-	-
48	533049.35	2188685.4	-	0.1
49	533080.5	2188707.93	-	0.1
50	533122.2	2188738.09	-	0.1
51	533162.97	2188767.58	-	0.1
52	533203.64	2188797	-	0.1
53	533243.47	2188825.81	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACD3C8425108
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Лист 39

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 10 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 25		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 74				
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203				
Кадастровый номер:		50:04:0210506:6		
1	2	3	4	5
54	533283.94	2188855.08	-	0.1
55	533324.61	2188884.5	-	0.1
56	533365.19	2188913.84	-	-
57	533405.61	2188943.09	-	0.1
58	533445.64	2188972.04	-	0.1
59	533486.99	2189001.95	-	0.1
60	533496.88	2189009.11	-	-
61	533497.52	2188983.64	-	-
62	533457.94	2188955.02	-	0.1
63	533417.92	2188926.07	-	0.1
64	533377.48	2188896.82	-	0.1
65	533336.92	2188867.48	-	0.1
66	533296.26	2188838.06	-	-
67	533255.78	2188808.79	-	0.1
68	533215.96	2188779.98	-	-
69	533175.28	2188750.57	-	0.1
70	533134.51	2188721.08	-	0.1
71	533092.82	2188690.91	-	-
72	533061.63	2188668.36	-	0.1
73	533025.24	2188642.23	-	0.1
74	533024.51	2188639.14	-	0.1
75	533022.49	2188634.33	-	0.1
76	533020.12	2188628.84	-	0.1
77	533011.7	2188632.47	-	0.1
78	532978.08	2188608.25	-	0.1
79	532936.79	2188578.49	-	0.1
80	532902.59	2188553.85	-	0.1
81	532861.78	2188524.44	-	-
82	532821.19	2188495.19	-	0.1

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB3BD2B3576ACD5C8425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности			инициалы, фамилия

Лист 10

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 11 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 25		Всего разделов: 8
				Всего листов выписки: 74
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203				
Кадастровый номер:			50:04:0210506:6	
1	2	3	4	5
83	532781.48	2188466.58	-	0.1
84	532740.68	2188437.19	-	0.1
85	532697.82	2188406.3	-	0.1
86	532658.69	2188378.1	-	0.1
87	532618.46	2188349.12	-	0.1
88	532577.11	2188319.32	-	0.1
89	532535.88	2188289.61	-	0.1
90	532497.86	2188262.22	-	0.1
91	532443.39	2188258.38	-	0.1
92	532390.5	2188254.65	-	0.1
93	532338.2	2188250.96	-	0.1
94	532285.48	2188247.24	-	0.1
95	532236.14	2188243.77	-	0.1
96	532184.48	2188240.12	-	0.1
97	532133.49	2188236.53	-	0.1
98	532085.9	2188233.18	-	0.1
99	532038.04	2188229.8	-	0.1
100	531986.6	2188226.18	-	0.1
101	531931.18	2188222.27	-	0.1
102	531826.76	2188214.68	-	0.1
1	531824.78	2188214.55	-	-

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB3BD2B3576ACD5C8425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности			инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 12 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 25		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 74				
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203				
Кадастровый номер:		50:04:0210506:6		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 50:04:0210506:6/7				
Система координат МСК-50, зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	531867.21	2188158.79	-	0.1
2	531868.99	2188139.52	-	-
3	531816.82	2188228.06	-	-
4	531826.15	2188223.43	-	0.1
5	531836.63	2188213.23	-	0.1
6	531863.52	2188171.1	-	0.1
1	531867.21	2188158.79	-	0.1

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		
полное наименование должности			инициалы, фамилия	

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 13 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 25		Всего разделов: 8
				Всего листов выписки: 74
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203				
Кадастровый номер:		50:04:0210506:6		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 50:04:0210506:6/10				
Система координат МСК-50, зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	531943.53	2188124.13	-	-
2	531928.54	2188156.09	-	0.1
3	531823	2188310.4	-	0.1
4	531771.7	2188398.7	-	-
5	531780.67	2188404.78	-	0.3
6	531803.28	2188443.89	-	-
7	531864.79	2188337.86	-	0.1
8	531970.95	2188182.64	-	0.1
9	531996.1	2188129.29	-	-
1	531943.53	2188124.13	-	-

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		
полное наименование должности			инициалы, фамилия	

Лист 03

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 14 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 25	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 74
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203				
Кадастровый номер:		50:04:0210506:6		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 50:04:0210506:6/11				
Система координат МСК-50, зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	531904.28	2188120.27	-	-
2	531850.63	2188216.19	-	0.1
3	531822.5	2188254.37	-	0.1
4	531766.35	2188321.05	-	0.1
5	531746.49	2188348.36	-	0.1
6	531732.56	2188372.77	-	-
7	531733.41	2188372.75	-	0.3
8	531774.13	2188400.35	-	-
9	531787.76	2188376.61	-	0.1
10	531805.05	2188352.73	-	0.1
11	531862.34	2188284.59	-	0.1
12	531891.73	2188244.7	-	0.1
13	531951.63	2188138.01	-	0.1
14	531957.54	2188125.5	-	-
1	531904.28	2188120.27	-	-

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB3M02B3576ACD5C8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024		
полное наименование должности			инициалы, фамилия	

Лист 04

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 15 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 25	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 74
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203				
Кадастровый номер:		50:04:0210506:6		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 50:04:0210506:6/12				
Система координат МСК-50, зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	531981.66	2188127.87	-	-
2	531977.22	2188127.43	-	-
3	531817.63	2188385.71	-	-
4	531796.27	2188431.77	-	-
5	531798.71	2188435.99	-	-
6	531821.15	2188387.6	-	-
1	531981.66	2188127.87	-	-

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB3M02B3576ACD5C8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024		
полное наименование должности			инициалы, фамилия	

Лист 03

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 16 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 25		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 74				
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203				
Кадастровый номер:		50:04:0210506:6		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 50:04:0210506:6/13				
Система координат МСК-50, зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	531941.98	2188123.97	-	-
2	531941.14	2188127.07	-	-
3	531876.43	2188234.79	-	-
4	531848.03	2188273.32	-	-
5	531790.69	2188341.52	-	-
6	531772.37	2188366.84	-	-
7	531762.48	2188392.45	-	-
8	531765.88	2188394.75	-	-
9	531775.91	2188368.77	-	-
10	531793.85	2188343.99	-	-
11	531851.18	2188275.8	-	-
12	531879.76	2188237	-	-
13	531944.85	2188128.65	-	-
14	531946	2188124.37	-	-
1	531941.98	2188123.97	-	-

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACD5C8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Лист 00

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 17 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 25		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 74				
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203				
Кадастровый номер:		50:04:0210506:6		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 50:04:0210506:6/14				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	531765.88	2188394.75	-	-
2	531762.48	2188392.45	-	-
3	531772.37	2188366.84	-	-
4	531790.7	2188341.52	-	-
5	531848.03	2188273.33	-	-
6	531876.43	2188234.79	-	-
7	531941.14	2188127.07	-	-
8	531941.98	2188123.97	-	-
9	531946.01	2188124.37	-	-
10	531944.86	2188128.65	-	-
11	531879.76	2188237.01	-	-
12	531851.19	2188275.8	-	-
13	531793.85	2188343.99	-	-
14	531775.91	2188368.77	-	-
1	531765.88	2188394.75	-	-

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACD5C8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Лист 07

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 18 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 25	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 74
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203				
Кадастровый номер:		50:04:0210506:6		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 50:04:0210506:6/15				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	531765.88	2188394.75	-	-
2	531762.48	2188392.45	-	-
3	531772.37	2188366.84	-	-
4	531790.69	2188341.52	-	-
5	531848.03	2188273.32	-	-
6	531876.43	2188234.79	-	-
7	531941.14	2188127.07	-	-
8	531941.98	2188123.97	-	-
9	531946	2188124.37	-	-
10	531944.85	2188128.65	-	-
11	531879.76	2188237	-	-
12	531851.18	2188275.8	-	-
13	531793.85	2188343.99	-	-
14	531775.91	2188368.77	-	-
1	531765.88	2188394.75	-	-

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Лист 08

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 19 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 25	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 74
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203				
Кадастровый номер:		50:04:0210506:6		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 50:04:0210506:6/16				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	533136.46	2188183.16	-	-
2	533132.89	2188194.22	-	-
3	533064.58	2188373.39	-	-
4	532995.9	2188555.57	-	-
5	532926.2	2188739.01	-	-
6	532898.04	2188813.68	-	-
7	532898.69	2188848.24	-	-
8	532898.23	2188851.62	-	-
9	532906.37	2188861.55	-	-
10	532984.92	2188869.84	-	-
11	533198.86	2188901.97	-	-
12	533225.95	2188910.44	-	-
13	533226.33	2188910.6	-	-
14	533226.74	2188910.9	-	-
15	533227.05	2188911.29	-	-
16	533327.03	2189071.51	-	-
17	533366.86	2189090.5	-	-
18	533493.86	2189130.72	-	-
19	533493.75	2189134.87	-	-
20	533365.39	2189094.23	-	-
21	533324.25	2189074.62	-	-
22	533224.05	2188914.03	-	-
23	533197.96	2188905.88	-	-
24	532984.41	2188873.81	-	-

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Лист 19

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 20 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 25		Всего разделов: 8
				Всего листов выписки: 74
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203				
Кадастровый номер:		50:04:0210506:6		
1	2	3	4	5
25	532905.13	2188865.44	-	-
26	532904.6	2188865.3	-	-
27	532904.16	2188865.06	-	-
28	532903.8	2188864.72	-	-
29	532894.58	2188853.49	-	-
30	532894.26	2188852.94	-	-
31	532894.14	2188852.45	-	-
32	532894.15	2188851.95	-	-
33	532894.68	2188848.01	-	-
34	532894.03	2188812.99	-	-
35	532922.46	2188737.6	-	-
36	532992.16	2188554.15	-	-
37	533060.84	2188371.97	-	-
38	533129.12	2188192.89	-	-
39	533132.13	2188183.57	-	-
1	533136.46	2188183.16	-	-

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401C3B3D2B3576ACD3C8425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024			
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ				ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 21 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 25		Всего разделов: 8
				Всего листов выписки: 74
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203				
Кадастровый номер:		50:04:0210506:6		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 50:04:0210506:6/17				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	531989.54	2188491.5	-	-
2	531969.74	2188496.65	-	-
3	531915.98	2188540.86	-	-
4	531881.04	2188616.81	-	-
5	531857.25	2188619.72	-	-
6	531838.4	2188596.73	-	-
7	531806.07	2188448.72	-	-
8	531780.67	2188404.78	-	-
9	531733.41	2188372.75	-	-
10	531731.53	2188372.8	-	-
11	531881.64	2188118.05	-	-
12	532004.29	2188130.09	-	-
13	532055.8	2188131.3	-	-
14	532193.22	2188145.16	-	-
15	532140.45	2188257.69	-	-
16	532132.18	2188273.53	-	-
17	532123.65	2188287.08	-	-
18	532021.37	2188436.64	-	-
1	531989.54	2188491.5	-	-

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401C3B3D2B3576ACD3C8425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024			
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ				ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Лист 7/1

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 22 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 25		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 74				
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203				
Кадастровый номер:		50:04:0210506.6		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 50:04:0210506.6/18				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	531808.12	2188458.13	-	-
2	531806.07	2188448.72	-	-
3	531780.67	2188404.78	-	-
4	531733.41	2188372.75	-	-
5	531731.53	2188372.8	-	-
6	531881.64	2188118.05	-	-
7	532004.29	2188130.09	-	-
8	532045.42	2188131.06	-	-
9	532039.75	2188189.34	-	-
10	532022.59	2188244.43	-	-
11	531974.75	2188321.15	-	-
12	531927.77	2188366.18	-	-
13	531813.02	2188425.3	-	-
1	531808.12	2188458.13	-	-

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACD8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Лист № 23

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 23 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 25	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 74	
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203				
Кадастровый номер:	50:04:0210506.6			
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 50:04:0210506.6/19				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	531881.04	2188616.81	-	-
2	531857.25	2188619.72	-	-
3	531838.4	2188596.73	-	-
4	531806.07	2188448.72	-	-
5	531780.67	2188404.78	-	-
6	531733.41	2188372.75	-	-
7	531731.53	2188372.8	-	-
8	531881.64	2188118.05	-	-
9	532004.29	2188130.09	-	-
10	532055.8	2188131.3	-	-
11	532154.03	2188141.21	-	-
12	532087.58	2188275.5	-	-
13	532040.67	2188354.43	-	-
14	531950.61	2188467.15	-	-
15	531928.97	2188502.23	-	-
16	531915.51	2188541.88	-	-
1	531881.04	2188616.81	-	-

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACD8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Лист 1/5

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 24 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 25		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 74				
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203				
Кадастровый номер:		50:04:0210506:6		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 50:04:0210506:6/20				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	533644.24	2188275.22	-	-
2	533645.22	2188280.8	-	-
3	533708.85	2188299.19	-	-
4	533686.6	2188323.59	-	-
5	533543.58	2188314.22	-	-
6	533366.28	2188302.64	-	-
7	533183.09	2188289.83	-	-
8	532993.23	2188276.93	-	-
9	532831.36	2188266.06	-	-
10	532654.74	2188254.34	-	-
11	532482.2	2188243.03	-	-
12	532310.17	2188231.39	-	-
13	532137.83	2188219.46	-	-
14	531965.39	2188207.91	-	-
15	531834.01	2188198.87	-	-
16	531859.84	2188155.04	-	-
17	531968.47	2188162.51	-	-
18	532140.92	2188174.07	-	-
19	532313.27	2188186	-	-
20	532375.22	2188190.19	-	-
21	532604.21	2188222.51	-	-
22	532728.11	2188227.75	-	-
23	532738.24	2188221.14	-	-
24	532780.65	2188217.1	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Лист 74

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 25 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 25		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 74				
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253860203				
Кадастровый номер:		50:04:0210506:6		
1	2	3	4	5
25	532834.39	2188220.66	-	-
26	532996.3	2188231.53	-	-
27	533186.22	2188244.44	-	-
28	533369.33	2188257.24	-	-
29	533546.55	2188268.82	-	-
1	533644.24	2188275.22	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 09.11.2023, поступившего на рассмотрение 09.11.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253861265			
Кадастровый номер:	50:04:0060307:58		
Номер кадастрового квартала:	50:04:0060307		
Дата присвоения кадастрового номера:	03.10.2016		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, Дмитровский район, д. Елизаветино		
Площадь:	514636 +/- 502		
Кадастровая стоимость, руб.:	2367325.6		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	50:04:0000000:97142		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:04:0060307:25		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения		
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	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, игровой зоны:	данные отсутствуют		

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB3B02B3576ACD5C425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности			инициалы, фамилия

Лист 2

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253861265			
Кадастровый номер:	50:04:0060307:58		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	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		
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 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 об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.09.2016; реквизиты документа-основания: доверенность от 05.12.2015 № 843 выдан: ООО "Газпром трансгаз Москва". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.09.2016; реквизиты		

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB3B02B3576ACD5C425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности			инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253861265			
Кадастровый номер:		50:04:0060307:58	
		документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.09.2016; реквизиты документа-основания: доверенность от 25.05.2015 № 2-1039 выдан: ОАО "Московская объединенная электросетевая компания"; вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.09.2016; реквизиты документа-основания: доверенность от 05.12.2015 № 843 выдан: ООО "Газпром трансгаз Москва"; вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.09.2016; реквизиты документа-основания: доверенность от 25.05.2015 № 2-1039 выдан: ОАО "Московская объединенная электросетевая компания"; вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.09.2016; реквизиты документа-основания: доверенность от 05.12.2015 № 843 выдан: ООО "Газпром трансгаз Москва"; вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.09.2016; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 29.11.2012 № 50-АДН 591515 выдан: Московская областная регистрационная палата; вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.09.2016; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.09.2016; реквизиты документа-основания: доверенность от 05.12.2015 № 843 выдан: ООО "Газпром трансгаз Москва"; вид ограничения (обременения): сервитут; срок действия не установлен; вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.09.2016; реквизиты документа-основания: доверенность от 25.05.2015 № 2-1039 выдан: ПАО "Московская объединенная электросетевая"	
		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACD5C8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253861265			
Кадастровый номер:		50:04:0060307:58	
		компания"; вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.04.2021; реквизиты документа-основания: решение суда от 18.07.2019 № А41-39565/2019 выдан: Арбитражный суд Московской области; вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 30.04.2021; реквизиты документа-основания: решение суда от 18.07.2019 № А41-39565/2019 выдан: Арбитражный суд Московской области; вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 05.05.2021; реквизиты документа-основания: решение суда от 18.07.2019 № А41-39565/2019 выдан: Арбитражный суд Московской области; вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 11.05.2021; реквизиты документа-основания: о порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; о некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства от 26.08.2013 № 736 выдан: Правительство Российской Федерации; вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 24.01.2022; реквизиты документа-основания: об установлении публичного сервитута в интересах публичного акционерного общества «Россети Московский регион» на землях и частях земельных участков, расположенных на территории Дмитровского городского округа Московской области, в целях размещения существующего объекта электросетевого хозяйства ВЛ 110 кВ «Яхрома-Перемилово» от 15.12.2021 № 15БП-2375 выдан: Министерство имущественных отношений Московской области; вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 24.02.2022; реквизиты документа-основания: об установлении публичного сервитута в интересах публичного акционерного общества «Россети Московский регион» на землях и частях земельных участков, расположенных на территории Дмитровского городского округа Московской области, в целях размещения существующего объекта электросетевого хозяйства ВЛ 110 кВ «Орево - Перемилово» от 28.12.2021 № 15БП-2526 выдан: Министерство имущественных отношений Московской области.	
Получатель выписки:		Федянин Виктор Викторович	
		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACD5C8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253861265		Кадастровый номер: 50:04:0060307:58	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50:04:0060307:58-50/113/2021-3 12.10.2021 15:52:45
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Сервитут (право) 50:50-04/140/2011-212 07.11.2016 09:13:52
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Сервитут	
	дата государственной регистрации:	07.11.2016 09:09:26	
	номер государственной регистрации:	50-50-04/140/2011-212	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 16.06.2014 с 16.06.2014 срок не определен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Физическое лицо	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор об установлении частного сервитута, выдан 27.10.2011	
полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB3802B3576ACDC8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
		инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253861265		Кадастровый номер: 50:04:0060307:58	
		Протокол общего собрания Общества с ограниченной ответственностью "СтройИнвест", № 5, выдан 02.04.2014 Решение единственного участника Общества с ограниченной ответственностью "Агропромышленный комплекс "Никулино", № 29, выдан 02.04.2014 Акт приема-передачи, выдан 14.04.2014 Дополнительное соглашение №1 к договору № 09-06-21-1 купли продажи недвижимого имущества 07 июля 2021, № 1, выдан 07.10.2021 Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 09-06-21-1, выдан 01.07.2021	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB3802B3576ACDC8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
		инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253861265			
Кадастровый номер:		50:04:0060307:58	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	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:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024		
полное наименование должности			инициалы, фамилия	

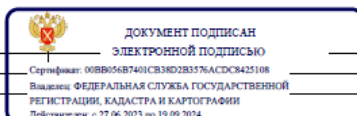
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253861265			
Кадастровый номер:		50:04:0060307:58	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:30000	Условные обозначения:		

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024		
полное наименование должности			инициалы, фамилия	

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

Земельный участок вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 3		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 65
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253861265							
Кадастровый номер:				50:04:0060307:58			
Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки начальная	Номер точки конечная	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	178°54.5'	823.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	196°0.4'	87.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	214°12.7'	21.61	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	139°11.0'	19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	191°30.1'	62.14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	276°31.3'	243.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	276°32.2'	17.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	181°41.0'	146	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	181°41.2'	246.28	данные отсутствуют	50:04:0060307:47	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	181°40.6'	19.83	данные отсутствуют	50:04:0060307:47	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	181°44.2'	0.33	данные отсутствуют	50:04:0060307:47	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	181°42.4'	2.35	данные отсутствуют	50:04:0060307:47	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	181°40.6'	28.71	данные отсутствуют	50:04:0060307:47	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	181°43.5'	6.31	данные отсутствуют	50:04:0060307:47	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	95°50.8'	131.14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	179°8.0'	17.87	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	166°15.9'	29.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.19	113°9.7'	41.14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	1.1.19	1.1.20	86°47.3'	74.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	1.1.20	1.1.21	132°25.9'	52.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	1.1.21	1.1.22	179°3.8'	99.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	1.1.22	1.1.23	204°12.7'	48.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

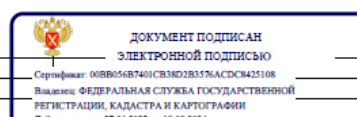


полное наименование должности

инициалы, фамилия

Лист 10

Земельный участок вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 3		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 65
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253861265							
Кадастровый номер:				50:04:0060307:58			
1	2	3	4	5	6	7	8
23	1.1.23	1.1.24	222°33.5'	24.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	1.1.24	1.1.25	194°9.7'	57.38	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	1.1.25	1.1.26	167°26.5'	103.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	1.1.26	1.1.27	139°14.6'	40.22	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	1.1.27	1.1.28	174°8.5'	128.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	1.1.28	1.1.29	232°58.1'	71.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	1.1.29	1.1.30	334°34.6'	242.65	данные отсутствуют	50:04:0000000:429(6)	адрес отсутствует
30	1.1.30	1.1.31	335°18.7'	334	данные отсутствуют	50:04:0000000:429(6)	адрес отсутствует
31	1.1.31	1.1.32	2°46.1'	19.46	данные отсутствуют	50:04:0000000:429(6)	адрес отсутствует
32	1.1.32	1.1.33	329°19.6'	28.03	данные отсутствуют	50:04:0000000:429(6)	адрес отсутствует
33	1.1.33	1.1.34	342°59.0'	60.28	данные отсутствуют	50:04:0000000:429(6)	адрес отсутствует
34	1.1.34	1.1.35	356°12.7'	16.8	данные отсутствуют	50:04:0000000:429(6)	адрес отсутствует
35	1.1.35	1.1.36	317°41.2'	11.47	данные отсутствуют	50:04:0000000:429(6)	адрес отсутствует
36	1.1.36	1.1.37	341°25.7'	32	данные отсутствуют	50:04:0000000:429(6)	адрес отсутствует
37	1.1.37	1.1.38	347°14.2'	57.31	данные отсутствуют	50:04:0000000:429(6)	адрес отсутствует
38	1.1.38	1.1.39	351°20.8'	228.93	данные отсутствуют	50:04:0000000:429(6)	адрес отсутствует
39	1.1.39	1.1.40	359°4.7'	210.57	данные отсутствуют	50:04:0000000:429(6)	адрес отсутствует
40	1.1.40	1.1.41	37°26.3'	8.27	данные отсутствуют	50:04:0000000:429(6)	адрес отсутствует
41	1.1.41	1.1.42	355°35.3'	13.78	данные отсутствуют	50:04:0000000:429(6)	адрес отсутствует
42	1.1.42	1.1.43	328°19.1'	7.12	данные отсутствуют	50:04:0000000:429(6)	адрес отсутствует
43	1.1.43	1.1.44	0°55.7'	136.35	данные отсутствуют	50:04:0000000:429(6)	адрес отсутствует
44	1.1.44	1.1.45	5°47.2'	192.53	данные отсутствуют	50:04:0000000:429(6)	адрес отсутствует
45	1.1.45	1.1.46	11°11.5'	84.19	данные отсутствуют	50:04:0000000:429(6)	адрес отсутствует
46	1.1.46	1.1.47	7°55.9'	232.1	данные отсутствуют	50:04:0000000:429(6)	адрес отсутствует
47	1.1.47	1.1.48	36°56.6'	14.03	данные отсутствуют	50:04:0000000:429(6)	адрес отсутствует
48	1.1.48	1.1.49	7°4.2'	3.9	данные отсутствуют	50:04:0000000:429(6)	адрес отсутствует
49	1.1.49	1.1.50	328°4.7'	11.69	данные отсутствуют	50:04:0000000:429(6)	адрес отсутствует
50	1.1.50	1.1.51	3°46.1'	178.17	данные отсутствуют	50:04:0000000:429(6)	адрес отсутствует
51	1.1.51	1.1.52	23°30.1'	8.7	данные отсутствуют	50:04:0000000:429(6)	адрес отсутствует



полное наименование должности

инициалы, фамилия

Лист 11

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 3 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 3			Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 65
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253861265							
Кадастровый номер:				50:04:0060307:58			
1	2	3	4	5	6	7	8
52	1.1.52	1.1.53	3°33.2'	71.98	данные отсутствуют	50:04:0000000:429(6)	адрес отсутствует
53	1.1.53	1.1.54	93°57.7'	108.7	данные отсутствуют	50:04:0060307:57	обл.Московская, Дмитровский р-н, пос.Новосиньково, д.17, кв.1
54	1.1.54	1.1.55	3°50.4'	185.62	данные отсутствуют	50:04:0060307:57	обл.Московская, Дмитровский р-н, пос.Новосиньково, д.17, кв.1
55	1.1.55	1.1.56	275°15.5'	109	данные отсутствуют	50:04:0060307:57	обл.Московская, Дмитровский р-н, пос.Новосиньково, д.17, кв.1
56	1.1.56	1.1.57	5°36.6'	237.42	данные отсутствуют	50:04:0000000:429(6)	адрес отсутствует
57	1.1.57	1.1.58	120°30.5'	295.69	данные отсутствуют	50:04:0210506:6	Москва г. пер. Уланский, д. 19, кв. 15
58	1.1.58	1.1.1	178°15.1'	347.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
59	1.2.59	1.2.60	94°55.8'	155.23	данные отсутствуют	50:04:0060307:13	г.Москва, ул.Академика Анохина, д.26, корп.3, кв.442
60	1.2.60	1.2.61	358°29.4'	646.39	данные отсутствуют	50:04:0060307:13	г.Москва, ул.Академика Анохина, д.26, корп.3, кв.442
61	1.2.61	1.2.62	275°49.6'	93.67	данные отсутствуют	50:04:0060307:13	г.Москва, ул.Академика Анохина, д.26, корп.3, кв.442
62	1.2.62	1.2.59	183°57.5'	643.88	данные отсутствуют	50:04:0060307:13	г.Москва, ул.Академика Анохина, д.26, корп.3, кв.442

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 3		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 65				
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253861265				
Кадастровый номер:		50:04:0060307:58		
Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-50, зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	531383.79	2188383.42	-	7.5
2	531731.53	2188372.8	-	7.5
3	531881.64	2188118.05	-	7.5
4	531645.36	2188094.84	-	0.1
5	531635.37	2188203.38	-	0.1
6	531450.17	2188190.95	-	0.1
7	531457.68	2188082.51	-	0.1
8	531385.84	2188078.05	-	7.5
9	531377.86	2188074.58	-	7.5
10	531200.08	2188062.87	-	7.5
11	531190.16	2188069.05	-	7.5
12	531186.29	2188068.57	-	7.5
13	531175.08	2188060.14	-	7.5
14	530945.2	2188028.11	-	7.5
15	530862.61	2188011.77	-	7.5
16	530671.06	2187992.36	-	0.3
17	530534.73	2187990.15	-	7.5
18	530528.67	2187993.89	-	7.5
19	530514.93	2187994.95	-	7.5
20	530508.36	2187989.92	-	7.5
21	530297.82	2187993.31	-	7.5
22	530071.5	2188027.75	-	7.5

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Лист 15

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 3		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 65				
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253861265				
Кадастровый номер:		50:04:0060307:58		
1	2	3	4	5
23	530015.61	2188040.41	-	7.5
24	529985.28	2188050.6	-	7.5
25	529976.8	2188058.32	-	7.5
26	529960.04	2188059.43	-	7.5
27	529902.4	2188077.07	-	7.5
28	529878.29	2188091.37	-	7.5
29	529858.85	2188090.43	-	7.5
30	529555.38	2188229.94	-	7.5
31	529336.23	2188334.11	-	7.5
32	529379.14	2188390.99	-	7.5
33	529506.62	2188377.91	-	7.5
34	529537.09	2188351.65	-	7.5
35	529638.41	2188329.08	-	7.5
36	529694.05	2188343.12	-	7.5
37	529712.14	2188359.73	-	7.5
38	529756.64	2188379.74	-	7.5
39	529856.29	2188378.11	-	7.5
40	529891.41	2188339.69	-	7.5
41	529887.26	2188265.73	-	7.5
42	529903.44	2188227.91	-	7.5
43	529931.63	2188221.02	-	7.5
44	529949.5	2188220.75	-	7.5
45	529962.86	2188090.29	-	7.5
46	529969.17	2188090.48	-	7.5
47	529997.87	2188091.32	-	0.1
48	530000.22	2188091.39	-	0.1
49	530000.55	2188091.4	-	0.1
50	530020.37	2188091.98	-	0.1
51	530266.54	2188099.23	-	0.1

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Лист 14

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253861265				
Кадастровый номер:		50:04:0060307:58		
1	2	3	4	5
52	530412.48	2188103.52	-	7.5
53	530410.46	2188121.15	-	0.1
54	530382.84	2188362.79	-	7.5
55	530443.73	2188375.18	-	7.5
56	530458.11	2188362.76	-	7.5
57	530475.98	2188374.91	-	7.5
58	530560.34	2188399.11	-	7.5
1	531383.79	2188383.42	-	7.5
1	530806.66	2188163.48	-	7.5
2	531449	2188207.92	-	7.5
3	531439.49	2188301.11	-	7.5
4	530793.32	2188318.14	-	7.5
1	530806.66	2188163.48	-	7.5

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Масштаб 1:1000

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3376ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

Инициалы. Фамилия

Условные обозначения



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

Инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253861265			
Кадастровый номер:		50:04:0060307:58	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:04:0060307:58/4	
Масштаб 1:3000		Условные обозначения:	

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACD58425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
полное наименование должности			

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253861265			
Кадастровый номер:		50:04:0060307:58	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:04:0060307:58/5	
Масштаб 1:30000		Условные обозначения:	

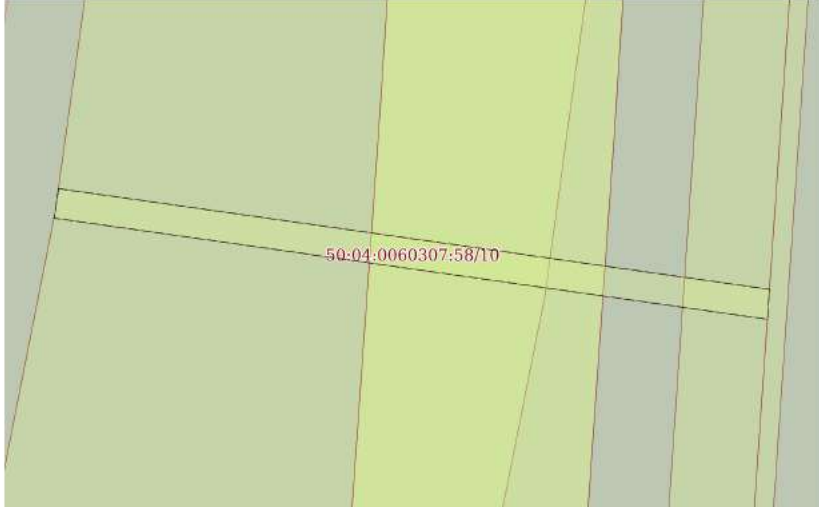
		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACD58425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
полное наименование должности			

[illegible]

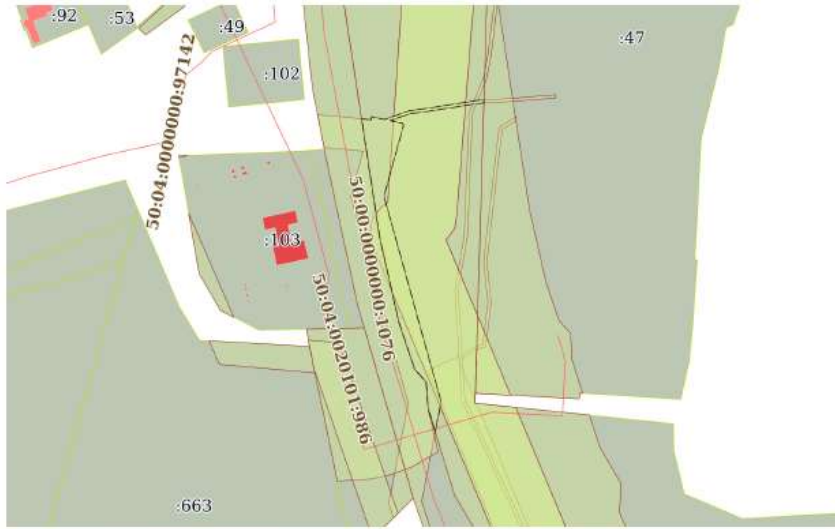
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB38D2B357ACD3B425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253861265			
Кадастровый номер:		50:04:0060307:58	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:04:0060307:58/8	
Масштаб 1:30000		Условные обозначения	

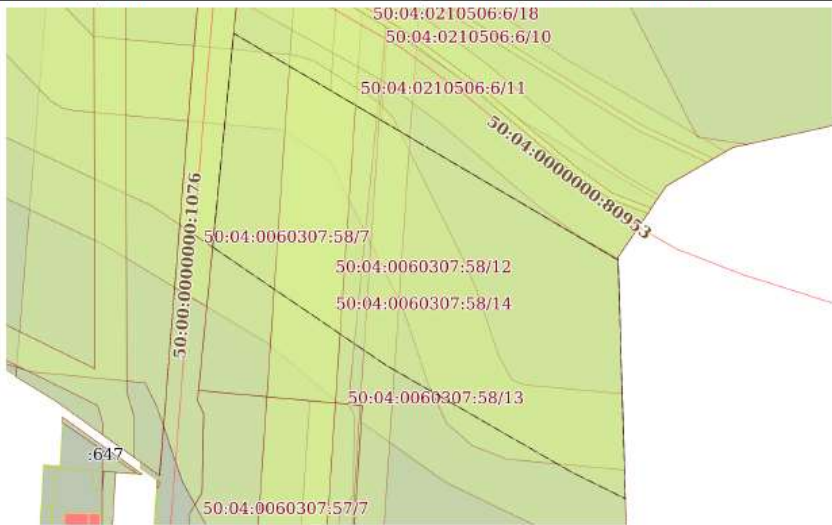
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B0B54B7401C5B0203357AC5DC8425108		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
		Подписи: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Подпись: 2017.06.30 17:06:30		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4	Всего листов раздела 4: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253861265			
Кадастровый номер:		50:04:0060307:58	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:04:0060307:58/10	
			
Масштаб 1:900		Условные обозначения	

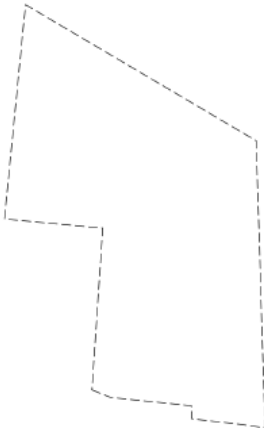
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B6056B7401CB38D2B3576ACD58425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4	Всего листов раздела 4: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253861265			
Кадастровый номер:		50:04:0060307:58	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:04:0060307:58/11	
			
Масштаб 1:3000		Условные обозначения	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B6056B7401CB38D2B3576ACD58425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 4	Всего листов раздела 4: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253861265			
Кадастровый номер:		50:04:0060307:58	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:04:0060307:58/12	
			
Масштаб 1:3000		Условные обозначения:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401C3B3D2B3576ACD3C8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 4	Всего листов раздела 4: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253861265			
Кадастровый номер:		50:04:0060307:58	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:04:0060307:58/13	
			
Масштаб 1:5000		Условные обозначения:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401C3B3D2B3576ACD3C8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 4	Всего листов раздела 4: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253861265			
Кадастровый номер:		50:04:0060307:58	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:04:0060307:58/14	
Масштаб 1:4000		Условные обозначения	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401C3B02B357ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

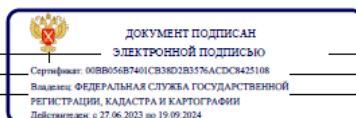
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 4	Всего листов раздела 4: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253861265			
Кадастровый номер:		50:04:0060307:58	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:04:0060307:58/15	
Масштаб 1:1000		Условные обозначения	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401C3B02B357ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253861265			
Кадастровый номер:		50:04:0060307:58	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
50:04:0060307:58/2	4300	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны: 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Лист 30

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253861265			
Кадастровый номер:		50:04:0060307:58	

		физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отбитами якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); и т.д.). (Постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" п.п. 8, 9, 10, 13, 14); Реестровый номер границы: 50.04.2.3
50:04:0060307:58/3	15224	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: доверенность от 25.05.2015 № 2-1039 выдан: ОАО "Московская объединенная электросетевая компания"; Содержание ограничения (обременения): Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны предусмотрено Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009г., п.п. 10, 11: п.10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253861265			
Кадастровый номер:		50:04:0060307:58	
50:04:0060307:58/4	18575	составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи) п.11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отбанными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); Реестровый номер границы: 50.04.2.142 вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: доверенность от 05.12.2015 № 843 выдан: ООО "Газпром трансгаз Москва"; Содержание ограничения (обременения): согласно "Правила охраны магистральных трубопроводов" (утв. Минтопэнерго РФ от 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 №9) в охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности: а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты; б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов; в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей; г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность – от аварийного разлива транспортируемой продукции; е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня. В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается: а) возводить любые постройки и сооружения; б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать конюшни, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопой, производить копку и заготовку льда; в) сооружать проезды и проезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды; г) производить мелиоративные земляные работы, соорудить оросительные и осушительные системы; д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные	

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401C3B02B3576ACD0C8425108 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024		полное наименование должности	инициалы, фамилия
---	--	-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253861265			
Кадастровый номер:		50:04:0060307:58	
50:04:0060307:58/5	28550	работы, планировку фунда. Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Единочными правилами безопасности при взрывных работах: е) производить геологосъемочные, геолого - разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб фунда (кроме почвенных образцов). Предприятия и организации, получившие письменное разрешение на ведение в охранных зонах трубопроводов работ, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность трубопроводов и опознавательных знаков, и несут ответственность за повреждение последних.; Реестровый номер границы: 50.04.2.214 вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: доверенность от 25.05.2015 № 2-1039 выдан: ОАО "Московская объединенная электросетевая компания"; Содержание ограничения (обременения): Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны предусмотрено Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009г., п.п 10, 11: п.10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи) п.11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);б)	

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401C3B02B3576ACD0C8425108 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024		полное наименование должности	инициалы, фамилия
--	--	-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253861265			
Кадастровый номер:		50:04:0060307:58	
50:04:0060307:58/7	226019	складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отбитами якорями, цепями, лотами, волокушами и трапами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); Реестровый номер границы: 50.04.2.146 вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 29.11.2012 № 50-АДН 591515 выдан: Московская областная регистрационная палата; Содержание ограничения (обременения): Ограничения установлены п. 8 и 8.1 статьи 26 ФЗ 257 «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в РФ»: «8. Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению) 8.1. Лица, осуществляющие строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей без разрешения на строительство (в случае, если для строительства или реконструкции указанных объектов требуется выдача разрешения на строительство), без предусмотренного частью 8 настоящей статьи согласия или с нарушением технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию органа, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, и (или) владельцев автомобильных дорог обязаны прекратить осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, осуществить снос незаконно возведенных объектов и сооружений и привести автомобильные дороги в первоначальное состояние. В случае отказа от исполнения таких требований владельцы автомобильных дорог выполняют работы по ликвидации возведенных объектов или сооружений с последующей компенсацией затрат на выполнение этих работ за счет лиц, виновных в незаконном возведении указанных объектов, сооружений, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Порядок осуществления владельцем автомобильной дороги мониторинга соблюдения технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере дорожного хозяйства», а также Приказом Министерства Транспорта РФ № 4 от 13.01.2010 г. «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения»;	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00B056B7401C3B3D2B357A5C5C8425108
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253861265			
Кадастровый номер:		50:04:0060307:58	
50:04:0060307:58/8	106259	Реестровый номер границы: 50.04.2.40 вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничение использования объектов недвижимости предусмотрено Постановлением Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 г. п.п. 8.9,10,13,14.; Реестровый номер границы: 50.04.2.36	
50:04:0060307:58/10	869	вид ограничения (обременения): сервитут; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): для организации доступа к земельному участку с кадастровым номером 50:04:0060307:13	
50:04:0060307:58/11	2544	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: доверенность от 25.05.2015 № 2-1039 выдан: ПАО "Московская объединенная электросетевая компания"; Содержание ограничения (обременения): Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны предусмотрено Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009г., п.п. 10, 11: п.10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелiorативные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи) п.11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00B056B7401C3B3D2B357A5C5C8425108
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253861265			
Кадастровый номер:		50:04:0060307:58	
50:04:0060307:58/12	41549	организаций запрещается а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тросами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); Реестровый номер границы: 50.04.2.177 вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение суда от 18.07.2019 № А41-39565/2019 выдан: Арбитражный суд Московской области; Содержание ограничения (обременения): согласно СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85* (УТВЕРЖДЕН приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Госстрой) от 25 декабря 2012 г. N 108/ГС и введен в действие с 1 июля 2013 г.), минимальные расстояний газопроводов и нефтепроводов приведены в таблице 4 строка 1: Города и другие населенные пункты; коллективные сады с садовыми домиками, дачные поселки; отдельные промышленные и сельскохозяйственные предприятия; тепличные комбинаты и хозяйства; птицефабрики; молокозаводы; карьеры разработки полезных ископаемых; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на количество автомобилей более 20; отдельно стоящие здания с массовым скоплением людей (школы, больницы, клубы, детские сады и ясли, вокзалы и т.д.); жилые здания 3-этажные и выше; железнодорожные станции; аэропорты; морские и речные порты и пристани; гидроэлектростанции; гидротехнические сооружения морского и речного транспорта; очистные сооружения и насосные станции водопроводные, не относящиеся к магистральному трубопроводу, мосты железных дорог общей сети и автомобильных дорог I и II категории с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению); склады легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения свыше 1000 м; автозаправочные станции; мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии технологической связи трубопроводов, мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии связи операторов связи - владельцев коммуникаций, минимальные расстояний от оси газопровода номинальным диаметром (DN): 300 DN и меньше - 100 м; Свыше 300 DN до 600 DN - 150 м; Свыше 600 DN до 800 DN - 200 м; Свыше 800 DN до 1000 DN - 250 м; Свыше 1000 DN до 1200 DN - 300 м; Свыше 1200 DN до 1400 DN - 350 м; Реестровый номер границы: 50:04-6.564; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона минимальных расстояний магистрального газопровода «Перемычка между КС «Яхрома» и каналом им. Москвы»; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: -	
50:04:0060307:58/13	82681	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение суда от 18.07.2019 № А41-39565/2019 выдан: Арбитражный суд Московской области; Содержание ограничения (обременения): Для зон минимальных	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401C83D2B3576AC5DC8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253861265			
Кадастровый номер:		50:04:0060307:58	
50:04:0060307:58/14	54523	расстояний газопроводов и ГРС согласно СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85* (УТВЕРЖДЕН приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Госстрой) от 25 декабря 2012 г. N 108/ГС и введен в действие с 1 июля 2013 г.), минимальные расстояний газопроводов и нефтепроводов приведены в таблице 4 строка 1: Города и другие населенные пункты; коллективные сады с садовыми домиками, дачные поселки; отдельные промышленные и сельскохозяйственные предприятия; тепличные комбинаты и хозяйства; птицефабрики; молокозаводы; карьеры разработки полезных ископаемых; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на количество автомобилей более 20; отдельно стоящие здания с массовым скоплением людей (школы, больницы, клубы, детские сады и ясли, вокзалы и т.д.); жилые здания 3-этажные и выше; железнодорожные станции; аэропорты; морские и речные порты и пристани; гидроэлектростанции; гидротехнические сооружения морского и речного транспорта; очистные сооружения и насосные станции водопроводные, не относящиеся к магистральному трубопроводу, мосты железных дорог общей сети и автомобильных дорог I и II категории с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению); склады легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения свыше 1000 м; автозаправочные станции; мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии технологической связи трубопроводов, мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии связи операторов связи - владельцев коммуникаций, минимальные расстояний от оси газопровода номинальным диаметром (DN): 300 DN и меньше - 100 м; Свыше 300 DN до 600 DN - 150 м; Свыше 600 DN до 800 DN - 200 м; Свыше 800 DN до 1000 DN - 250 м; Свыше 1000 DN до 1200 DN - 300 м; Свыше 1200 DN до 1400 DN - 350 м.; Реестровый номер границы: 50:04-6.557; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона минимальных расстояний магистрального газопровода «КГМО 1 нитка» (от 278 км до 469, 1 (0), от 0 км до 117км); Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: - вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение суда от 18.07.2019 № А41-39565/2019 выдан: Арбитражный суд Московской области; Содержание ограничения (обременения): согласно СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85* (УТВЕРЖДЕН приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Госстрой) от 25 декабря 2012 г. N 108/ГС и введен в действие с 1 июля 2013 г.), минимальные расстояний газопроводов и нефтепроводов приведены в таблице 4 строка 1: Города и другие населенные пункты; коллективные сады с садовыми домиками, дачные поселки; отдельные промышленные и сельскохозяйственные предприятия; тепличные комбинаты и хозяйства; птицефабрики; молокозаводы; карьеры разработки полезных ископаемых; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на количество автомобилей более 20; отдельно стоящие здания с массовым скоплением людей (школы, больницы, клубы, детские сады и ясли, вокзалы и	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401C83D2B3576AC5DC8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253861265			
Кадастровый номер:		50:04:0060307:58	
		т.д.); жилые здания 3-этажные и выше; железнодорожные станции; аэропорты; морские и речные порты и пристани; гидроэлектростанции; гидротехнические сооружения морского и речного транспорта; очистные сооружения и насосные станции водопроводные, не относящиеся к магистральному трубопроводу, мосты железных дорог общей сети и автомобильных дорог I и II категорий с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению); склады легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения свыше 1000 м; автозаправочные станции; мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии технологической связи трубопроводов, мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии связи операторов связи - владельцев коммуникаций; минимальные расстояния от оси газопровода номинальным диаметром (DN): 300 DN и меньше – 100 м; Свыше 300 DN до 600 DN – 150 м; Свыше 600 DN до 800 DN – 200 м; Свыше 800 DN до 1000 DN – 250 м; Свыше 1000 DN до 1200 DN – 300 м; Свыше 1200 DN до 1400 DN – 350 м; Реестровый номер границы: 50:04-6.566; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона минимальных расстояний магистрального газопровода «Грязовец – КГМО» (341,0 км–454,6 км); Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: -	
50:04:0060307:58/15	4300	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: о порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; о некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства от 26.08.2013 № 736 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): 1. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещений распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г)	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00B8056B7401CB3802B3376ACD58425108
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253861265			
Кадастровый номер:		50:04:0060307:58	
		размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 2. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отдаленными якорями, цепями, лотами, волокушами и тросами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). 3. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелниротивные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений приловными орудиями лова, устройство водопоев, копка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). 4. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00B8056B7401CB3802B3376ACD58425108
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253861265			
Кадастровый номер:		50:04:0060307:58	
		земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и трапами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); Реестровый номер границы: 50:04-6.187; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона ВЛ 110 кВ «Яхрома-Перемилово»; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций	
50:04:0060307:58/16	4300	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: об установлении публичного сервитута в интересах публичного акционерного общества «Россети Московский регион» на землях и частях земельных участков, расположенных на территории Дмитровского городского округа Московской области, в целях размещения существующего объекта электросетевого хозяйства ВЛ 110 кВ «Яхрома-Перемилово» от 15.12.2021 № 15ВР-2375 выдан: Министерство имущественных отношений Московской области; Содержание ограничения (обременения): Публичный сервитут в целях размещения существующего объекта электросетевого хозяйства ВЛ 110 кВ «Яхрома - Перемилово». Срок публичного сервитута: в соответствии с п.8 ст.39.43 ЗК РФ публичный сервитут считается установленным со дня внесения сведений о нем в Единый государственный реестр недвижимости, согласно Распоряжению Министерства имущественных отношений Московской области от 15.12.2021 №15ВР-2375 срок публичного сервитута составляет 49 лет. Владелец публичного сервитута: Публичное акционерное общество «Россети Московский регион», ИНН 5036065113, ОГРН 1057746555811. Почтовый адрес Публичного акционерного общества «Россети Московский регион»: 115114, г. Москва, 2-й Павелецкий пр., д. 3, стр. 2, адрес электронной почты: client@rossetim.ru.; Реестровый номер границы: 50:04-6.653; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Публичный сервитут в целях размещения существующего объекта электросетевого хозяйства ВЛ 110 кВ «Яхрома - Перемилово»; Тип зоны: Зона публичного сервитута; Индекс: Московская область, Дмитровский городской округ	
50:04:0060307:58/17	106258	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: об установлении публичного сервитута в интересах публичного акционерного общества «Россети Московский регион» на землях и частях земельных участков, расположенных на территории Дмитровского городского округа Московской области, в целях размещения существующего объекта электросетевого хозяйства ВЛ 110 кВ «Орево - Перемилово» от 28.12.2021 № 15ВР-2526 выдан: Министерство имущественных отношений Московской области; Содержание ограничения (обременения): Публичный сервитут в целях размещения существующего объекта электросетевого хозяйства ВЛ 110 кВ «Орево - Перемилово». Срок публичного	



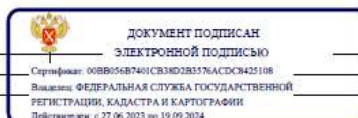
полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253861265			
Кадастровый номер:		50:04:0060307:58	
		сервитута: в соответствии с п.8 ст.39.43 ЗК РФ публичный сервитут считается установленным со дня внесения сведений о нем в Единый государственный реестр недвижимости, согласно Распоряжению Министерства имущественных отношений Московской области от 28.12.2021 №15ВР-2526 срок публичного сервитута составляет 49 лет. Владелец публичного сервитута: Публичное акционерное общество «Россети Московский регион», ИНН 5036065113, ОГРН 1057746555811. Почтовый адрес Публичного акционерного общества «Россети Московский регион»: 115114, г. Москва, 2-й Павелецкий пр., д. 3, стр. 2, адрес электронной почты: client@rossetim.ru.; Реестровый номер границы: 50:04-6.668; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Публичный сервитут в целях размещения существующего объекта электросетевого хозяйства ВЛ 110 кВ «Орево - Перемилово»; Тип зоны: Зона публичного сервитута; Индекс: Московская область, Дмитровский городской округ	
1	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: доверенность от 05.12.2015 № 843 выдан: ООО "Газпром трансгаз Москва"; Содержание ограничения (обременения): согласно СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85* (УТВЕРЖДЕН приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Гострой) от 25 декабря 2012 г. N 108/ГС и введен в действие с 1 июля 2013 г.), минимальные расстояний газопроводов и нефтепроводов приведены в таблице 4 строка 1: Города и другие населенные пункты; коллективные сады с садовыми домиками, дачные поселки; отдельные промышленные и сельскохозяйственные предприятия; тепличные комбинаты и хозяйства; птицефабрики, молокозаводы; карьеры разработки полезных ископаемых; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на количество автомобилей более 20; отдельно стоящие здания с массовым скоплением людей (школы, больницы, клубы, детские сады и ясли, вокзалы и т.д.); жилые здания 3-этажные и выше; железнодорожные станции; аэропорты; морские и речные порты и пристани; гидроэлектростанции; гидротехнические сооружения морского и речного транспорта; очистные сооружения и насосные станции водопроводов, не относящиеся к магистральному трубопроводу, мосты железных дорог общей сети и автомобильных дорог I и II категорий с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению); склады легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения свыше 1000 м; автозаправочные станции; мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии технологической связи трубопроводов, мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии связи операторов связи - владельцев коммуникаций; минимальные расстояний от оси газопровода номинальным диаметром (DN): 300 DN и меньше – 100 м; Свыше 300 DN до 600 DN – 150 м; Свыше 600 DN до 800 DN – 200 м; Свыше 800 DN до 1000 DN – 250 м; Свыше 1000 DN до 1200 DN – 300 м; Свыше 1200 DN до 1400 DN – 350 м; Реестровый номер границы: 50.04.2.221	
6	данные	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса	



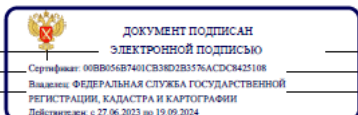
полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253861265			
Кадастровый номер:		50:04:0060307:58	
	отсутствуют	Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: доверенность от 05.12.2015 № 843 выдан: ООО "Газпром трансгаз Москва"; Содержание ограничения (обременения): согласно СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85* (УТВЕРЖДЕН приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Госстрой) от 25 декабря 2012 г. N 108/ГС и введен в действие с 1 июля 2013 г.), минимальные расстояний газопроводов и нефтепроводов приведены в таблице 4 строка 1: Города и другие населенные пункты; коллективные сады с садовыми домиками, дачные поселки; отдельные промышленные и сельскохозяйственные предприятия; тепличные комбинаты и хозяйства; птицефабрики; молокозаводы; карьеры разработки полезных ископаемых; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на количество автомобилей более 20; отдельно стоящие здания с массовым скоплением людей (школы, больницы, клубы, детские сады и ясли, вокзалы и т.д.); жилые здания 3-этажные и выше; железнодорожные станции; аэропорты; морские и речные порты и пристани; гидроэлектростанции; гидротехнические сооружения морского и речного транспорта; очистные сооружения и насосные станции водопроводные, не относящиеся к магистральному трубопроводу, мосты железных дорог общей сети и автомобильных дорог I и II категорий с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению); склады легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения свыше 1000 м; автозаправочные станции; мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии технологической связи трубопроводов, мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии связи операторов связи - владельцев коммуникаций; минимальные расстояний от оси газопровода номинальным диаметром (DN): 300 DN и меньше – 100 м; Свыше 300 DN до 600 DN – 150 м; Свыше 600 DN до 800 DN – 200 м; Свыше 800 DN до 1000 DN – 250 м; Свыше 1000 DN до 1200 DN – 300 м; Свыше 1200 DN до 1400 DN – 350 м; Реестровый номер границы: 50.04.2.226	
9	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: доверенность от 05.12.2015 № 843 выдан: ООО "Газпром трансгаз Москва"; Содержание ограничения (обременения): Для зон минимальных расстояний газопроводов и ГРС согласно СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85* (УТВЕРЖДЕН приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Госстрой) от 25 декабря 2012 г. N 108/ГС и введен в действие с 1 июля 2013 г.), минимальные расстояний газопроводов и нефтепроводов приведены в таблице 4 строка 1: Города и другие населенные пункты; коллективные сады с садовыми домиками, дачные поселки; отдельные промышленные и сельскохозяйственные предприятия; тепличные комбинаты и хозяйства; птицефабрики; молокозаводы; карьеры разработки полезных ископаемых; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на количество автомобилей более 20; отдельно стоящие здания с массовым скоплением людей (школы, больницы, клубы, детские сады и ясли, вокзалы и т.д.); жилые здания 3-этажные и выше; железнодорожные станции; аэропорты;	



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253861265			
Кадастровый номер:		50:04:0060307:58	
		морские и речные порты и пристани; гидроэлектростанции; гидротехнические сооружения морского и речного транспорта; очистные сооружения и насосные станции водопроводные, не относящиеся к магистральному трубопроводу, мосты железных дорог общей сети и автомобильных дорог I и II категорий с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению); склады легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения свыше 1000 м; автозаправочные станции; мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии технологической связи трубопроводов, мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии связи операторов связи - владельцев коммуникаций; минимальные расстояний от оси газопровода номинальным диаметром (DN): 300 DN и меньше – 100 м; Свыше 300 DN до 600 DN – 150 м; Свыше 600 DN до 800 DN – 200 м; Свыше 800 DN до 1000 DN – 250 м; Свыше 1000 DN до 1200 DN – 300 м; Свыше 1200 DN до 1400 DN – 350 м.; Реестровый номер границы: 50.04.2.201	



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253861265				
Кадастровый номер:		50:04:0060307:58		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 50:04:0060307:58/2				
Система координат МСК-50, зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	529438.18	2188324.62	-	-
2	529424.8	2188292.01	-	-
3	529387.9	2188309.55	-	-
4	529390.36	2188315.15	-	-
5	529372.13	2188317.05	-	-
6	529336.23	2188334.11	-	7.5
7	529362.37	2188368.76	-	-
8	529381.92	2188360.57	-	-
9	529423.79	2188351.79	-	-
10	529437.35	2188341.58	-	-
1	529438.18	2188324.62	-	-

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB3B02B3576ACDC8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Лист 44

Лист 4

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65	
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253861265				
Кадастровый номер:		50:04:0060307:58		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 50:04:0060307:58/3				
Система координат МСК-50, зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	529989.04	2188068.95	-	0.1
2	529984.05	2188059.62	-	0.1
3	529947.18	2188075.06	-	0.1
4	529855.35	2188113.51	-	0.1
5	529788.5	2188141.5	-	0.1
6	529723.97	2188168.52	-	0.1
7	529659.99	2188195.31	-	0.1
8	529596.16	2188222.04	-	0.1
9	529530.95	2188249.34	-	0.1
10	529465.39	2188276.79	-	0.1
11	529406.29	2188308.44	-	0.1
12	529401.81	2188302.94	-	-
13	529381.06	2188312.8	-	-
14	529388.81	2188323.4	-	0.1
15	529377.98	2188340.75	-	0.1
16	529350.07	2188352.45	-	-
17	529363.12	2188369.75	-	-
18	529391.66	2188357.78	-	0.1
19	529406.88	2188338.62	-	0.1
20	529411.42	2188340.2	-	0.1
21	529418.35	2188330.74	-	0.1
22	529474.75	2188295.64	-	0.1
23	529539.07	2188268.71	-	0.1
24	529604.27	2188241.41	-	0.1

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB3B02B3576ACDC8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253861265				
Кадастровый номер:		50:04:0060307:58		
1	2	3	4	5
25	529668.1	2188214.68	-	0.1
26	529732.08	2188187.89	-	0.1
27	529796.61	2188160.87	-	0.1
28	529863.46	2188132.88	-	0.1
29	529955.29	2188094.43	-	0.1
30	529962.76	2188091.3	-	-
31	529962.86	2188090.29	-	7.5
32	529965.02	2188090.36	-	-
33	529991.02	2188079.47	-	0.1
34	529997.86	2188091.32	-	-
35	529997.87	2188091.32	-	0.1
36	530000.21	2188091.39	-	-
37	529992.67	2188078.34	-	0.1
1	529989.04	2188068.95	-	0.1

			ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
		Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108			
		Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
		Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			
полное наименование должности				инициалы, фамилия	

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 4 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 23		Всего разделов: 8
			Всего листов выписки: 65	
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253861265				
Кадастровый номер:			50:04:0060307:58	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 50:04:0060307:58/4				
Система координат МСК-50, зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	531821.34	2188112.13	-	-
2	531817.89	2188149.68	-	0.1
3	531797.36	2188181.9	-	0.1
4	531707.6	2188226.43	-	0.1
5	531692.59	2188232.66	-	0.1
6	531650.22	2188246.9	-	0.1
7	531623.82	2188259.1	-	0.1
8	531608.66	2188276.44	-	0.1
9	531599.86	2188299.15	-	0.1
10	531592.73	2188377.04	-	-
11	531643.08	2188375.5	-	-
12	531649.01	2188310.68	-	0.1
13	531652.1	2188302.72	-	0.1
14	531668.72	2188293.43	-	0.1
15	531710.17	2188279.5	-	0.1
16	531728.32	2188271.96	-	0.1
17	531816.82	2188228.06	-	-
18	531868.99	2188139.52	-	-
19	531871.07	2188117.01	-	-
1	531821.34	2188112.13	-	-

			ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
		Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108			
		Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
		Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			
полное наименование должности				инициалы, фамилия	

Лист 47

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 5 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 23		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 65				
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253861265				
Кадастровый номер:		50:04:0060307:58		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 50:04:0060307:58/5				
Система координат МСК-50, зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	530036.79	2188077.24	-	0.1
2	529965.22	2188081.58	-	0.1
3	529865.11	2188127.85	-	0.1
4	529822.25	2188142.15	-	0.1
5	529789.61	2188155.97	-	0.1
6	529762.63	2188161.83	-	0.1
7	529737.74	2188170.81	-	0.1
8	529700.15	2188183.99	-	0.1
9	529638.1	2188208.58	-	0.1
10	529575.51	2188237.11	-	0.1
11	529500.45	2188269.67	-	0.1
12	529458.27	2188288.43	-	0.1
13	529434.06	2188299.18	-	0.1
14	529385.54	2188319.05	-	0.1
15	529348.1	2188334.53	-	0.1
16	529342.89	2188330.95	-	-
17	529340.8	2188331.94	-	0.1
18	529347.86	2188336.8	-	0.1
19	529386.3	2188320.9	-	0.1
20	529434.85	2188301.02	-	0.1
21	529459.08	2188290.26	-	0.1
22	529501.26	2188271.5	-	0.1
23	529576.32	2188238.93	-	0.1
24	529638.88	2188210.42	-	0.1

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB38D2B357ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности			инициалы, фамилия

Лист 48

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 6 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 23		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 65				
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253861265				
Кадастровый номер:		50:04:0060307:58		
1	2	3	4	5
25	529700.84	2188185.87	-	0.1
26	529738.41	2188172.7	-	0.1
27	529763.18	2188163.76	-	0.1
28	529790.22	2188157.89	-	0.1
29	529822.95	2188144.02	-	0.1
30	529865.85	2188129.71	-	0.1
31	529965.71	2188083.55	-	0.1
32	530036.69	2188079.25	-	0.1
33	530072.04	2188085.21	-	0.1
34	530110.38	2188086.95	-	0.1
35	530153.13	2188088.65	-	0.1
36	530172.26	2188096.45	-	-
37	530180.29	2188096.69	-	-
38	530176.14	2188095.87	-	0.1
39	530153.56	2188086.67	-	0.1
40	530110.47	2188084.95	-	0.1
41	530072.26	2188083.21	-	0.1
1	530036.79	2188077.24	-	0.1
1	530310.22	2188084.72	-	0.1
2	530277.71	2188083.49	-	0.1
3	530262.24	2188090.01	-	0.1
4	530254.79	2188098.88	-	-
5	530257.34	2188098.96	-	-
6	530263.46	2188091.67	-	0.1
7	530278.08	2188085.51	-	0.1
8	530310.12	2188086.72	-	0.1
9	530374.22	2188090.59	-	0.1
10	530429.79	2188094.77	-	0.1
11	530443.83	2188096.01	-	0.1

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB38D2B357ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности			инициалы, фамилия

Лист 49

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 7 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 23		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 65				
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253861265				
Кадастровый номер:		50:04:0060307:58		
1	2	3	4	5
12	530449.09	2188108.45	-	0.1
13	530452.56	2188120.87	-	0.1
14	530450.3	2188128.67	-	0.1
15	530450.09	2188129.65	-	0.1
16	530447.26	2188139.76	-	0.1
17	530462.81	2188144.12	-	0.1
18	530513.31	2188147.55	-	0.1
19	530563.57	2188150.96	-	0.1
20	530614.02	2188154.39	-	0.1
21	530663.17	2188157.72	-	0.1
22	530712.73	2188161.09	-	0.1
23	530761.59	2188164.4	-	0.1
24	530806.32	2188167.44	-	-
25	530806.66	2188163.48	-	7.5
26	531449	2188207.92	-	7.5
27	531448.72	2188210.66	-	-
28	531461.77	2188211.53	-	0.1
29	531511.8	2188214.84	-	0.1
30	531561.75	2188218.15	-	0.1
31	531611.33	2188221.44	-	0.1
32	531662.17	2188224.81	-	0.1
33	531711.11	2188228.05	-	0.1
34	531755.24	2188230.97	-	0.1
35	531812.84	2188234.8	-	-
36	531824.78	2188214.55	-	-
37	531756.63	2188210.02	-	0.1
38	531712.5	2188207.1	-	0.1
39	531663.56	2188203.85	-	0.1
40	531635.5	2188201.99	-	-

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB3D02B3576ACD38425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	---	-------------------

Лист 50

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 8 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 23		Всего разделов: 8
				Всего листов выписки: 65
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253861265				
Кадастровый номер:		50:04:0060307:58		
1	2	3	4	5
41	531635.37	2188203.38	-	0.1
42	531450.17	2188190.95	-	0.1
43	531450.26	2188189.71	-	-
44	531412.33	2188187.2	-	0.1
45	531362.57	2188183.91	-	0.1
46	531312.72	2188180.6	-	0.1
47	531263.41	2188177.33	-	0.1
48	531212.37	2188173.95	-	0.1
49	531163.78	2188170.65	-	0.1
50	531114.45	2188167.31	-	0.1
51	531062.51	2188163.78	-	0.1
52	531012.89	2188160.41	-	0.1
53	530964.32	2188157.11	-	0.1
54	530911.03	2188153.5	-	0.1
55	530863	2188150.24	-	0.1
56	530813.71	2188146.89	-	0.1
57	530763.01	2188143.45	-	0.1
58	530714.15	2188140.13	-	0.1
59	530664.59	2188136.77	-	0.1
60	530615.44	2188133.43	-	0.1
61	530564.99	2188130.01	-	0.1
62	530514.73	2188126.6	-	0.1
63	530466.39	2188123.32	-	0.1
64	530454.37	2188119.94	-	0.1
65	530450.98	2188107.79	-	0.1
66	530445.21	2188094.12	-	0.1
67	530429.95	2188092.78	-	0.1
68	530374.36	2188088.59	-	0.1
1	530310.22	2188084.72	-	0.1

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB3D02B3576ACD38425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	--	-------------------

Лист 51

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 9 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 23		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 65				
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253861265				
Кадастровый номер:		50:04:0060307:58		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 50:04:0060307:58/7				
Система координат МСК-50, зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	530508.36	2187989.92	-	7.5
2	530297.82	2187993.31	-	7.5
3	530071.5	2188027.75	-	7.5
4	530015.61	2188040.41	-	7.5
5	529985.28	2188050.6	-	7.5
6	529976.8	2188058.32	-	7.5
7	529960.04	2188059.43	-	7.5
8	529902.4	2188077.07	-	7.5
9	529878.29	2188091.37	-	7.5
10	529858.85	2188090.43	-	7.5
11	529555.38	2188229.94	-	7.5
12	529336.23	2188334.11	-	7.5
13	529379.14	2188390.99	-	7.5
14	529468.87	2188381.78	-	-
15	529597.73	2188320.53	-	0.1
16	529890.69	2188185.23	-	0.1
17	529910.13	2188186.17	-	0.1
18	529934.33	2188172.14	-	0.1
19	529955.16	2188165.52	-	-
20	529962.86	2188090.29	-	7.5
21	529969.17	2188090.48	-	7.5
22	529997.87	2188091.32	-	0.1
23	530000.22	2188091.39	-	0.1
24	530000.55	2188091.4	-	0.1

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		инициалы, фамилия
полное наименование должности				

Лист № 10

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 10 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 23		Всего разделов: 8
				Всего листов выписки: 65
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253861265				
Кадастровый номер:		50:04:0060307:58		
1	2	3	4	5
25	530020.37	2188091.98	-	0.1
26	530266.5	2188099.23	-	-
27	530306.19	2188093.19	-	0.1
28	530516.04	2188089.63	-	0.1
29	530522.62	2188094.65	-	0.1
30	530536.35	2188093.59	-	0.1
31	530542.41	2188089.86	-	0.1
32	530665.19	2188092.28	-	0.1
33	530847.83	2188110.78	-	0.1
34	530928.58	2188126.76	-	0.1
35	531162.82	2188158.98	-	0.1
36	531173.98	2188167.81	-	0.1
37	531177.85	2188168.3	-	0.1
38	531187.77	2188162.11	-	0.1
39	531353.93	2188173.22	-	0.1
40	531362.09	2188176.77	-	0.1
41	531450.81	2188181.75	-	-
42	531457.68	2188082.51	-	0.1
43	531385.84	2188078.05	-	7.5
44	531377.86	2188074.58	-	7.5
45	531200.08	2188062.87	-	7.5
46	531190.16	2188069.05	-	7.5
47	531186.29	2188068.57	-	7.5
48	531175.08	2188060.14	-	7.5
49	530945.2	2188028.11	-	7.5
50	530862.61	2188011.77	-	7.5
51	530671.05	2187992.36	-	0.1
52	530534.73	2187990.15	-	7.5
53	530528.67	2187993.89	-	7.5

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		инициалы, фамилия
полное наименование должности				

Лист 53

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 11 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 23		Всего разделов: 8
				Всего листов выписки: 65
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253861265				
Кадастровый номер:		50:04:0060307:58		
1	2	3	4	5
54	530514.93	2187994.95	-	7.5
1	530508.36	2187989.92	-	7.5
1	531881.64	2188118.05	-	7.5
2	531645.36	2188094.84	-	0.1
3	531636.19	2188194.43	-	-
4	531636.77	2188194.16	-	0.1
5	531825.76	2188212.88	-	-
1	531881.64	2188118.05	-	7.5

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Лист 1/4

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 12 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 23		Всего разделов: 8
Лист № 12 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 23		Всего листов выписки: 65
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253861265				
Кадастровый номер:		50:04:0060307:58		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 50:04:0060307:58/8				
Система координат МСК-50, зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	530086.86	2188025.41	-	-
2	530071.5	2188027.75	-	7.5
3	530036.63	2188035.65	-	-
4	529828.47	2188123.14	-	0.1
5	529589.94	2188224.05	-	0.1
6	529438.36	2188300.17	-	0.1
7	529433.06	2188288.08	-	-
8	529395.15	2188306.1	-	-
9	529408.98	2188336.5	-	0.1
10	529420.28	2188346.98	-	0.1
11	529435.68	2188346.32	-	0.1
12	529608.86	2188264.98	-	0.1
13	529845.71	2188164.81	-	0.1
14	529960.11	2188117.11	-	-
15	529962.86	2188090.29	-	7.5
16	529969.17	2188090.48	-	7.5
17	529997.87	2188091.32	-	0.1
18	530000.22	2188091.39	-	0.1
19	530000.55	2188091.4	-	0.1
20	530020.37	2188091.98	-	0.1
21	530020.38	2188091.98	-	-
22	530069.91	2188071.33	-	0.1
23	530077.65	2188077.07	-	0.1
24	530087.76	2188078.48	-	0.1

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Лист 55

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 13 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 23		Всего разделов: 8
Лист № 13 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 23		Всего листов выписки: 65
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253861265				
Кадастровый номер:		50:04:0060307:58		
1	2	3	4	5
25	530263.38	2188092.34	-	0.1
26	530436.77	2188103.96	-	0.1
27	530611.41	2188116.28	-	0.1
28	530783.64	2188128.22	-	0.1
29	530961.21	2188140.74	-	0.1
30	531125.13	2188151.24	-	0.1
31	531288.68	2188161.77	-	0.1
32	531451.42	2188172.93	-	-
33	531454.56	2188127.53	-	-
34	531291.82	2188116.38	-	0.1
35	531127.55	2188103.93	-	0.1
36	530965	2188093.52	-	0.1
37	530786.97	2188080.93	-	0.1
38	530614.72	2188068.99	-	0.1
39	530440.05	2188056.67	-	0.1
40	530267.04	2188045.09	-	0.1
41	530094.75	2188033.09	-	0.1
42	530091.46	2188028.89	-	0.1
1	530086.86	2188025.41	-	-
1	531641.18	2188140.2	-	-
2	531637.01	2188185.53	-	-
3	531792.37	2188196.01	-	0.1
4	531834.01	2188198.87	-	-
5	531859.84	2188155.04	-	-
6	531795.46	2188150.61	-	0.1
1	531641.18	2188140.2	-	-

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 14 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 23		Всего разделов: 8
Лист № 14 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 23		Всего листов выписки: 65
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253861265				
Кадастровый номер:		50:04:0060307:58		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 50:04:0060307:58/10				
Система координат МСК-50, зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	530949.87	2188028.76	-	0.2
2	530929.64	2188171.99	-	0.2
3	530923.63	2188171.57	-	0.2
4	530943.95	2188027.86	-	0.2
5	530945.2	2188028.11	-	7.5
1	530949.87	2188028.76	-	0.2

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Лист 157

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 15 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 23		Всего разделов: 8
				Всего листов выписки: 65
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253861265				
Кадастровый номер:		50:04:0060307:58		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 50:04:0060307:58/11				
Система координат МСК-50, зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	530148.85	2188022.03	-	0.1
2	530149.42	2188015.89	-	-
3	530071.5	2188027.75	-	7.5
4	530015.61	2188040.41	-	7.5
5	529985.28	2188050.6	-	7.5
6	529976.8	2188058.32	-	7.5
7	529960.04	2188059.43	-	7.5
8	529944.25	2188064.26	-	-
9	529963.86	2188068.08	-	0.1
10	530013.38	2188054.27	-	0.1
11	530056.91	2188042.13	-	0.1
12	530098.53	2188030.52	-	0.1
13	530144.86	2188043.27	-	0.1
14	530146.42	2188042.98	-	0.1
15	530148.2	2188034.58	-	0.1
16	530152.76	2188047.47	-	0.1
17	530154.2	2188058.53	-	0.1
18	530157.06	2188077.04	-	0.1
19	530159.62	2188092.76	-	0.1
20	530159.82	2188096.09	-	-
21	530161.83	2188096.15	-	-
22	530161.61	2188092.54	-	0.1
23	530159.04	2188076.72	-	0.1
24	530156.18	2188058.25	-	0.1

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB3D02B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 16 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 23		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 65				
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253861265				
Кадастровый номер:			50:04:0060307:58	
1	2	3	4	5
25	530154.72	2188047	-	0.1
26	530149	2188030.84	-	0.1
27	530150.78	2188022.44	-	0.1
1	530148.85	2188022.03	-	0.1

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB3D02B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 17 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 23		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 65				
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253861265				
Кадастровый номер:			50:04:0060307:58	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 50:04:0060307:58/12				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	531740.11	2188104.15	-	-
2	531881.64	2188118.05	-	-
3	531731.53	2188372.8	-	-
4	531573.64	2188377.62	-	-
5	531591.66	2188341.25	-	-
6	531661.99	2188219.13	-	-
1	531740.11	2188104.15	-	-

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACD8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности			
			инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 18 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 23		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 65				
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253861265				
Кадастровый номер:			50:04:0060307:58	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 50:04:0060307:58/13				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	531456.93	2188191.4	-	-
2	531635.37	2188203.38	-	-
3	531645.36	2188094.84	-	-
4	531881.64	2188118.05	-	-
5	531731.53	2188372.8	-	-
6	531414.99	2188382.47	-	-
7	531418.91	2188356.15	-	-
8	531425	2188301.49	-	-
9	531439.49	2188301.11	-	-
10	531448.55	2188212.3	-	-
1	531456.93	2188191.4	-	-

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACD8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности			
			инициалы, фамилия

Лист 01

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 19 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 23		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 65				
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253861265				
Кадастровый номер:		50:04:0060307:58		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 50:04:0060307:58/14				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	531624.41	2188202.64	-	-
2	531635.37	2188203.38	-	-
3	531636.81	2188187.69	-	-
4	531676.62	2188140.49	-	-
5	531700.77	2188100.28	-	-
6	531881.64	2188118.05	-	-
7	531731.53	2188372.8	-	-
8	531526.57	2188379.06	-	-
9	531584.6	2188258.49	-	-
1	531624.41	2188202.64	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401C838D2B3576ACD8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Лист 62

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 20 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253861265				
Кадастровый номер:		50:04:0060307:58		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 50:04:0060307:58/15				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	529424.8	2188292.01	-	-
2	529438.18	2188324.62	-	-
3	529437.35	2188341.58	-	-
4	529423.79	2188351.79	-	-
5	529381.92	2188360.57	-	-
6	529362.37	2188368.76	-	-
7	529336.23	2188334.11	-	-
8	529372.13	2188317.05	-	-
9	529390.36	2188315.15	-	-
10	529387.9	2188309.55	-	-
1	529424.8	2188292.01	-	-

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACD5C8425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Лист 163

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 21 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253861265				
Кадастровый номер:		50:04:0060307:58		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 50:04:0060307:58/16				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	529362.37	2188368.76	-	-
2	529336.23	2188334.11	-	-
3	529372.14	2188317.05	-	-
4	529390.36	2188315.15	-	-
5	529387.91	2188309.55	-	-
6	529424.8	2188292.01	-	-
7	529438.18	2188324.62	-	-
8	529437.35	2188341.58	-	-
9	529423.79	2188351.79	-	-
10	529381.92	2188360.57	-	-
1	529362.37	2188368.76	-	-

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACD5C8425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 22 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 23		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 65				
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253861265				
Кадастровый номер:		50:04:0060307:58		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 50:04:0060307:58/17				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	530020.38	2188091.98	-	-
2	530020.37	2188091.98	-	-
3	530000.55	2188091.4	-	-
4	530000.22	2188091.39	-	-
5	529997.87	2188091.32	-	-
6	529969.17	2188090.48	-	-
7	529962.86	2188090.29	-	-
8	529960.11	2188117.11	-	-
9	529845.71	2188164.81	-	-
10	529608.86	2188264.98	-	-
11	529435.68	2188346.32	-	-
12	529420.28	2188346.98	-	-
13	529408.98	2188336.5	-	-
14	529395.16	2188306.1	-	-
15	529433.06	2188288.09	-	-
16	529438.36	2188300.17	-	-
17	529589.94	2188224.05	-	-
18	529828.47	2188123.14	-	-
19	530036.63	2188035.65	-	-
20	530071.5	2188027.75	-	-
21	530086.86	2188025.42	-	-
22	530091.46	2188028.89	-	-
23	530094.75	2188033.09	-	-
24	530267.04	2188045.09	-	-

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB3D02B3576ACDCB425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 23 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 65
09.11.2023г. № КУВИ-001/2023-253861265				
Кадастровый номер:		50:04:0060307:58		
1	2	3	4	5
25	530440.05	2188056.67	-	-
26	530614.72	2188068.99	-	-
27	530786.97	2188080.93	-	-
28	530965	2188093.52	-	-
29	531127.55	2188103.93	-	-
30	531291.82	2188116.38	-	-
31	531454.56	2188127.53	-	-
32	531451.42	2188172.93	-	-
33	531288.68	2188161.77	-	-
34	531125.13	2188151.24	-	-
35	530961.21	2188140.74	-	-
36	530783.64	2188128.22	-	-
37	530611.41	2188116.28	-	-
38	530436.77	2188103.96	-	-
39	530263.38	2188092.34	-	-
40	530087.76	2188078.48	-	-
41	530077.65	2188077.07	-	-
42	530069.91	2188071.33	-	-
1	530020.38	2188091.98	-	-
1	531637.01	2188185.53	-	-
2	531641.18	2188140.2	-	-
3	531795.46	2188150.61	-	-
4	531859.84	2188155.04	-	-
5	531834.01	2188198.87	-	-
6	531792.37	2188196.01	-	-
1	531637.01	2188185.53	-	-

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB3D02B3576ACDCB425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия