ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ФАНДОЦЕНКА»

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «ФандОценка»

_____/Ивашкова Н.П./

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ № 231/26

земельные участки (51 ед.) общей площадью 7 747 530 кв. м. из земель сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, расположенные в Солнечногорском районе Московской области

Дата определения стоимости объекта оценки (дата оценки):	18.06.2026 г.
Дата составления отчета:	18.06.2026 г.
Заказчик:	ООО «ГКГ» Д.У. Рентным ЗПИФ «Региональная недвижимость»
Исполнитель:	ООО «ФандОценка»

Москва – 2026

125284, город Москва, ш. Хорошёвское, д. 32А, пом XIII ком. 83,87
Тел./факс: (499) 550-1509, e-mail: info@fundocenka.com
www.fundocenka.com

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ФАНДОЦЕНКА»

Генеральному директору
ООО «ГКГ» Д.У. Рентный ЗПИФ
«Региональная недвижимость»

С.Ф. Алпаров

Уважаемый Салават Фидаильевич!

На основании Задания на оценку № 01/25 от 28.05.2026 г. к Договору № ФО/10-2025 от «05» мая 2025 года об оценке имущества, составляющего Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Региональная недвижимость», Оценщик произвел оценку земельных участков (51 ед.) общей площадью 7 747 530 кв. м. из земель сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, расположенные в Солнечногорском районе Московской области (далее – Объект оценки).

Указанный Отчет выполнен в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г. (с изменениями и дополнениями), Федеральными стандартами оценки (далее – ФСО), введенными в действие Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 200 от 14 апреля 2022 г. (общие стандарты оценки (федеральные стандарты оценки ФСО I - ФСО VI) и № 326 от 01.06.2015 г. (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. ФСО № 7 «Оценка недвижимости»), и Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

Оценка объекта оценки была проведена по состоянию на 18 июня 2026 года с использованием метода сравнения продаж сравнительного подхода.

Результаты анализа имеющейся в нашем распоряжении информации позволяют сделать вывод о том, что рыночная (справедливая) стоимость объекта оценки с учетом ограничительных условий и сделанных допущений, составляет без НДС –

244 851 000 (Двести сорок четыре миллиона восемьсот пятьдесят одна тысяча) рублей[1]

Отчет об оценке рыночной стоимости объекта оценки содержит описание оцениваемого имущества, собранную информацию, этапы проведенного исследования и сделанные выводы. Кроме того, в состав отчета включены гарантии нашей объективности и независимости, а также ограничительные условия и сделанные допущения.

С уважением,
генеральный директор Н.П. Ивашкова

1 В соответствии с подпунктом 6 пункта 2 статьи 146 главы 21 «Налог на добавленную стоимость» Налогового кодекса Российской Федерации операции по реализации земельных участков (долей в них) не облагаются налогом на добавленную стоимость.

СОДЕРЖАНИЕ

1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ 4
2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ 8
2.1. Обоснование использования стандартов при проведении оценки объекта оценки 8
2.2. Международные стандарты 8
2.3. Федеральные стандарты оценки и законодательные акты, обязательные к применению в РФ 8
2.4. Стандарты оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки 8
2.5. Используемая терминология 9
2.6. Вид стоимости и результат оценки 13
3. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ 16
3.1. Допущения, в том числе специальные 16
3.2. Ограничительные условия 17
3.3. Заявление о соответствии 17
4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ 18
4.1. Сведения о Заказчике 18
4.2. Сведения об Оценщике, работающем на основании трудового договора 18
4.3. Сведения о Юридическом лице, с которым Оценщик заключил трудовой договор 19
5. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ, И СТЕПЕНИ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ 20
6. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ 21
6.1. Общая информация, идентифицирующая объект оценки 21
6.2. Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки 21
6.3. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости 21
6.4. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке 21
6.5. Итоговая величина стоимости объекта оценки 22
7. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ПЕРЕЧНЯ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНАВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ 24
7.1. Перечень документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки 24
7.2. Идентификация Объекта оценки 24
7.3. Описание местоположения объекта оценки 60
7.4. Анализ наиболее эффективного использования 63
8. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ 65
8.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта 65
8.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект 74
8.3. Анализ рынка земельных участков в Московской области 76
8.4. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект 77
8.5. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости 79
8.6. Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки 81
9. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ 82
9.1. Последовательность определения стоимости 83
9.2. Расчет рыночной стоимости в рамках сравнительного (рыночного) подхода 92
10. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ 105
10.1. Описание процедуры согласования результатов оценки и выводы, полученные на основании проведенных расчетов 105
10.2. Итоговая величина стоимости объекта оценки 105
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ПЕРЕЧЕНЬ ДАННЫХ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ 110
1. Правовая информация 110
2. Методическая информация 110
ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ПРАВОМОЧНОСТЬ ОЦЕНКИ 111
ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ОБЪЕКТЫ-АНАЛОГИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ В РАСЧЕТАХ 115
ПРИЛОЖЕНИЕ 4. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ 119
ПРИЛОЖЕНИЕ 5. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ 124

1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ

Копия Задания на оценку, подписанная Заказчиком и Исполнителем, содержится в Приложении 4 к настоящему Отчету.

Объект оценки (состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей)	Земельные участки (51 ед.) из земель сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, расположенные в Солнечногорском районе Московской области (пообъектно перечень оцениваемых земельных участков указан в Приложении № 4 к Заданию на оценку).
Специальные допущения и ограничения оценки, известные на момент составления задания на оценку	Оценка проводится в допущении: - земельные участки с кадастровыми номерами: 50:09:0010616:15, 50:09:0020126:104, 50:09:0020126:114, 50:09:0020126:13 входят в состав особо охраняемой природной территории областного значения особо охраняемый водный объект «Долина р. Лутосня»; - для земельного участка с кадастровым номером: 50:09:0000000:194712 с учетом зоны и территории ОКН Государственный историко-литературный и природный музей-заповедник А.А. Блока (пересечение 73,4%). Зарегистрированное обременение в виде доверительного управления не влияет на результат оценки и при проведении оценки данное обременение не учитывается.
Существующие имущественные права на объект оценки	Право общей долевой собственности. Субъект права: владельцы инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда «Региональная недвижимость».
Права, учитываемые при оценке Объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав	Право собственности. Согласно ст.209 ГК РФ «Содержание права собственности»: «Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом». На Объект оценки зарегистрированы обременения в виде доверительного управления.
Цель оценки *(необходимость проведения оценки[2])***, которая должна быть установлена однозначно для определения предпосылок стоимости, в частности цель оценки должна сопровождаться указанием ссылок на конкретные положения нормативных правовых актов Российской Федерации, в связи с которыми возникла необходимость проведения оценки (если применимо)**	Определение стоимости имущества Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда «Региональная недвижимость» в соответствии с требованиями ст.ст. 36, 37 Федерального закона от 29.11.2001 г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» и п.п. 1.3.-1.4., 1.6.-1.7. Указания Банка России от 25.08.2015 г. № 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». Результат оценки достоверен только в целях вышеуказанного предполагаемого использования. Иное использование результатов оценки не предусматривается.

2 С указанием ссылок на нормативные правовые акты РФ в случае применимости

Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки)	Сотрудники специализированного депозитария Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость», владельцы инвестиционных паев Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость», Банк России, неограниченный круг лиц, получивший доступ к Отчету об оценке на основании нормативных правовых актов РФ, в том числе нормативных актов Банка России.
Соблюдение требований законодательства России	Оценка проводится в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
Вид стоимости	Рыночная (справедливая) стоимость. 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: − одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение; − стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах; − объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки; − цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было; − платеж за объект оценки выражен в денежной форме. (ст. 3 Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности»). В приложении 40 к Приказу Минфина России от 28.12.2015 г. № 217н «О введении Международных стандартов финансовой отчетности и Разъяснений …» установлено (п.9), что «Настоящий стандарт определяет понятие «справедливая стоимость» как цену, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в ходе обычной сделки между участниками рынка на дату оценки». Справедливая стоимость - цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в ходе обычной сделки между участниками рынка на дату оценки (Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 № 217н). Стоимость определяется без учета налогов.
Предпосылки стоимости	1) Предполагается гипотетическая сделка с объектом; 2) Участники сделки являются неопределенными лицами; 3) Дата оценки «18» июня 2026 г.; 4) Предполагаемое использование объекта – наиболее эффективное использование; 5) характер сделки – добровольная сделка в типичных условиях. Основания для установления предпосылок: вид стоимости «справедливая» подлежит установлению в соответствии с целями оценки (для целей определения стоимости имущества, составляющего Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Региональная недвижимость» в соответствии с п. 1.3. Указания Банка России от 25.08.2015 г. № 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».).
Дата оценки	18.06.2026
Дата проведения осмотра *(особенности проведения осмотра)* объекта оценки	Не требуется
Период (срок) проведения работ по оценке	28.05.2026 – 18.06.2026
Состав и объем документов и материалов, предоставленных заказчиком оценки *(копии документов представлены в Приложении к Отчету)*	Выписки из ЕГРН
Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых материалов и информации	Заказчик оценки обязан предоставить в срок не более 3 (трех) дней (если иное не предусмотрено договором на оценку) заверенные копии правоустанавливающих документов и документов, устанавливающих характеристики объекта оценки.
Специальные допущения и ограничения оценки, известные на момент составления задания на оценку	Оценка проводится в допущении: - земельные участки с кадастровыми номерами: 50:09:0010616:15, 50:09:0020126:104, 50:09:0020126:114, 50:09:0020126:13 входят в состав особо охраняемой природной территории областного значения особо охраняемый водный объект «Долина р. Лутосня»; - для земельного участка с кадастровым номером: 50:09:0000000:194712 с учетом зоны и территории ОКН Государственный историко-литературный и природный музей-заповедник А.А. Блока (пересечение 73,4%). Зарегистрированное обременение в виде доверительного управления не влияет на результат оценки и при проведении оценки данное обременение не учитывается.
Необходимость привлечения внешних организаций и отраслевых экспертов	Не привлекаются
Форма составления отчета об оценке	Отчет об оценке составляется в форме электронного документа. Примечание к форме составления отчета: - Отчет об оценке в форме электронного документа (для отчета, размер которого не более 8 МБ) должен содержать отдельно: 1) Файл Отчета, 2) ЭЦП Оценщика, 3) ЭЦП Генерального директора. - Отчет об оценке в форме электронного документа (для отчета, размер которого более 8 МБ) должен содержать: Отдельные файлы (не «тома») частей Отчета размером менее 8 МБ с приложением отдельно ЭЦП Оценщика и ЭЦП Генерального директора к каждому файлу части Отчета. - Отчет об оценке предоставляется не позднее 17:00 рабочего дня и не позднее 16:00 предпраздничного дня последнего дня срока проведения работ по оценке.
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке	Отчет об оценке стоимости может быть использован только в качестве единого документа и исключительно для указанных в нем целей оценки; Оценщик не несет ответственности за распространение Заказчиком данных Отчета об оценке, выходящее за рамки предполагаемого использования результатов оценки; Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в Отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления Отчета до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев. Ограничения на распространение и публикацию отчета об оценке: отсутствуют.
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	Требования, установленные Указанием Банка России от 02.11.2020 г. № 5609-У «О раскрытии, распространении и предоставлении информации акционерными инвестиционными фондами и управляющими компаниями инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов, а также о требованиях к расчету доходности инвестиционной деятельности акционерного инвестиционного фонда и управляющей компании паевого инвестиционного фонда» (вместе с «Информацией, подлежащей раскрытию, порядком и сроками ее раскрытия», «Информацией, подлежащей раскрытию в виде ключевого информационного документа, а также порядком и сроками ее раскрытия»): 1) В Отчете об оценке должны содержаться следующие сведения: «Название паевого инвестиционного фонда, номер и дата регистрации правил доверительного управления паевым инвестиционным фондом, полное или сокращенное фирменное наименование управляющей компании этого фонда, номер лицензии управляющей компании этого фонда: Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Региональная недвижимость», правила доверительного управления № 2476 зарегистрированы ФСФР России 15.11.2012 г. Общество с ограниченной ответственностью «Гамма Кэпитал Групп». Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-01127, предоставлена Центральным банком Российской Федерации 07.11.2024 г. Сведения о месте (с указанием адреса помещения, адреса сайта управляющей компании паевого инвестиционного фонда и номеров телефонов), в котором можно получить информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению в соответствии с Федеральным законом от 29.11.2001 г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах»: 191036, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Смольнинское, пр-кт Невский, д. 140, литера А, кв. 3, телефон: (812) 389-25-63, сайт https://am-gcg.ru/, e-mail: info@am-gcg.ru». 2) В Отчете об оценке должны содержаться следующие сведения и занимать не менее десяти процентов площади первой страницы Отчета об оценке: «Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходов в будущем, государство не гарантирует доходности инвестиций в инвестиционные фонды, перед приобретением инвестиционных паев необходимо внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом.».
Необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин	Не требуется
Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки для отражения в задании на оценку	Отсутствует

2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

2.1. Обоснование использования стандартов при проведении оценки объекта оценки

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.

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.

Стандарты и правила оценочной деятельности Стандарты и правила оценочной деятельности (СПОД РОО 2022).

2.2. Международные стандарты

1. Международные стандарты оценки, дата введения в действие 31 января 2020 года.
2. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 № 217н (в ред. от 27.06.2016 г.).

2.3. Федеральные стандарты оценки и законодательные акты, обязательные к применению в 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.

2.4. Стандарты оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки

Статья 15 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года (с изменениями и дополнениями) определяет одну из обязанностей оценщика - соблюдать при осуществлении оценочной деятельности требования указанного Федерального закона, а также принятых на его основе нормативных правовых актов Российской Федерации.
Статья 20 того же закона регулирует применение стандартов оценки: федеральные стандарты оценки, стандарты и правила оценочной деятельности. В соответствии с данной статьей, федеральные

стандарты оценки должны разрабатываться Национальным советом с учетом международных стандартов оценки, и утверждаться уполномоченным федеральным органом.
Учитывая вышеуказанное, данный отчет по определению рыночной стоимости объекта оценки выполнен в соответствии с требованиями:
- Закона РФ №135-ФЗ от 29 июля 1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);

- Федеральных стандартов оценки:

Таблица 2.4-1 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.

Далее приводятся основные положения стандартов, используемых при оценке.

1. При составлении отчета об оценке оценщиками использовалась информация, обеспечивающая достоверность отчета об оценке как документа, содержащего сведения доказательственного значения.
2. Оценка объекта оценки проводилась оценщиком при соблюдении требования к независимости оценщика, предусмотренного законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.
3. При заключении договора об оценке оценщик предоставил заказчику информацию о требованиях законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе о порядке лицензирования оценочной деятельности, обязанностях оценщика, требованиях к договору об оценке и отчету об оценке, а также о стандартах оценки. Факт предоставления такой информации зафиксирован в договоре об оценке.
4. Оценщик вправе самостоятельно определять в рамках каждого из подходов к оценке конкретные методы оценки.
5. Итоговая величина стоимости объекта оценки в данном отчёте выражена в рублях в виде единой величины, т.к. в договоре об оценке не предусмотрено иное.
6. Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, составленном в порядке и на основании требований, установленных Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», стандартами оценки и нормативными актами по оценочной деятельности уполномоченного органа по контролю за осуществлением оценочной деятельности в Российской Федерации, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

2.5. Используемая терминология

Согласно положениям ФСО-I, ФСО-II, ФСО-III в процессе оценки необходимо соблюдать требования законодательства Российской Федерации в области оценочной деятельности. Ниже приводится трактовка основных терминов и процессов оценки, трактуемых ФСО и используемых в оценочной деятельности.

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 предпосылках 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.

Справедливая стоимость (fair value) — это цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе между участниками рынка на дату оценки (см. МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»). Справедливая стоимость - сумма, на которую можно обменять актив при совершении сделки между хорошо осведомленными, желающими совершить такую сделку, независимыми друг от друга сторонами (см. МСФО (IAS) 16 «Основные средства»).

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.

2.6. Вид стоимости и результат оценки

Исходя из цели оценки и условий, определенных Заданием на оценку № 01/26 от 28.05.2026 г. к Договору № ФО/10-2025 от «05» мая 2025 года об оценке имущества, составляющего Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Региональная недвижимость», принят следующий вид стоимости – рыночная (справедливая) стоимость, в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.11.2001 г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» и Указания ЦБ РФ от 25.08.2015 г. № 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».

На основании Указания ЦБ РФ от 25.08.2015г. № 3758-У «1.3. Стоимость активов и величина обязательств определяются по справедливой стоимости в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28.12.2015 г. № 217 н.

На основании п.2 Международных стандартов финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»:

«Справедливая стоимость - оценка, основанная на рыночных данных, а не оценка, специфичная для организации. В отношении некоторых активов и обязательств могут быть доступны наблюдаемые рыночные сделки или рыночная информация. В отношении других активов и обязательств могут не быть доступными наблюдаемые рыночные сделки или рыночная информация. Однако цель оценки справедливой стоимости в обоих случаях одна - определить цену, по которой была бы осуществлена обычная сделка между участниками рынка с целью продажи актива или передачи обязательства на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть цену выхода на дату оценки с позиции участника рынка, который удерживает указанный актив или является должником по указанному обязательству).

Справедливая стоимость (fair value) - это цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе между участниками рынка на дату оценки (см. МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»). Справедливая стоимость - сумма, на которую можно обменять актив при совершении сделки между хорошо осведомленными, желающими совершить такую сделку, независимыми друг от друга сторонами (см. МСФО (IAS) 16 «Основные средства»).

Справедливой стоимостью основных средств в большинстве случаев является рыночная стоимость при условии продолжительного сохранения способа хозяйственного использования соответствующих объектов, т.е. использование для ведения одного и того же или аналогичного вида деятельности (см. МСФО (IAS) 16 «Основные средства»).

Цена, действующая на основном (или наиболее выгодном) рынке, использованная для оценки справедливой стоимости актива или обязательства, не должна корректироваться с учетом затрат по сделке. Затраты по сделке должны отражаться в учете в соответствии с другими МСФО. Затраты по сделке не являются характеристикой актива или обязательства; они скорее являются специфическими для сделки и будут отличаться в зависимости от того, как предприятие вступает в сделку в отношении актива или обязательства.

Затраты по сделке не включают транспортные расходы. Если местонахождение является характеристикой актива (как, например, может быть в случае с товаром), цена на основном (или наиболее выгодном) рынке должна корректироваться с учетом расходов, при наличии таковых, которые были бы понесены на транспортировку актива от его текущего местонахождения до данного рынка.

Цель оценки справедливой стоимости заключается в том, чтобы определить цену, по которой проводилась бы операция на добровольной основе по продаже актива или передаче обязательства между участниками рынка на дату оценки в текущих рыночных условиях.

Справедливая стоимость земельных участков, зданий и помещений в них, как правило, определяется на основе рыночных индикаторов путем оценки, которая обычно производится профессиональным оценщиком.

Справедливая стоимость включает в себя понятие Рыночной стоимости. Тем не менее, термин «справедливая стоимость» является родовым термином, используемым в бухгалтерском учете. Понятие Справедливой стоимости шире, чем Рыночная стоимость, которая специфична для имущества.

Справедливая стоимость и Рыночная стоимость могут быть эквивалентными, когда Справедливая стоимость удовлетворяет всем требованиям определения Рыночной стоимости.

На основании МСО 2017, МСО 104 «Базы оценки», пункт 50 «Базы оценки по определению МСО - Справедливая стоимость (Equitable value)»

50.1. Справедливая стоимость (Equitable value) — это расчетно-оценочная цена при передаче актива или обязательства между конкретно идентифицированными, осведомленными и заинтересованными сторонами, которая отражает соответствующие интересы данных сторон.

50.2. Определение справедливой стоимости потребует оценку такой цены, которая будет являться справедливой [в сделке] между конкретно определенными сторонами с учетом всех преимуществ или отрицательных свойств, которые каждая из сторон обретет по сделке. Напротив, при определении рыночной стоимости, как правило, нужно забыть обо всех преимуществах или отрицательных свойствах, которые не будут в целом характерны или доступны для участников рынка.

50.3. Справедливая стоимость – это более широкое понятие, чем рыночная стоимость. Хотя часто цена, которая является справедливой в сделке между двумя сторонами, будет равна цене, которую можно получить на рынке, тем не менее, могут возникнуть ситуации, когда при определении справедливой стоимости необходимо будет принять во внимание моменты, которые не должны приниматься во внимание при определении рыночной стоимости, например, некоторые аспекты синергетической стоимости, возникающие при совмещении материальной заинтересованности.

50.4. К примерам использования справедливой стоимости относятся: (а) определение цены, справедливой в контексте владения акциями в некотируемом бизнесе, когда наличие долей в

совместном капитале у двух конкретных сторон может означать, что цена, справедливая для них, отличается от цены, достижимой на рынке, а также (b) определение цены, которая являлась бы справедливой как для арендодателя, так и арендатора в рамках бессрочной передачи арендованного актива или при погашении арендного обязательства.

Согласно Федеральному закону №135-ФЗ от 29.07.1998 года «Об оценочной деятельности» в действующей редакции:

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

•одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;

•стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;

•объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;

•цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;

•платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

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

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

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

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

Установлению подлежит рыночная стоимость объекта оценки и в случае использования в нормативном правовом акте не предусмотренных Федеральным законом №135-ФЗ от 29.07.1998 года «Об оценочной деятельности» в действующей редакции или стандартами оценки терминов, определяющих вид стоимости объекта оценки, в том числе терминов «действительная стоимость», «разумная стоимость», «эквивалентная стоимость», «реальная стоимость» и других (см. Статью 7. Предположение об установлении рыночной стоимости объекта оценки» ФЗ №135 от 29.07.1998 года «Об оценочной деятельности» в действующей редакции).

Таким образом, в настоящем Отчете справедливая стоимость Объекта оценки эквивалентна рыночной стоимости объекта оценки.

3. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ

3.1. ДОПУЩЕНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ СПЕЦИАЛЬНЫЕ

Следующие принятые при проведении оценки допущения, ограничения и пределы применения полученного результата являются неотъемлемой частью данного отчета.

1. Вся информация, полученная от Заказчика и его представителей в письменном или устном виде и не вступающая в противоречие с профессиональным опытом Оценщика, рассматривалась как достоверная.

2. Оценщик исходил из того, что на объект оценки имеются все подлежащие оценке права в соответствии с действующим законодательством. Однако анализ правоустанавливающих документов и имущественных прав на объект оценки выходит за пределы профессиональной компетенции Оценщика, и он не несет ответственности за связанные с этим вопросы. Оцениваемое право собственности считается достоверным и достаточным для рыночного оборота оцениваемого объекта. Объект оценки считается свободным от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете.

3. Оценщик не занимался измерениями физических параметров оцениваемого объекта (все размеры, содержащиеся в документах, представленных Заказчиком, рассматривались как истинные) и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера.

4. Всю информацию по количественным и качественным характеристикам Оценщик получает от заказчика. Оценщик делает допущение, что вся предоставленная информация по объекту оценки соответствует действительности и не несет ответственности, если она таковой не является.

5. Общедоступная отраслевая и статистическая информация была получена из источников, которые Оценщик считает достоверными, но, по независящим от Оценщика объективным причинам, данная информация не позволяют достоверно спрогнозировать влияние кризиса на ценообразование рынка объекта оценки.

6. При расчете стоимости объекта оценки применялись ключевые факторы стоимости, изложенные в сценарии социально-экономического и отраслевого развития (с указанием источника). При развитии внешней и внутренней ситуации на рынках по иному сценарию результат оценки может существенно отличаться от определенного в отчете об оценке

7. Информация о состоянии и перспективах развития отрасли, в которой функционирует организация, ведущая бизнес, в том числе информацию о положении организации, ведущей бизнес, в отрасли и другие рыночные данные, используемые в последующих расчетах для установления стоимости объекта оценки.

8. Оценка производится без проведения осмотра. Всю информацию по количественным и качественным характеристикам Оценщик получает от заказчика. Оценщик делает допущение, что вся предоставленная информация по объекту оценки соответствует действительности и не несет ответственности, если она таковой не является.

9. При изучении документов и информации из открытого доступа было выяснено, что:

- земельные участки с кадастровыми номерами: 50:09:0010616:15, 50:09:0020126:104, 50:09:0020126:114, 50:09:0020126:13 входят в состав особо охраняемой природной территории областного значения особо охраняемый водный объект «Долина р. Лутосня»;

10. Оценщик не гарантирует точного достижения результатов, прогнозируемых заказчиком оценки, так как события и обстоятельства часто реализуются не так, как ожидается вначале. Данные по рынку, сделки и предложения до сложившейся ситуацией с кризисом представлены в отчете и могут не отражать те же рыночные условия, наступившее после него. Условия, для которых выполненные расчеты являются корректными (сценарий социально-экономического и отраслевого развития в условиях кризиса). При развитии ситуации по иному сценарию результат оценки может быть иным.

11. Данные, на которых основана оценка, ограничены по количеству или качеству по причине нестабильности рыночных условий в связи с ситуацией высокой неопределенности на внешнем и внутренних рынках, в связи с чем возможные границы интервала стоимости могут быть шире.

12. Поскольку открытая информация по объективным причинам не позволяет достоверно выполнить прогнозы внутренних и внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки, при проведении

оценки принимаются специальные допущения по ключевым факторам, использованным оценщиком при расчетах.

13. Данные, использованные Оценщиком при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность и во всех возможных случаях указывает источник информации.

14. Все расчеты в рамках настоящей оценки выполнены с помощью Microsoft Excel. В процессе расчетов числа не округлялись, за исключением тех случаев, когда в настоящем Отчете отдельно не сказано об использовании округленных значений. В связи с более точным вычислением десятичных знаков результаты расчетов могут отличаться от результатов, рассчитанных с помощью калькулятора.

15. Заказчик принимает на себя обязательство заранее освободить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц к Оценщику, вследствие легального использования результатов настоящего отчета, кроме случаев, когда в установленном судебном порядке определено, что возникшие убытки явились следствием мошенничества, халатности или умышленно неправомочных действий со стороны Оценщика или его сотрудников в процессе выполнения работ по определению стоимости объекта оценки.

16. После даты оценки определенная в отчете об оценке величина стоимости может существенно измениться. Определенную в отчете об оценке величину стоимости следует рассматривать в качестве рекомендуемой в течение срока, меньшего, чем 6 месяцев (135-ФЗ ст.12).

17. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом в связи с проведением данной оценки, иначе как по официальному вызову суда.

3.2. Ограничительные условия

Отчет подготовлен в соответствии со следующими *ограничениями*:

1. Выдержки из отчета и отчет не могут копироваться без письменного согласия оценщика;
2. Оценщики не предоставляют дополнительных консультаций и не отвечают в суде по данному отчету, за исключением случаев, оговариваемых отдельными договорами;
3. Отчет или его части могут быть использованы заказчиком только в соответствии с целью, определенной в отчете;
4. Заключение об искомой стоимости, содержащееся в отчете, относится к объекту оценки в целом, любое соотнесение частей стоимости, с частью объекта является неправомерным;
5. Все прогнозы, базируются на текущей рыночной ситуации, которая с течением времени может измениться, заключение о стоимости действительно только на дату оценки.

3.3. Заявление о соответствии

Оценщик делает заявление о том, что:

- факты, представленные в отчете правильны и основываются на знаниях оценщика;
- анализ и заключения ограничены только сообщенными допущениями и условиями;
- оценщик не имел интереса в оцениваемом имуществе;
- гонорар оценщика не зависит от любых аспектов отчета;
- оценка была проведена в соответствии с кодексом этики и стандартами поведения;
- образование оценщика соответствует необходимым требованиям;
- оценщик имеет опыт оценки аналогичного имущества и знает район его нахождения;
- никто, кроме лиц, указанных в отчете не обеспечивал профессиональной помощи в подготовке отчета.

Оценщик _____**А.И. Делов**

4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

4.1. Сведения о Заказчике

Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование	ООО «Гамма Кэпитал Групп» Д.У. Рентный ЗПИФ «Региональная недвижимость»
Место нахождения	191036, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Смольнинское, пр-кт Невский, д. 140, литера А, кв. 3
ОГРН	1237800045592
Дата присвоения ОГРН	17.04.2023
Дата регистрации юридического лица	17.04.2023

4.2. Сведения об Оценщике, работающем на основании трудового договора

Фамилия Имя Отчество	Делов Андрей Игоревич
Дополнительные сведения	Почтовый адрес: 125284, город Москва, ш. Хорошёвское, д. 32А, пом XIII ком. 83,87 Тел.: +7 (499) 550-1509 Эл. Адрес: delov@fundocenka.com
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Членство в СРО – член Ассоциации «Русское общество оценщиков»; включен в реестр оценщиков за регистрационным № 009234. Ассоциация «Русское общество оценщиков» 107078, 1-ый Басманный переулок, д.2А, офис 5. Контактный телефон. (495) 657-8637 Внесена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков за рег. № 0003, 09.07.2007 г.
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о среднем профессиональном образовании КОБ №0207202 по специальности «Оценка (по отраслям и областям применения)», выданный колледжем учреждения «Академия экономики и статистики» 26.06.2008 г. Диплом о высшем образовании ЖБ №0202232 по специальности «Оценка», выданный Алматинской академией экономики и статистики 20.04.2010 г.
Номер, дата и направление квалификационного аттестата в области оценочной деятельности	№ 037854-1 от 03.06.2024 г. по направлению «Оценка недвижимости»;
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Полис к договору страхования ответственности оценщиков № 922/2914831290 от 12.12.2025 г. в САО «РЕСО-Гарантия», период страхования: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г., страховая сумма 5 000 000 (Пять миллионов) рублей.
Стаж работы в оценочной деятельности, лет	14
Местонахождение оценщика	125284, город Москва, ш. Хорошёвское, д. 32А, пом XIII ком. 83,87
Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки	Трудовой договор № ТД-20 от 03.06.2014 г.
Степень участия оценщика в проведении оценки объекта оценки	a) сбор информации об объекте оценки; b) анализ рынка объекта оценки; c) расчет стоимости объекта оценки; d) формирование отчёта об оценке.
Сведения о независимости оценщика	Настоящим Оценщик подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. Оценщик 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 оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

4.3. Сведения о Юридическом лице, с которым Оценщик заключил трудовой договор

Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственности
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственности «ФандОценка»
Место нахождения	Почтовый адрес: 125284, город Москва, ш. Хорошёвское, д. 32А Тел. 8 (499) 550-15-09 Эл. адрес: info@fundocenka.com
Сведения о страховании при осуществлении оценочной деятельности	Ответственность юридического лица при осуществлении оценочной деятельности застрахована в САО «РЕСО-Гарантия», полис к договору № 922/2914832718 от 11.12.2025 года, страховая сумма в период с 01 января 2026 г. по 31 декабря 2026 г. – 100 000 000 (Сто миллионов) рублей.
ОГРН	1107746432903
Дата присвоения ОГРН	26.05.2010 г.
Дата регистрации юридического лица	26.05.2010 г.
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Настоящим Общество с ограниченной ответственностью «ФандОценка» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Общество с ограниченной ответственностью «ФандОценка» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика. Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке

5. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ, И СТЕПЕНИ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Иные организации и специалисты не привлекались.

6. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

6.1. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Объектом оценки является: Земельные участки (51 ед.) общей площадью 7 747 530 кв. м. из земель сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, расположенные в Солнечногорском районе Московской области

6.2. Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки

Основанием проведения оценки является Задание на оценку № 01/26 от 28.05.2026 г. к Договору № ФО/10-2025 от «05» мая 2025 года об оценке имущества, составляющего закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Региональная недвижимость», именуемым в дальнейшем «Заказчик» и Обществом с ограниченной ответственностью «ФандОценка», именуемым в дальнейшем «Исполнитель».

Порядковый номер отчета 231/26, дата составления 18.06.2026 г.

6.3. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

Полученный результат может быть использован лишь с учетом следующих ограничений:

- Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях в Разделе 1 Отчета. Иное использование результатов оценки не предусматривается. Ни заказчик, ни оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.
- Приведенные в отчете величины стоимости действительны лишь на дату оценки. Оценщик не несет ответственности за последующие изменения рыночных условий. Общедоступная информация и методический инструментарий по независящим от Оценщика объективным причинам не позволяют достоверно спрогнозировать влияние кризиса на ценообразование рынка объекта оценки. Условия, для которых выполненные расчеты являются корректными (сценарий социально-экономического и отраслевого развития в условиях кризиса). При развитии ситуации по иному сценарию результат оценки может быть иным.
- При расчете стоимости объекта оценки применялись ключевые факторы стоимости, изложенные в сценарии социально-экономического и отраслевого развития (с указанием источника). При развитии внешней и внутренней ситуации на рынках по иному сценарию результат оценки может существенно отличаться от определенного в отчете об оценке
- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно величины стоимости Объекта и не является гарантией того, что рассматриваемый Объект будет отчужден по указанной стоимости.
- После даты оценки определенная в отчете об оценке величина стоимости может существенно измениться. Определенную в отчете об оценке величину стоимости следует рассматривать в качестве рекомендуемой в течение срока, меньшего, чем 6 месяцев (135-ФЗ ст.12)
- Использование отдельных положений и выводов вне контекста всего Отчета не предусматривается и может привести к искажению результатов оценки.

6.4. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

В результате проведения расчетов различными подходами были получены следующие значения стоимости объекта оценки:

Объект оценки	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке		
	Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.
Земельные участки (51 ед.) общей площадью 7 747 530 кв. м. из земель сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, расположенные в Солнечногорском районе Московской области	Не применялся	244 851 000	Не применялся

6.5. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

На основании предоставленной информации, выполненного анализа и расчетов рекомендуемая нами итоговая величина стоимости объекта оценки, с необходимыми допущениями и ограничениями, по состоянию на дату оценки, составляет без НДС:

244 851 000 (Двести сорок четыре миллиона восемьсот пятьдесят одна тысяча) рублей[3], в том числе:

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес (местоположение) объекта	Площадь, кв. м	Рыночная (справедливая) стоимость, руб.
1.	50:09:0010607:9	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:0020127	22 443	836 000
2.	50:09:0010207:35	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:0020127	22 787	849 000
3.	50:09:0010607:16	Московская область, Солнечногорский район, с/п Смирновское, вблизи д. Муравьево	24 012	894 000
4.	50:09:0010334:276	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:0020127	24 166	900 000
5.	50:09:0020127:24	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	25 703	957 000
6.	50:09:0010114:94	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	28 339	1 056 000
7.	50:09:0010114:96	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:0020127	32 499	1 211 000
8.	50:09:0030237:24	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"	36 690	1 367 000
9.	50:09:0010334:275	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:0020127	41 809	1 557 000
10.	50:09:0010206:17	Московская область, Солнечногорский район	43 501	1 620 000
11.	50:09:0010616:27	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"	45 944	1 472 000
12.	50:09:0010334:273	Московская область, Солнечногорский раойн	48 645	1 812 000
13.	50:09:0020126:114	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"	51 392	766 000
14.	50:09:0010207:31	Московская область, Солнечногорский район	56 841	2 117 000
15.	50:09:0030237:25	Московская область, Солнечногорский район	58 372	2 174 000
16.	50:09:0010617:14	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"	72 111	2 686 000
17.	50:09:0010114:89	Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	73 106	2 723 000
18.	50:09:0010207:33	Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	73 606	2 742 000
19.	50:09:0010616:26	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	73 619	2 742 000
20.	50:09:0010616:25	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	76 642	2 855 000
21.	50:09:0030237:49	Московская область, Солнечногорский район	76 669	2 856 000
22.	50:09:0010616:15	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	77 359	1 153 000
23.	50:09:0020127:19	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	78 950	2 941 000
24.	50:09:0030237:26	Московская область, Солнечногорский район	81 518	3 037 000
25.	50:09:0010207:27	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	90 983	3 389 000
26.	50:09:0000000:301	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:0020127	91 077	3 393 000
27.	50:09:0020126:99	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Дурыкино. 50:09:0060309:502	96 895	3 609 000
28.	50:09:0010114:80	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"	113 761	3 899 000
29.	50:09:0000000:187093	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"	116 260	3 427 000
30.	50:09:0020127:33	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:0020127	116 888	4 006 000
31.	50:09:0010617:32	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:0020127	150 548	5 159 000
32.	50:09:0030237:27	Московская область, Солнечногорский район	151 353	5 187 000
33.	50:09:0010207:26	Московская область, Солнечногорский район,ЗАО "Солнечное"	162 604	5 572 000
34.	50:09:0010616:21	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:0020127	175 927	6 029 000
35.	50:09:0020126:104	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	184 077	2 524 000

3 В соответствии с подпунктом 6 пункта 2 статьи 146 главы 21 «Налог на добавленную стоимость» Налогового кодекса Российской Федерации операции по реализации земельных участков (долей в них) не облагаются налогом на добавленную стоимость.

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес (местоположение) объекта	Площадь, кв. м	Рыночная (справедливая) стоимость, руб.
36.	50:09:0030237:54	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное". 50:09:0030237:54	202 765	6 949 000
37.	50:09:0020127:23	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	206 195	7 066 000
38.	50:09:0010616:17	Московская обл, р-н Солнечногорский, тер ЗАО "Солнечное"	208 139	6 136 000
39.	50:09:0010607:10	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:0020127	248 017	8 500 000
40.	50:09:0010334:837	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"	251 225	8 609 000
41.	50:09:0020127:32	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:0020127	254 061	8 707 000
42.	50:09:0030237:53	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	267 230	9 158 000
43.	50:09:0060434:45	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Болкашино	290 000	11 728 000
44.	50:09:0010114:79	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	346 044	10 828 000
45.	50:09:0010334:243	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"	452 133	14 147 000
46.	50:09:0010206:7	Московская область, Солнечногорский район,ЗАО "Солнечное"	495 317	15 498 000
47.	50:09:0010616:18	Московская обл, р-н Солнечногорский, тер ЗАО "Солнечное"	520 391	16 283 000
48.	50:09:0020126:13	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное", земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 50:09:0020126	560 956	7 023 000
49.	50:09:0000000:194711	Российская Федерация, Московская область, городской округ Солнечногорск	172 644	5 917 000
50.	50:09:0000000:194712	Российская Федерация, Московская область, городской округ Солнечногорск	262 873	9 009 000
51.	50:09:0000000:197876	Российская Федерация, Московская область, городской округ Солнечногорск	312 444	9 776 000
		Итого		**244 851 000**

Оценщик _____**А.И. Делов**

7. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ПЕРЕЧНЯ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНАВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

7.1. Перечень документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости в количестве 51 единиц

7.2. Идентификация Объекта оценки

Объектом оценки является: Земельные участки (51 ед.) общей площадью 7 747 530 кв. м. из земель сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, расположенные в Солнечногорском районе Московской области.

Таблица 7.2-1 Количественные и качественные характеристики объектов оценки (земельные участки)

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес (местоположение) объекта	Категория земли	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м	Удаление от областного центра	Использование участка
1.	50:09:0010607:9	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:0020127	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	22 443	68	Не используется
2.	50:09:0010207:35	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:0020127	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	22 787	58	Не используется
3.	50:09:0010607:16	Московская область, Солнечногорский район, с/п Смирновское, вблизи д. Муравьево	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	24 012	68	Не используется
4.	50:09:0010334:276	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:0020127	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	24 166	52	Не используется
5.	50:09:0020127:24	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	25 703	62	Не используется
6.	50:09:0010114:94	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	28 339	60	Не используется
7.	50:09:0010114:96	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:0020127	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	32 499	60	Не используется
8.	50:09:0030237:24	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	36 690	56	Не используется
9.	50:09:0010334:275	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:0020127	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	41 809	52	Не используется
10.	50:09:0010206:17	Московская область, Солнечногорский район	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	43 501	61	Не используется
11.	50:09:0010616:27	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	45 944	71	Не используется
12.	50:09:0010334:273	Московская область, Солнечногорский раойн	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	48 645	55	Не используется
13.	50:09:0020126:114	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	51 392	60	Не используется
14.	50:09:0010207:31	Московская область, Солнечногорский район	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	56 841	62	Не используется
15.	50:09:0030237:25	Московская область, Солнечногорский район	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	58 372	56	Не используется
16.	50:09:0010617:14	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	72 111	55	Не используется

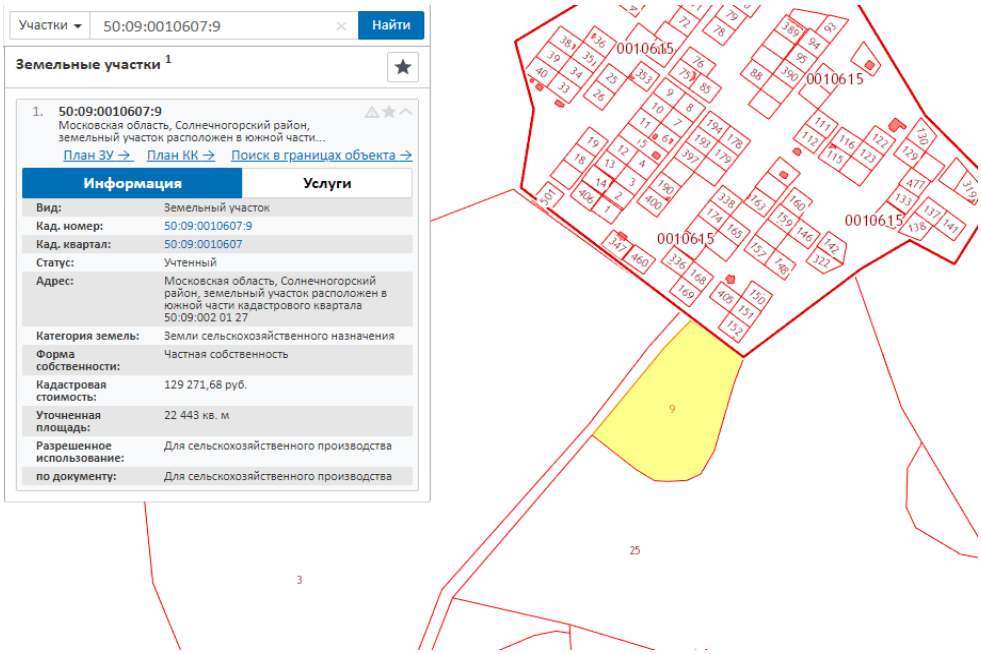
№ п/п	Кадастровый номер	Адрес (местоположение) объекта	Категория земли	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м	Удаление от областного центра	Использование участка
17.	50:09:0010114:89	Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	73 106	57	Не используется
18.	50:09:0010207:33	Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	73 606	65	Не используется
19.	50:09:0010616:26	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	73 619	68	Не используется
20.	50:09:0010616:25	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	76 642	68	Не используется
21.	50:09:0030237:49	Московская область, Солнечногорский район	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	76 669	54	Не используется
22.	50:09:0010616:15	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	77 359	66	Не используется
23.	50:09:0020127:19	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	78 950	53	Не используется
24.	50:09:0030237:26	Московская область, Солнечногорский район	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	81 518	57	Не используется
25.	50:09:0010207:27	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	90 983	58	Не используется
26.	50:09:0000000:301	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:0020127	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	91 077	58	Не используется
27.	50:09:0020126:99	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Дурыкино. 50:09:0060309:502	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	96 895	66	Не используется
28.	50:09:0010114:80	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	113 761	60	Не используется
29.	50:09:0000000:187093	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	116 260	70	Не используется
30.	50:09:0020127:33	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:0020127	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	116 888	62	Не используется
31.	50:09:0010617:32	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:0020127	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	150 548	61	Не используется
32.	50:09:0030237:27	Московская область, Солнечногорский район	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	151 353	58	Не используется
33.	50:09:0010207:26	Московская область, Солнечногорский район,ЗАО "Солнечное"	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	162 604	65	Не используется

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес (местоположение) объекта	Категория земли	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м	Удаление от областного центра	Использование участка
34.	50:09:0010616:21	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:0020127	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	175 927	69	Не используется
35.	50:09:0020126:104	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	184 077	60	Не используется
36.	50:09:0030237:54	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное". 50:09:0030237:54	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	202 765	56	Не используется
37.	50:09:0020127:23	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	206 195	62	Не используется
38.	50:09:0010616:17	Московская обл, р-н Солнечногорский, тер ЗАО "Солнечное"	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	208 139	70	Не используется
39.	50:09:0010607:10	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:0020127	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	248 017	61	Не используется
40.	50:09:0010334:837	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	251 225	52	Не используется
41.	50:09:0020127:32	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:0020127	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	254 061	62	Не используется
42.	50:09:0030237:53	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	267 230	55	Не используется
43.	50:09:0060434:45	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Болкашино	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	290 000	29	Не используется
44.	50:09:0010114:79	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	346 044	59	Не используется
45.	50:09:0010334:243	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	452 133	53	Не используется
46.	50:09:0010206:7	Московская область, Солнечногорский район,ЗАО "Солнечное"	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	495 317	66	Не используется
47.	50:09:0010616:18	Московская обл, р-н Солнечногорский, тер ЗАО "Солнечное"	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	520 391	68	Не используется

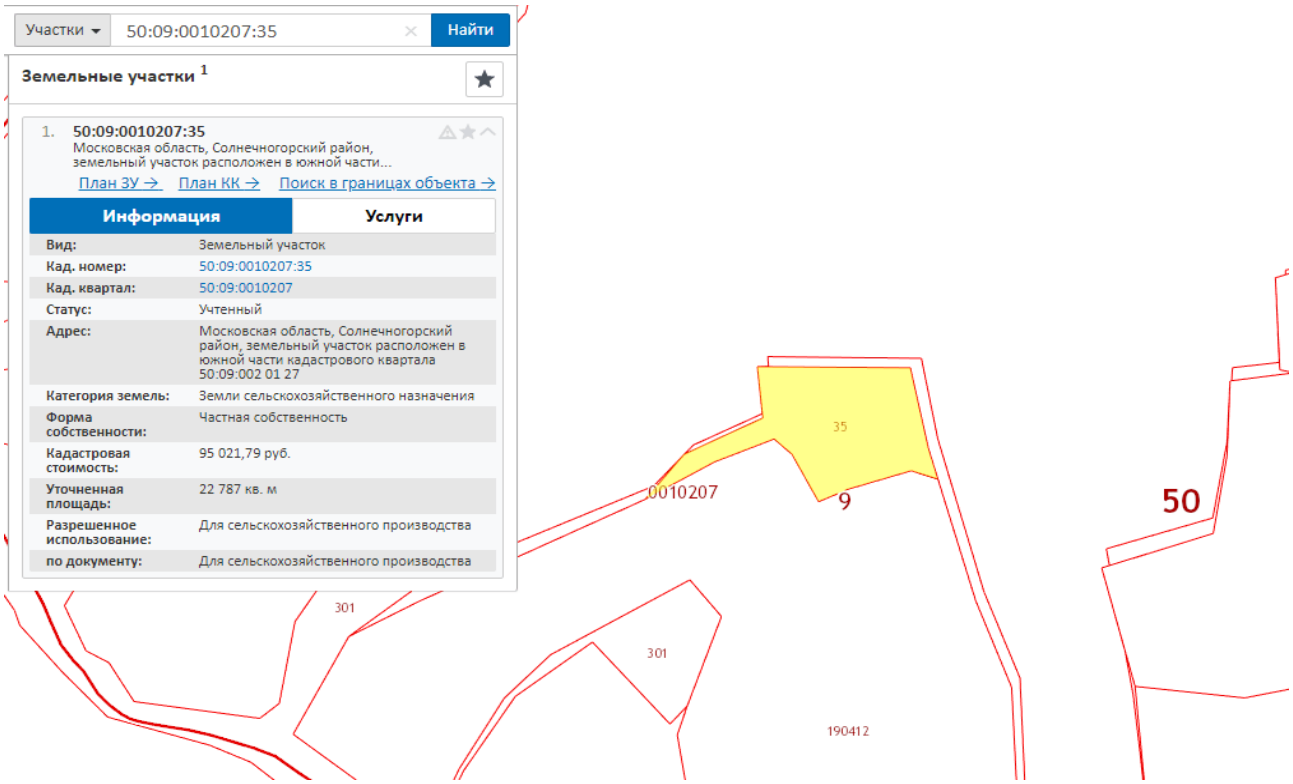
№ п/п	Кадастровый номер	Адрес (местоположение) объекта	Категория земли	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м	Удаление от областного центра	Использование участка
48.	50:09:0020126:13	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное", земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 50:09:0020126	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	560 956	63	Не используется
49.	50:09:0000000:194711	Российская Федерация, Московская область, городской округ Солнечногорск	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	172 644	57	Не используется
50.	50:09:0000000:194712	Российская Федерация, Московская область, городской округ Солнечногорск	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	262 873	57	Не используется
51.	50:09:0000000:197876	Российская Федерация, Московская область, городской округ Солнечногорск	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	312 444	52	Не используется

Источник: составлено Оценщиком

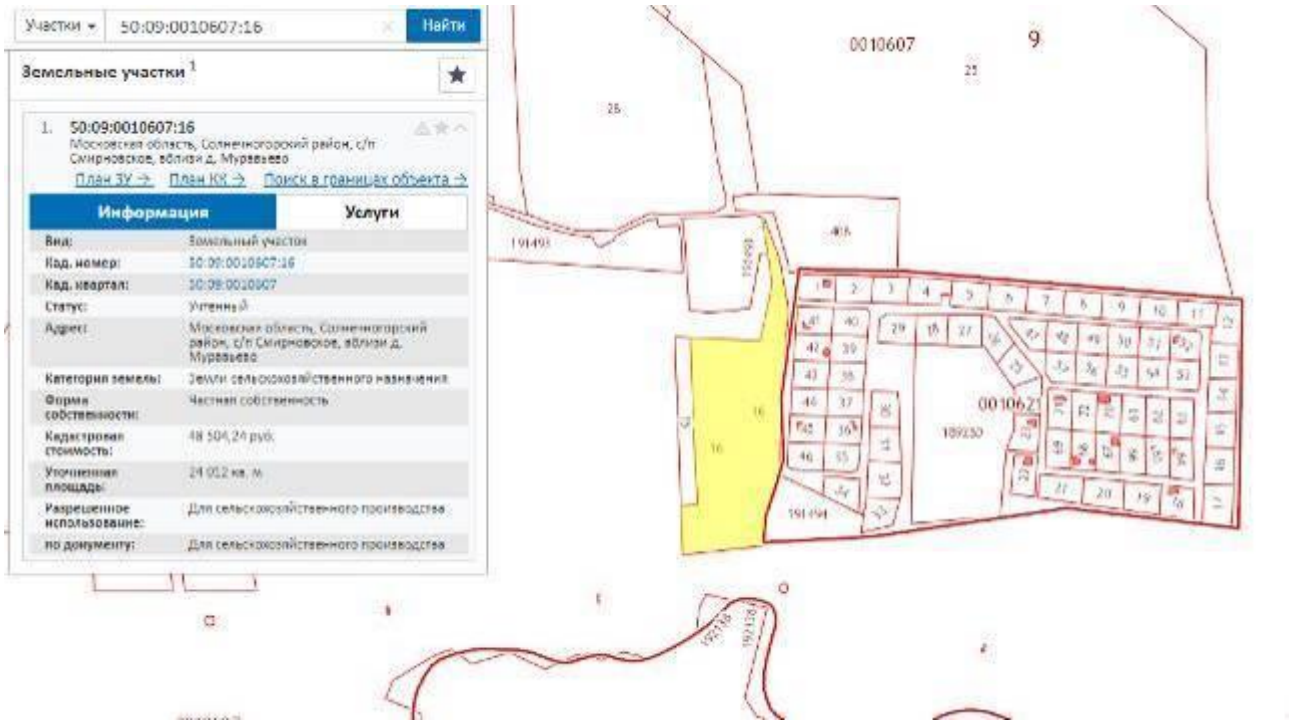
Форма земельного участка с кадастровым номером 50:09:0010607:9, площадью 22 443 кв. м:



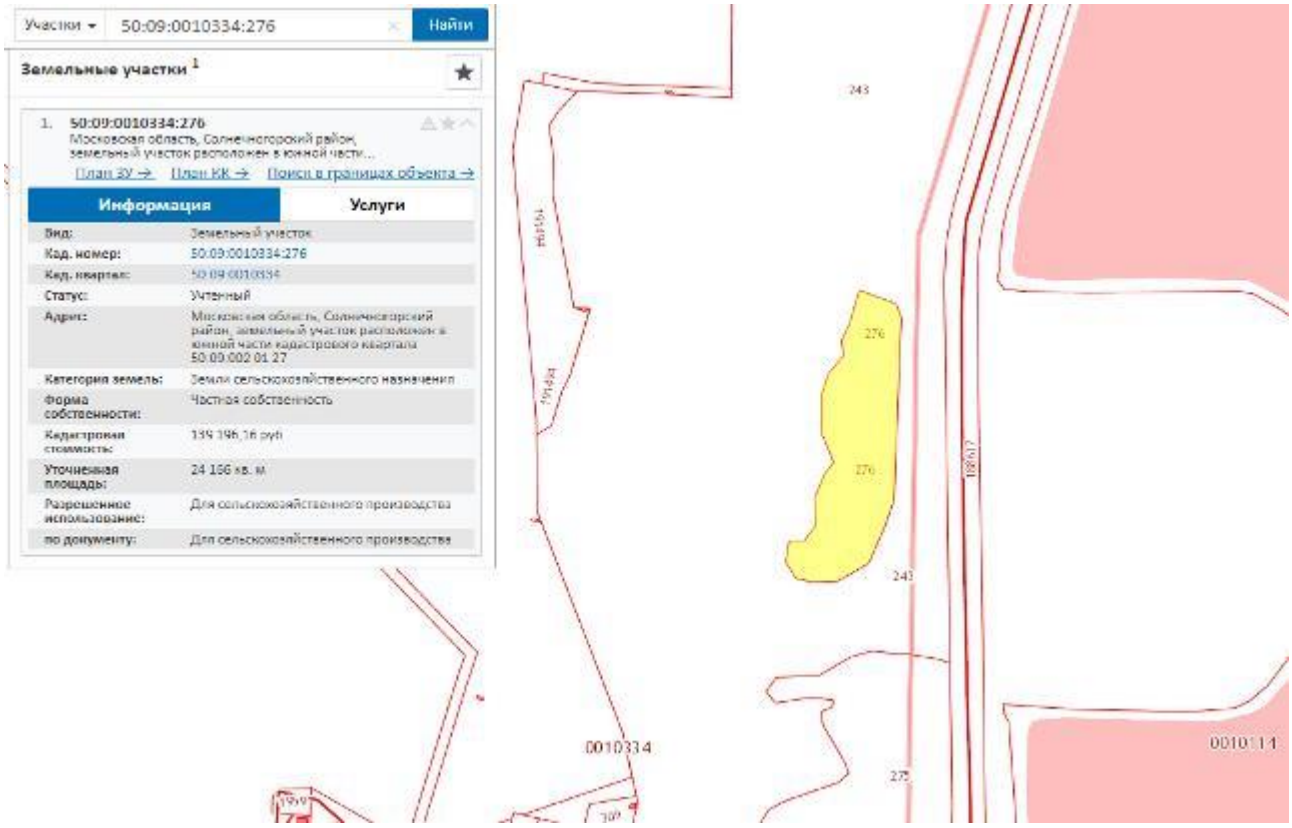
Форма земельного участка с кадастровым номером 50:09:0010207:35, площадью 22 787 кв. м:



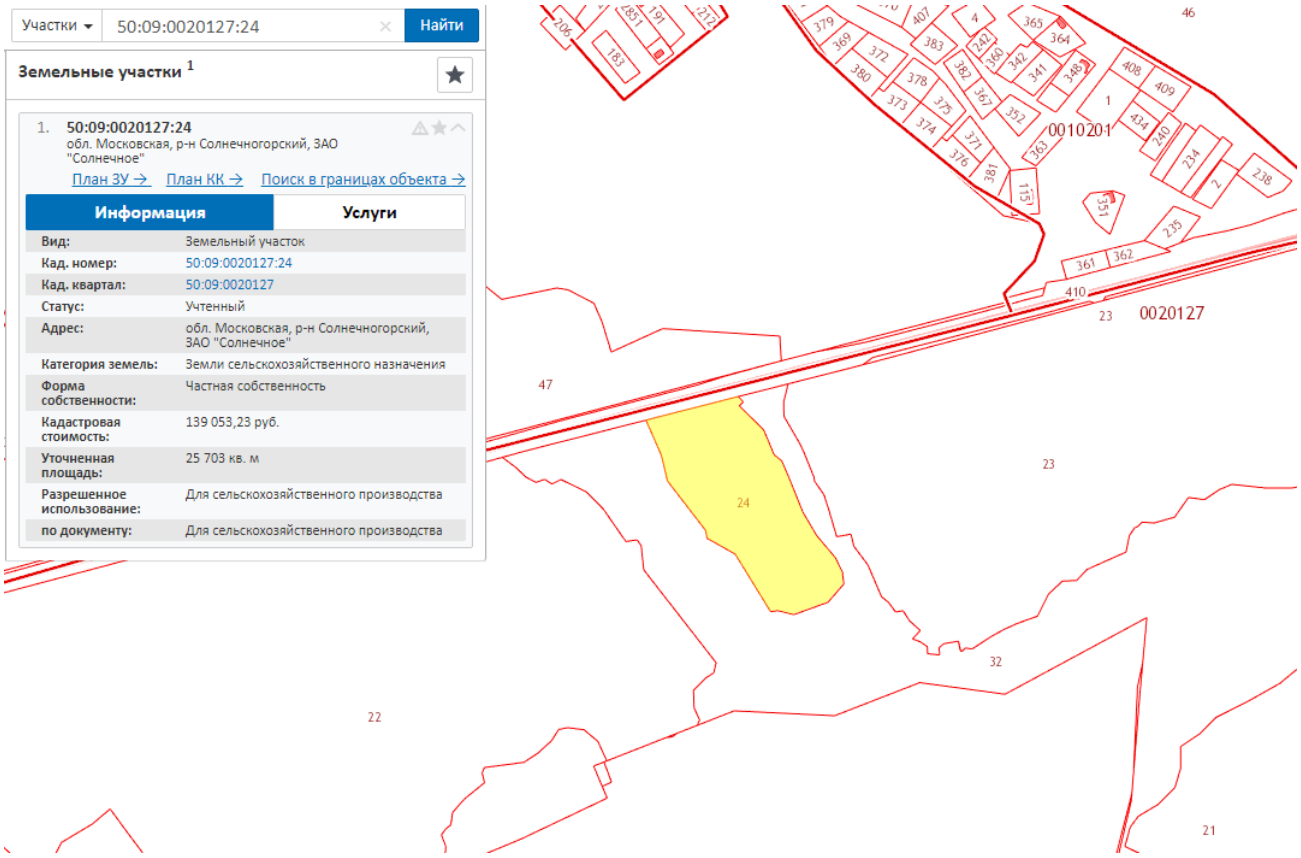
Форма земельного участка с кадастровым номером 50:09:0010607:16, площадью 24 012 кв. м:



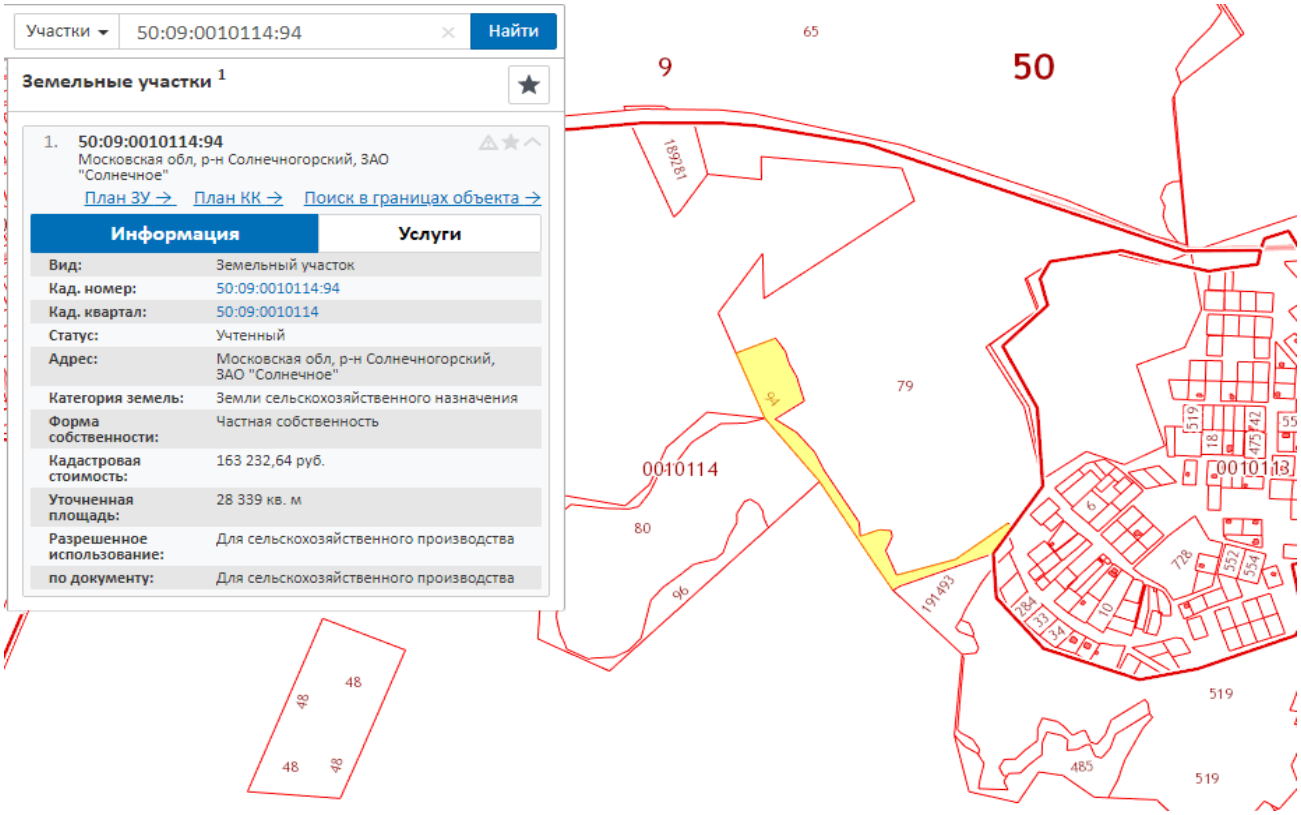
Форма земельного участка с кадастровым номером 50:09:0010334:276, площадью 24 166 кв. м:



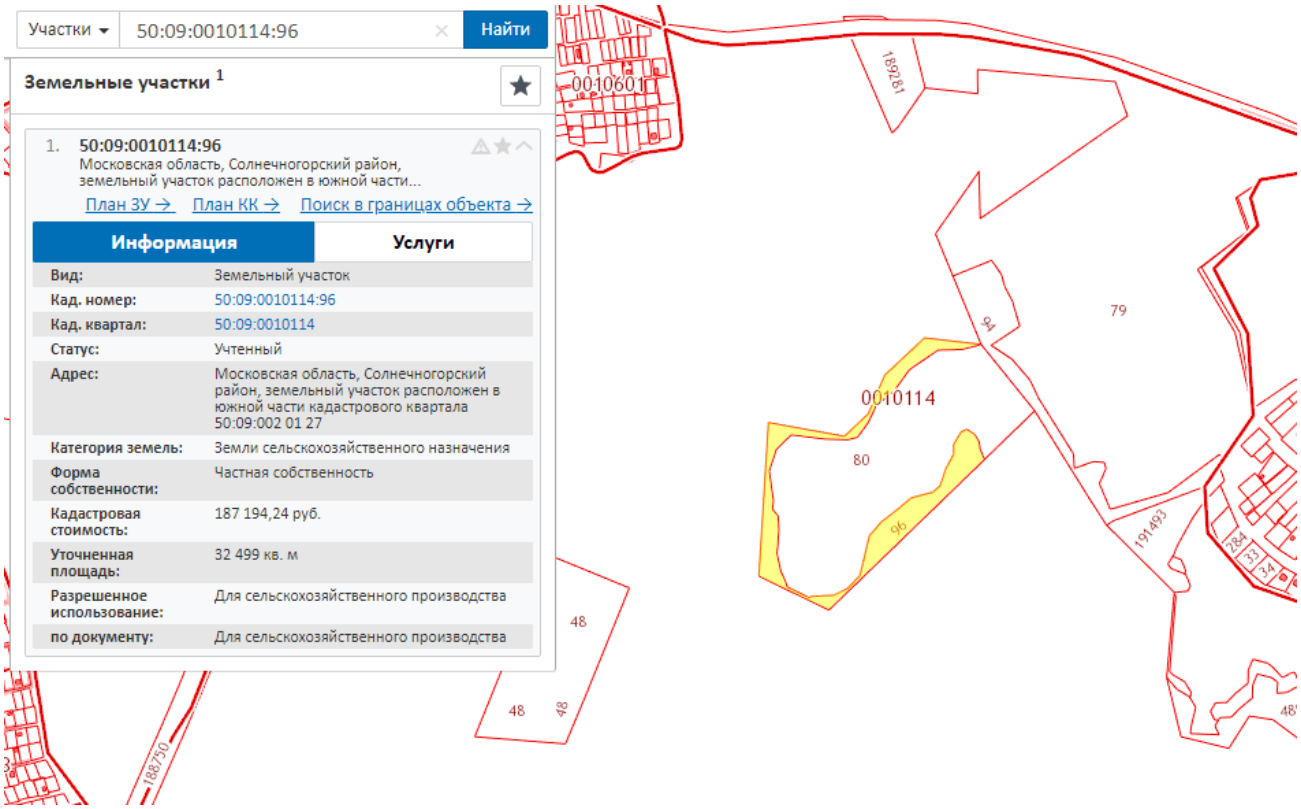
Форма земельного участка с кадастровым номером 50:09:0020127:24, площадью 25 703 кв. м:



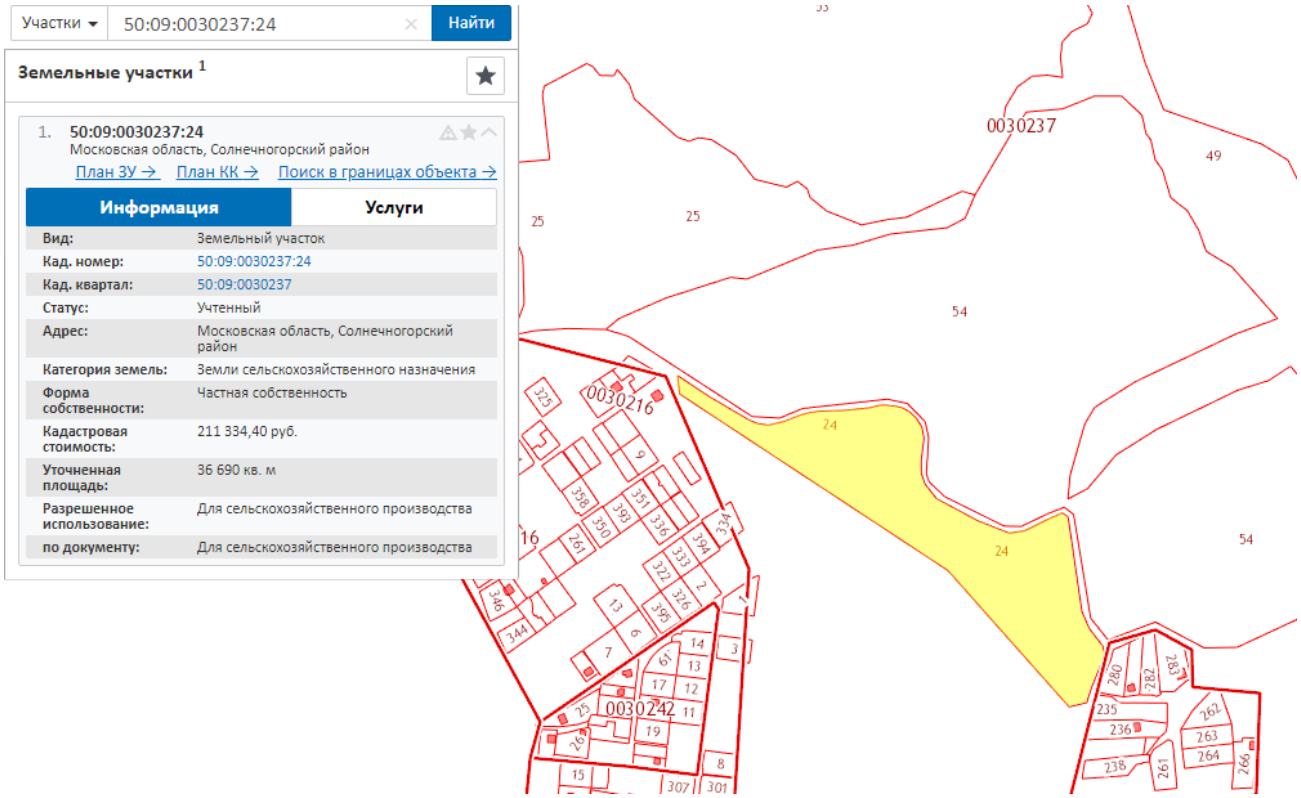
Форма земельного участка с кадастровым номером 50:09:0010114:94, площадью 28 339 кв. м:



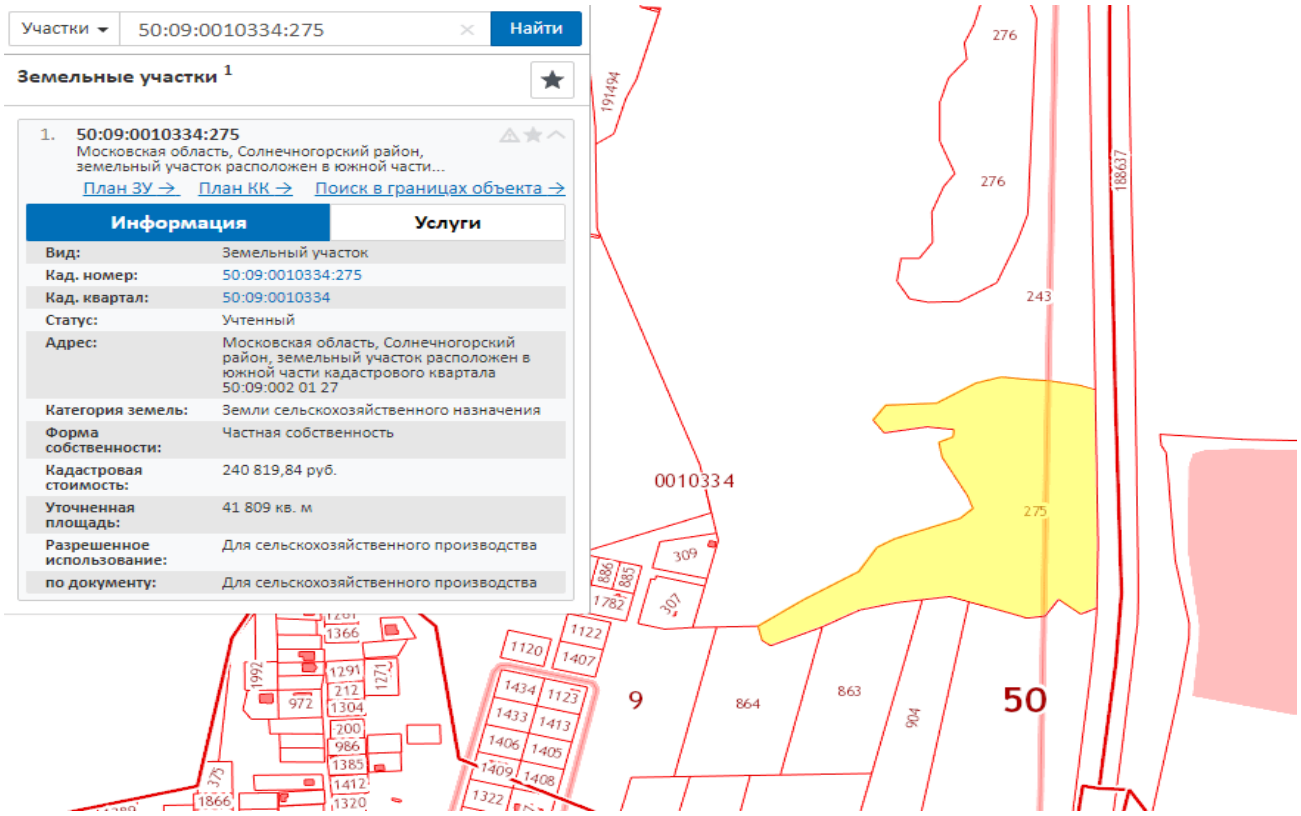
Форма земельного участка с кадастровым номером 50:09:0010114:96, площадью 32 499 кв. м:



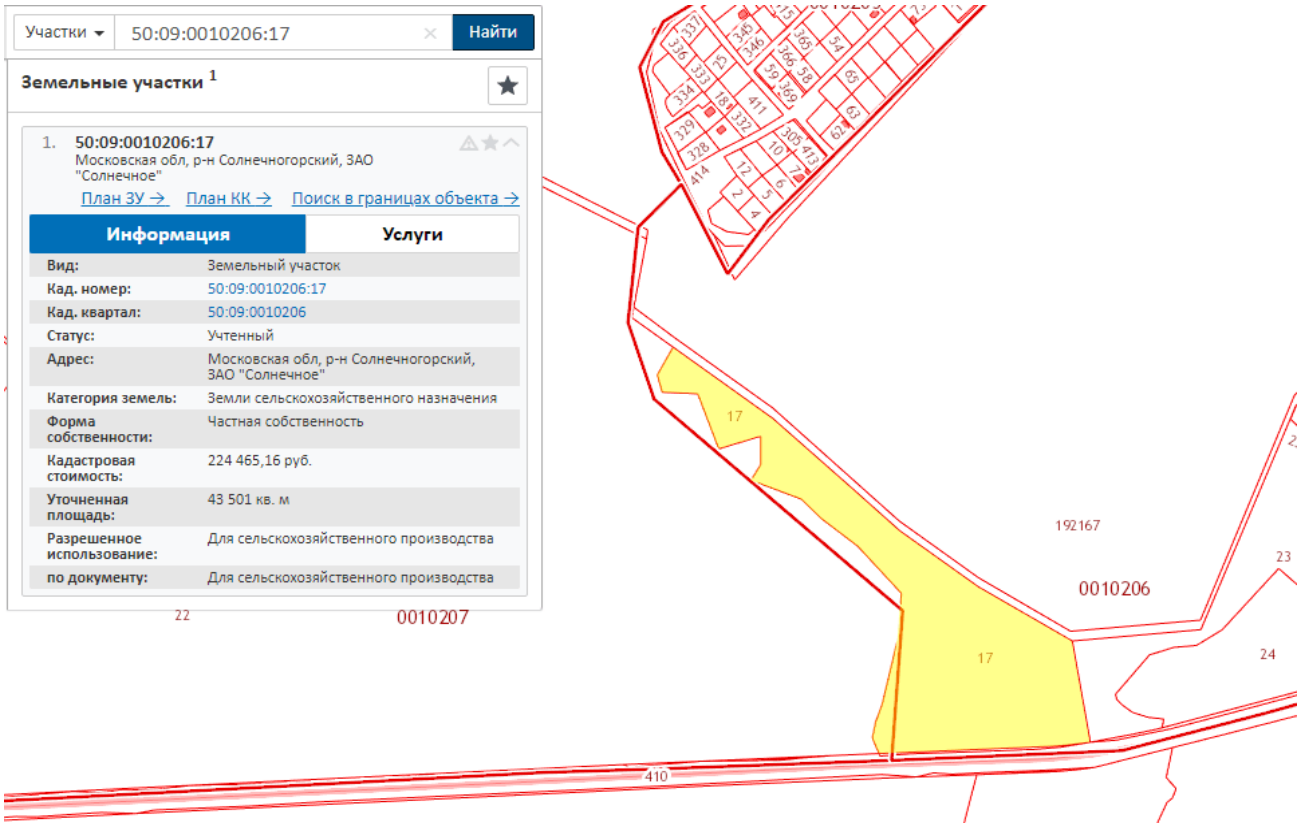
Форма земельного участка с кадастровым номером 50:09:0030237:24, площадью 36 690 кв. м:



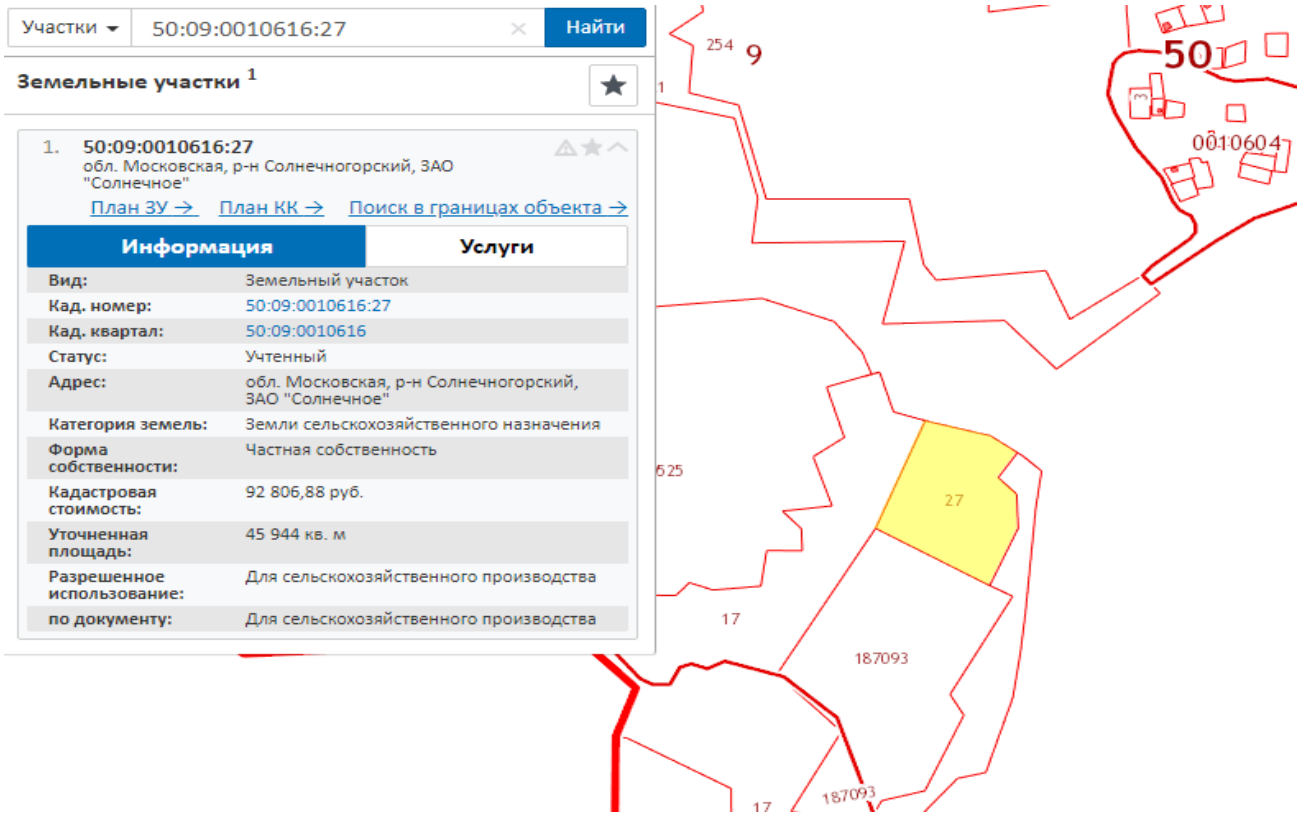
Форма земельного участка с кадастровым номером 50:09:0010334:275, площадью 41 809 кв. м:



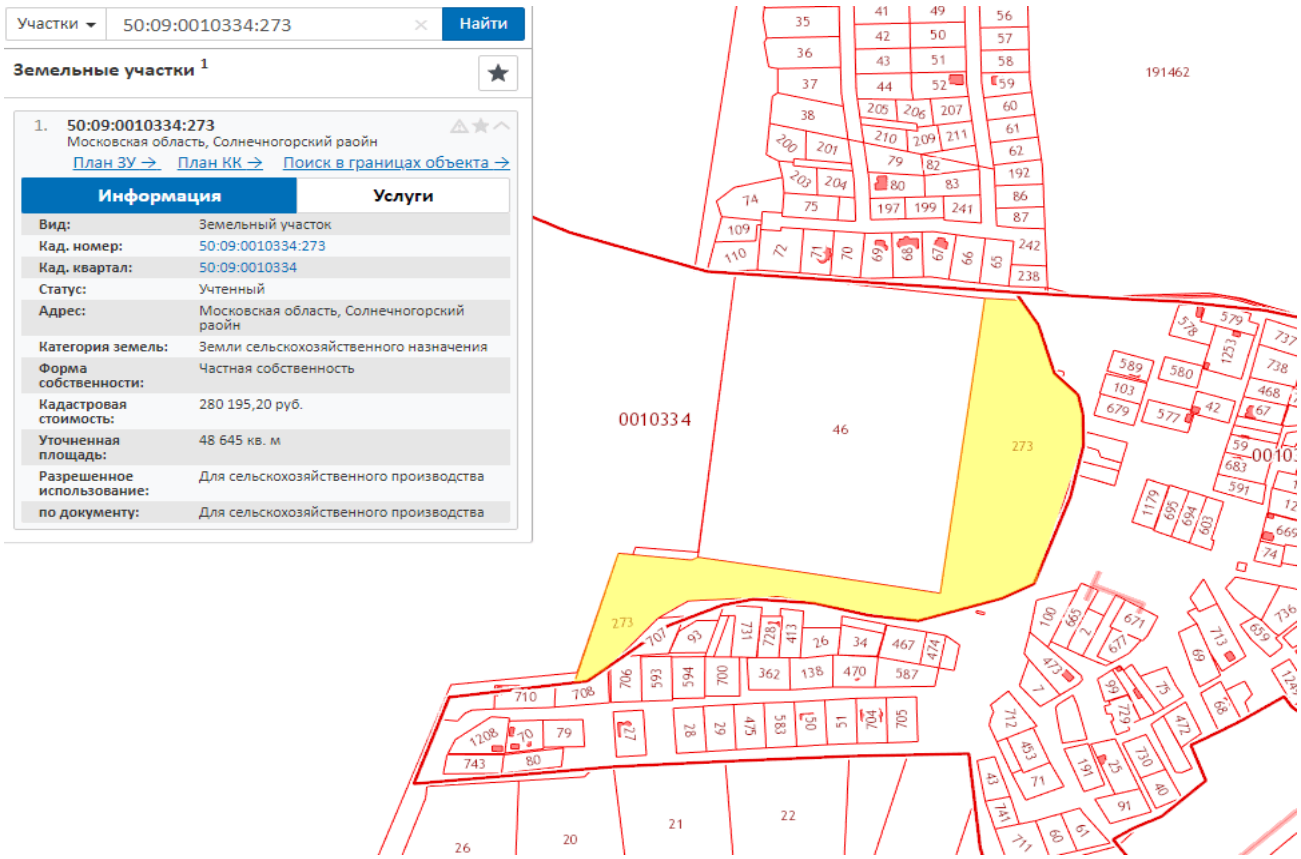
Форма земельного участка с кадастровым номером 50:09:0010206:17, площадью 43 501 кв. м:



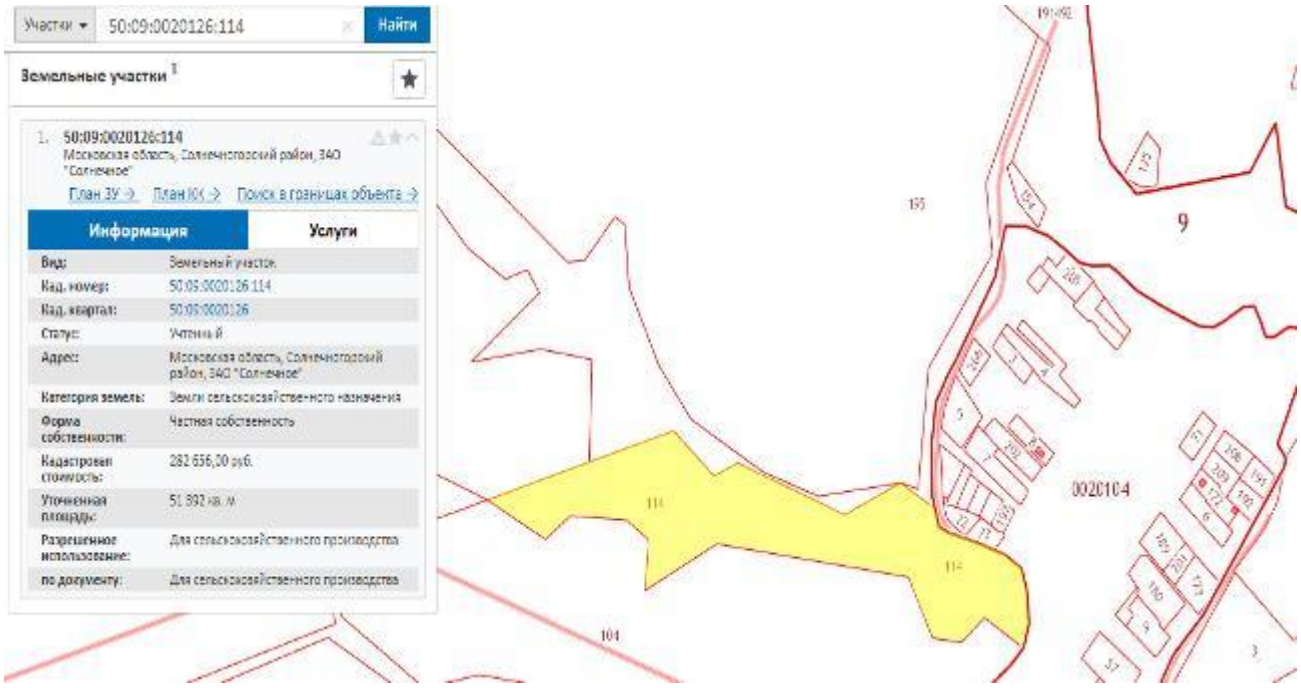
Форма земельного участка с кадастровым номером 50:09:0010616:27, площадью 45 944 кв. м:



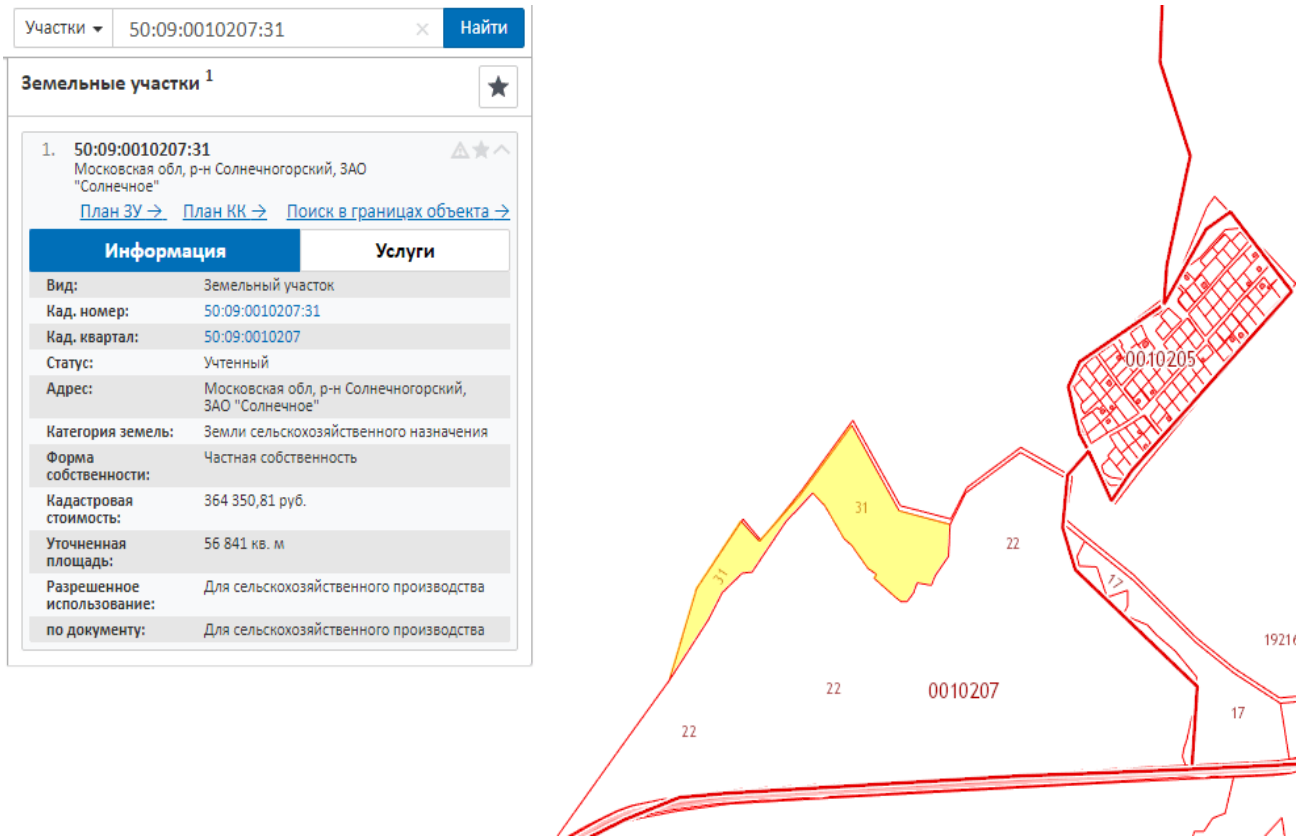
Форма земельного участка с кадастровым номером 50:09:0010334:273, площадью 48 645 кв. м:



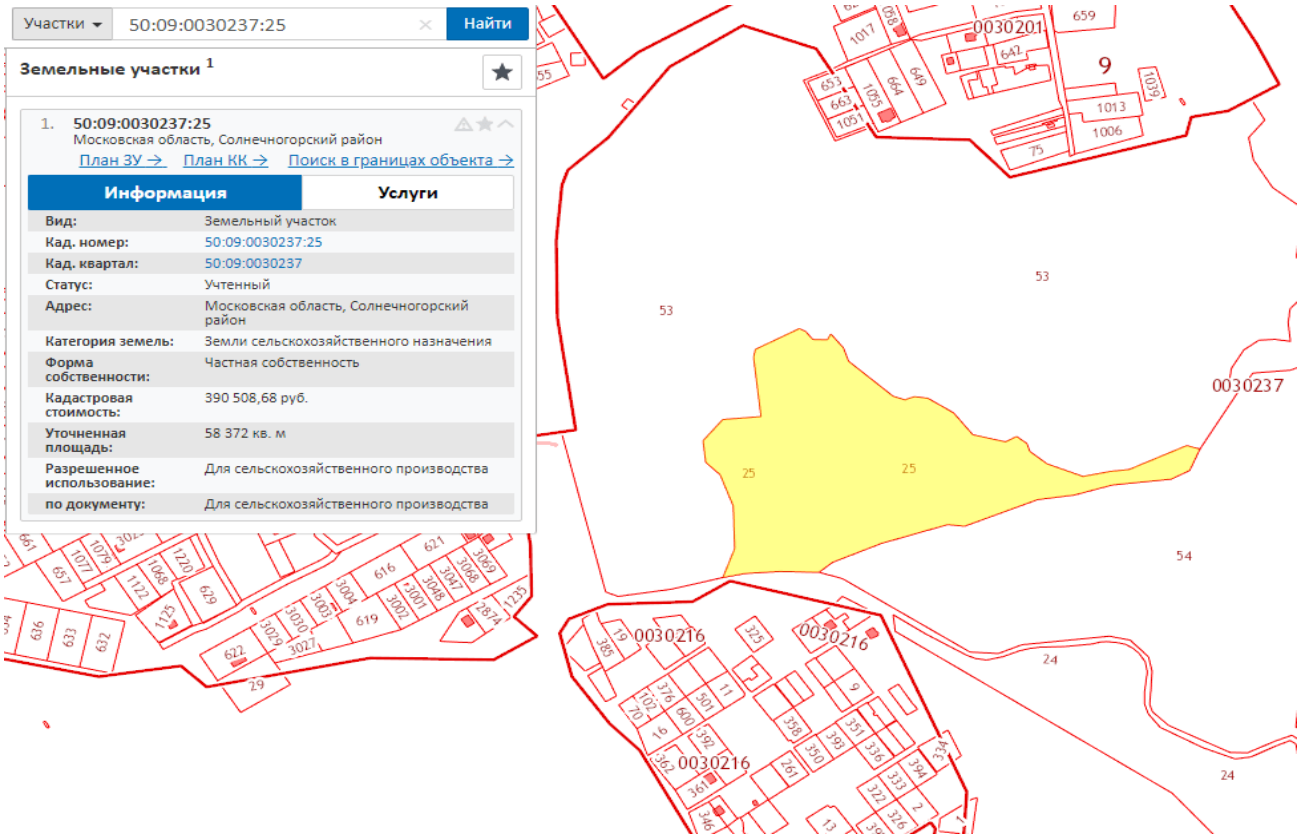
Форма земельного участка с кадастровым номером 50:09:0020126:114, площадью 51 392 кв. м:



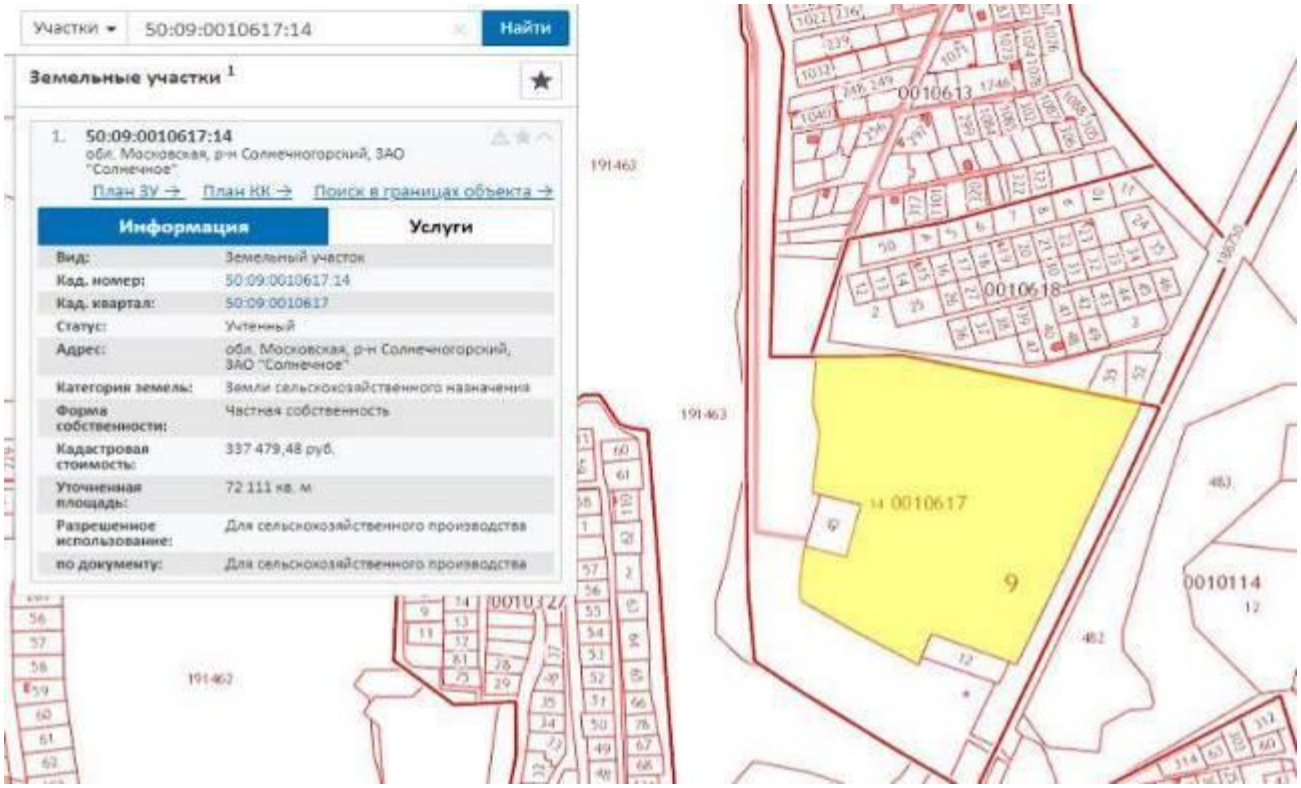
Форма земельного участка с кадастровым номером 50:09:0010207:31, площадью 56 841 кв. м:



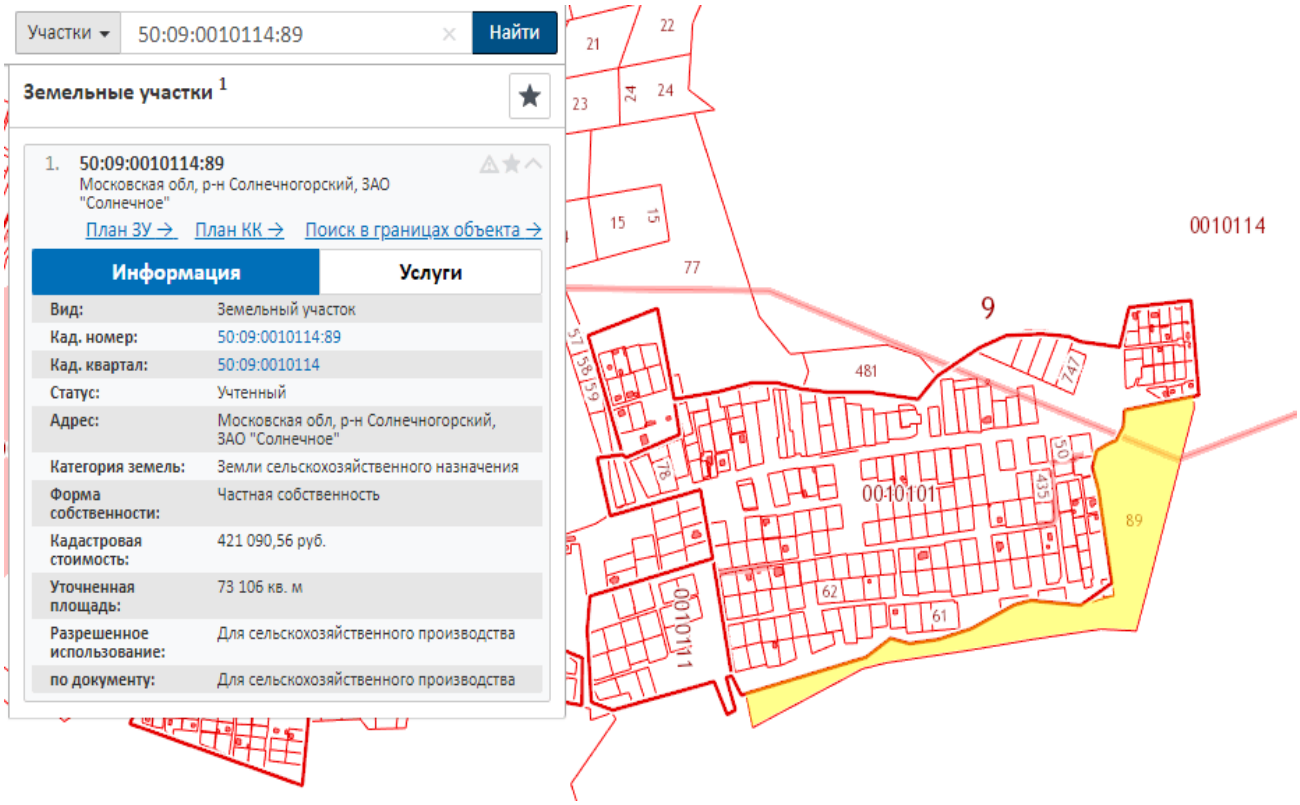
Форма земельного участка с кадастровым номером 50:09:0030237:25, площадью 58 372 кв. м:



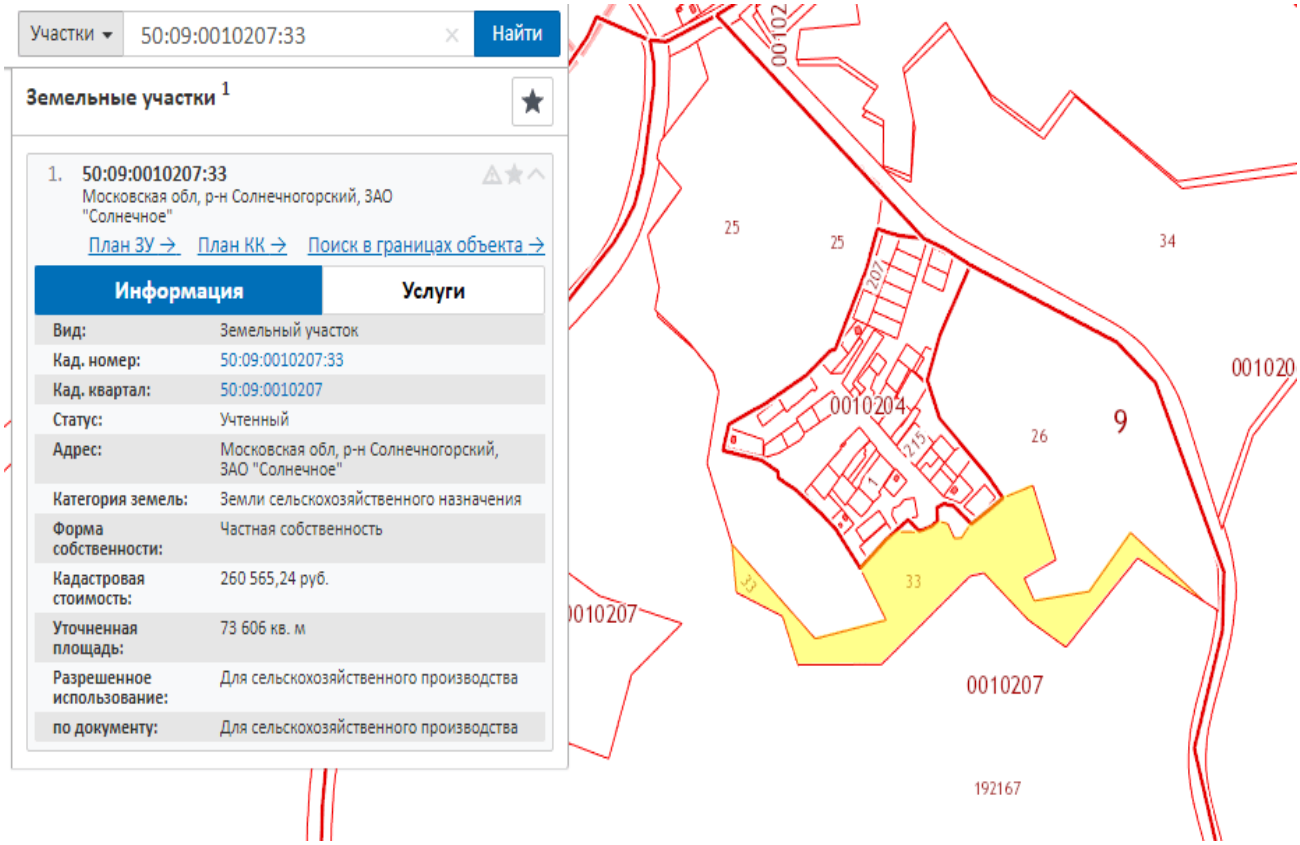
Форма земельного участка с кадастровым номером 50:09:0010617:14, площадью 72 111 кв. м:



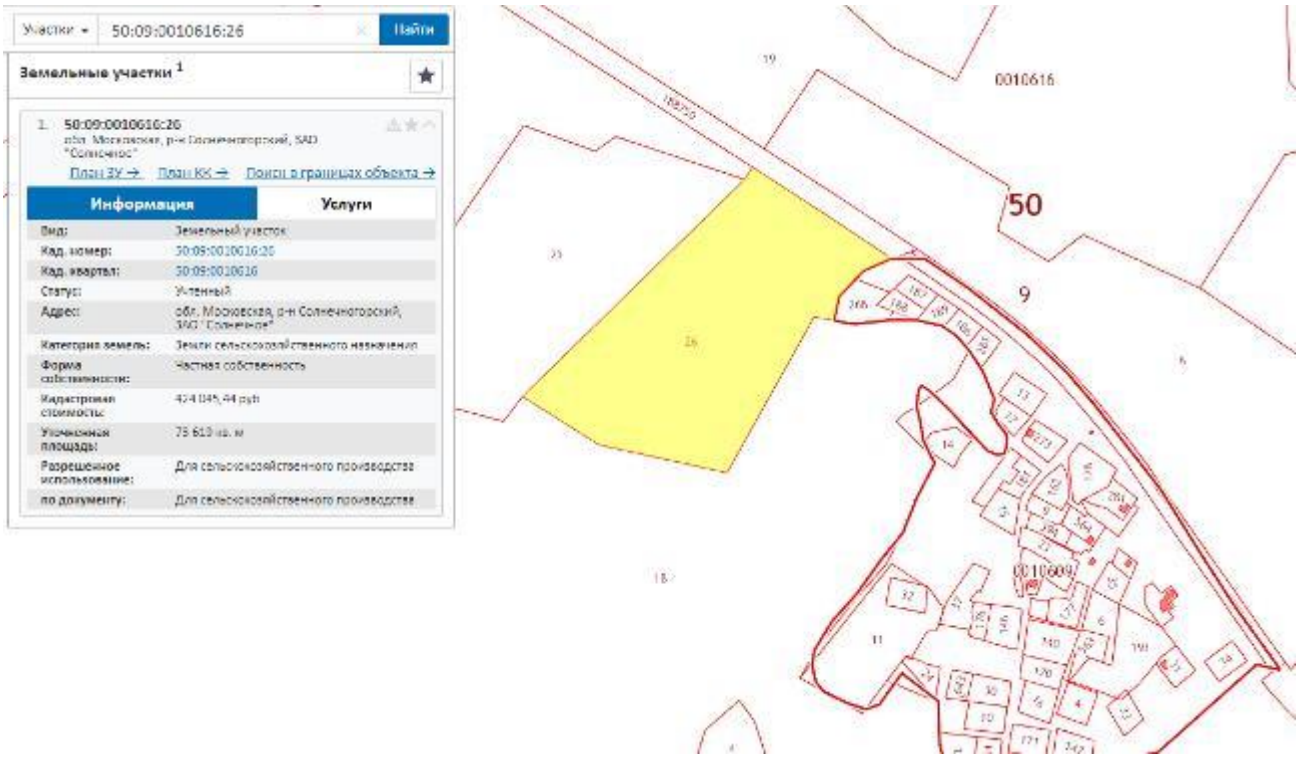
Форма земельного участка с кадастровым номером 50:09:0010114:89, площадью 73 106 кв. м:



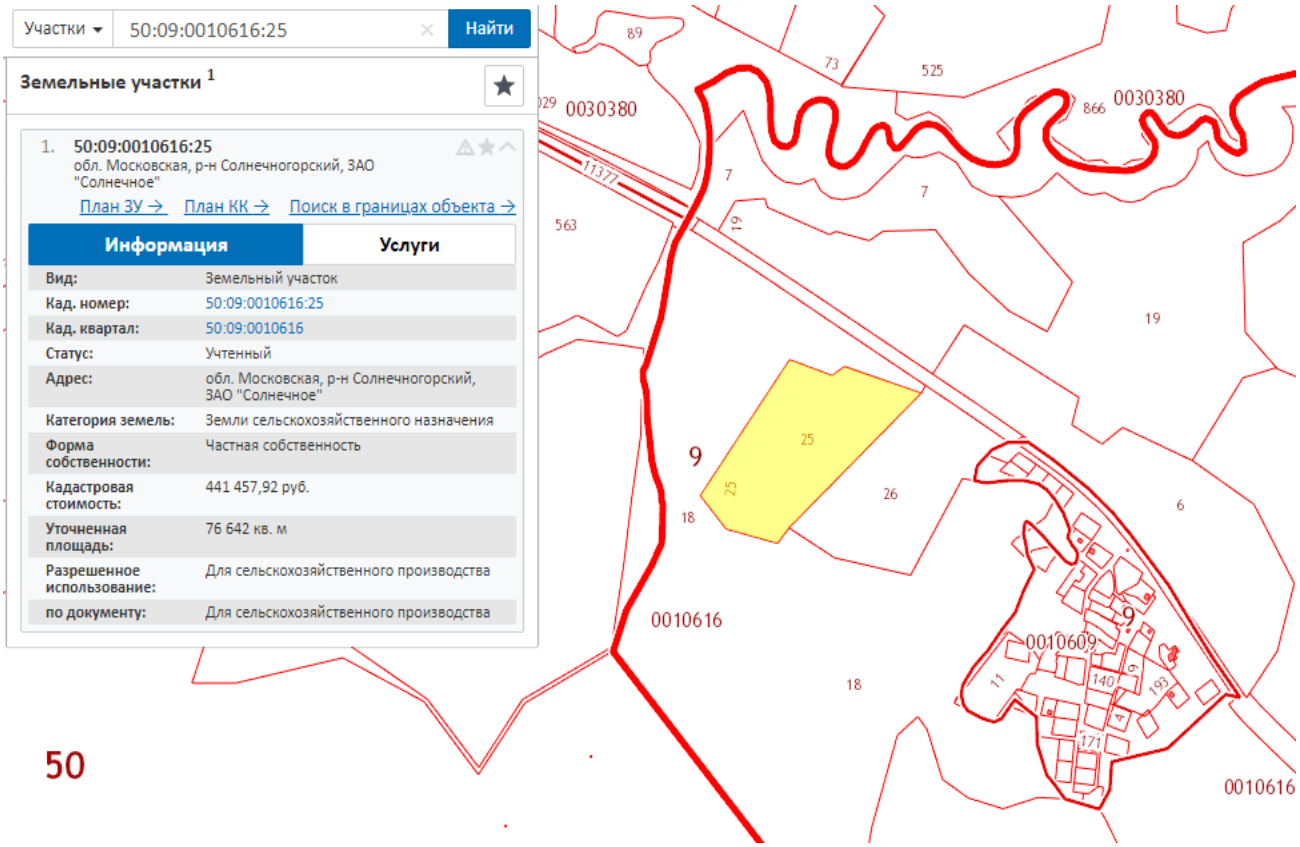
Форма земельного участка с кадастровым номером 50:09:0010207:33, площадью 73 606 кв. м:



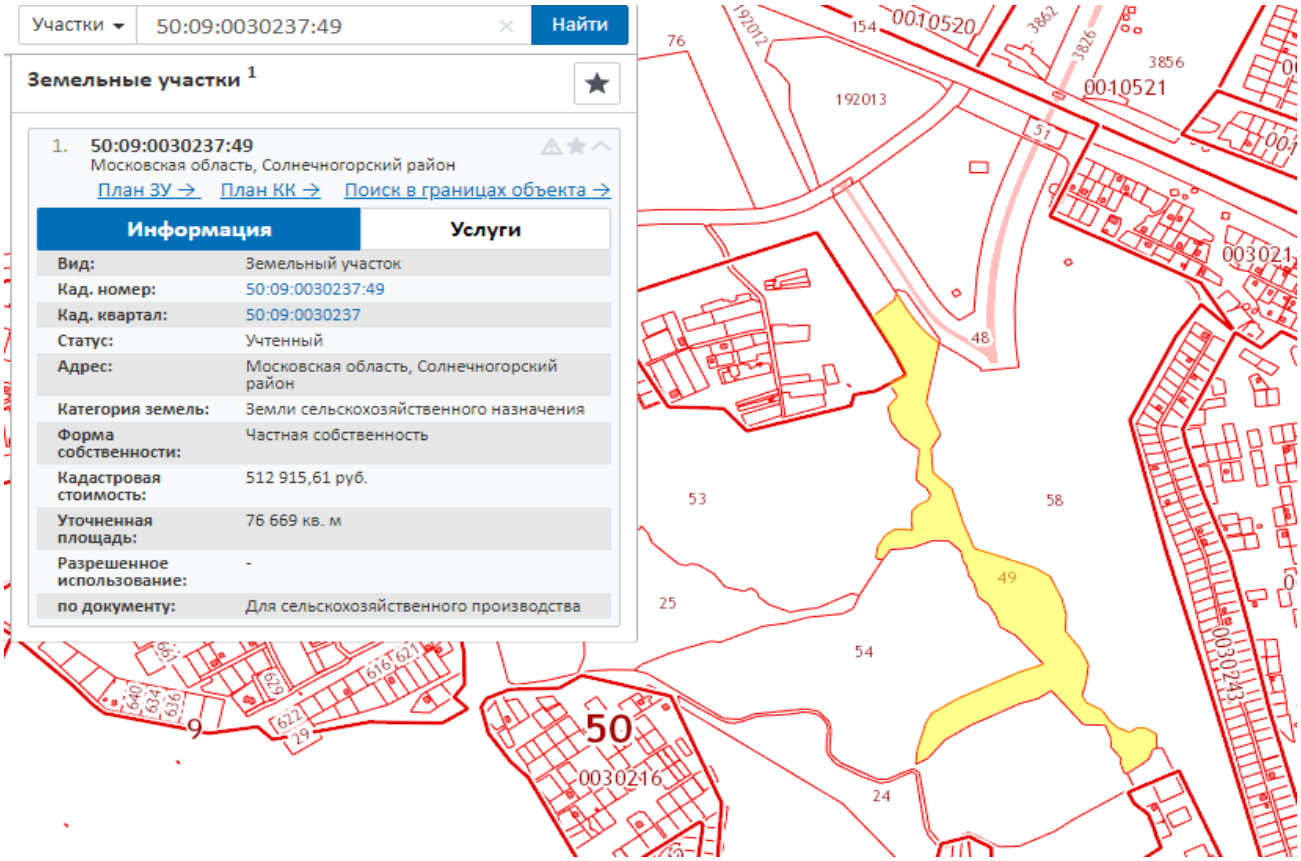
Форма земельного участка с кадастровым номером 50:09:0010616:26, площадью 73 619 кв. м:



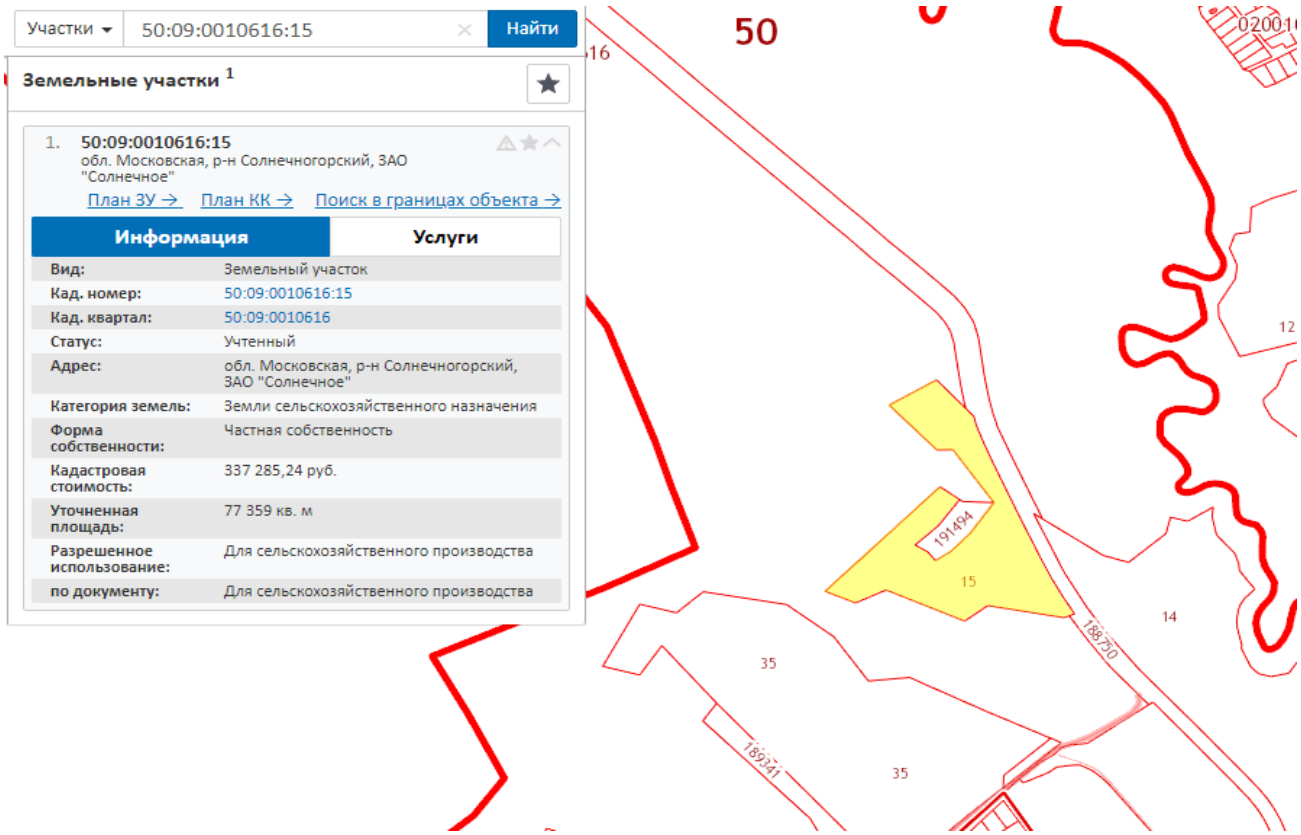
Форма земельного участка с кадастровым номером 50:09:0010616:25, площадью 76 642 кв. м:



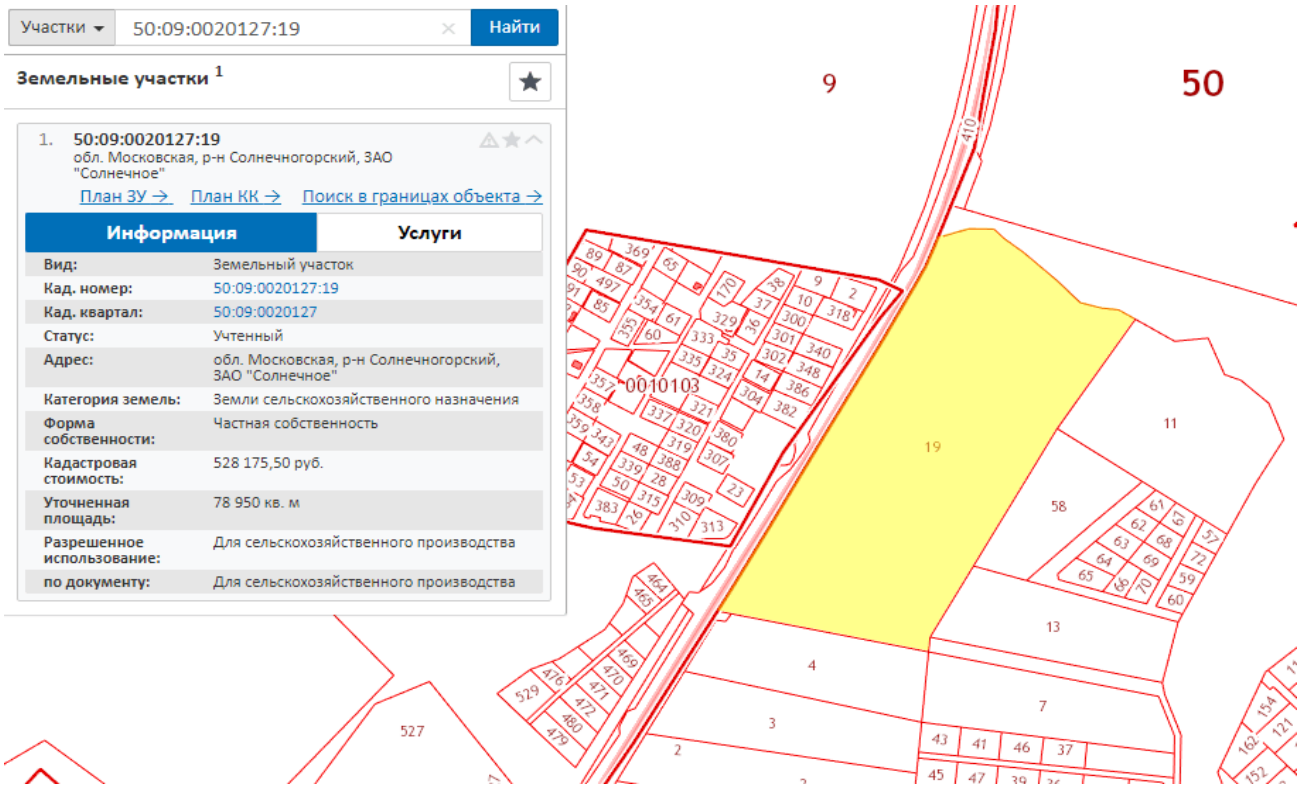
Форма земельного участка с кадастровым номером 50:09:0030237:49, площадью 76 669 кв. м:



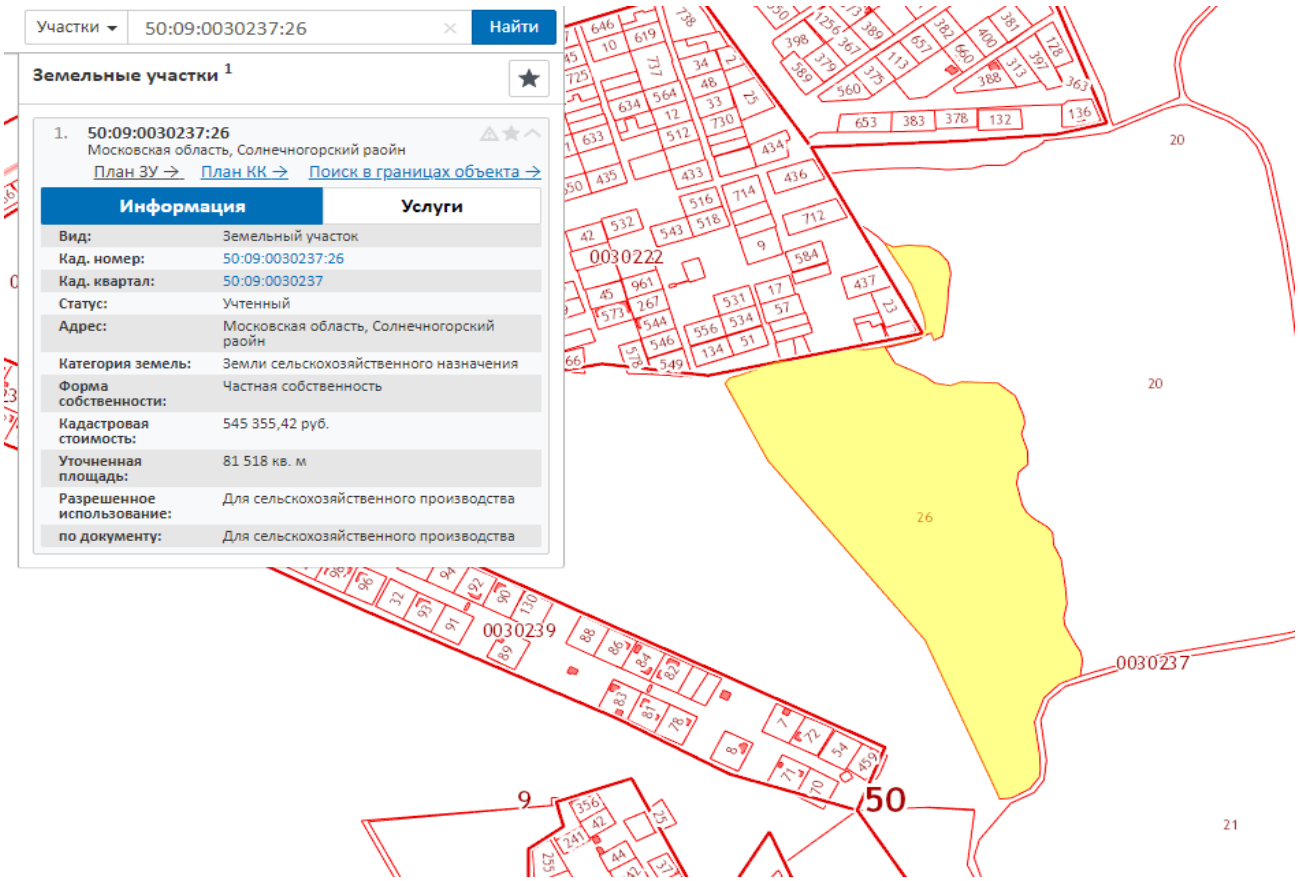
Форма земельного участка с кадастровым номером 50:09:0010616:15, площадью 77 359 кв. м:



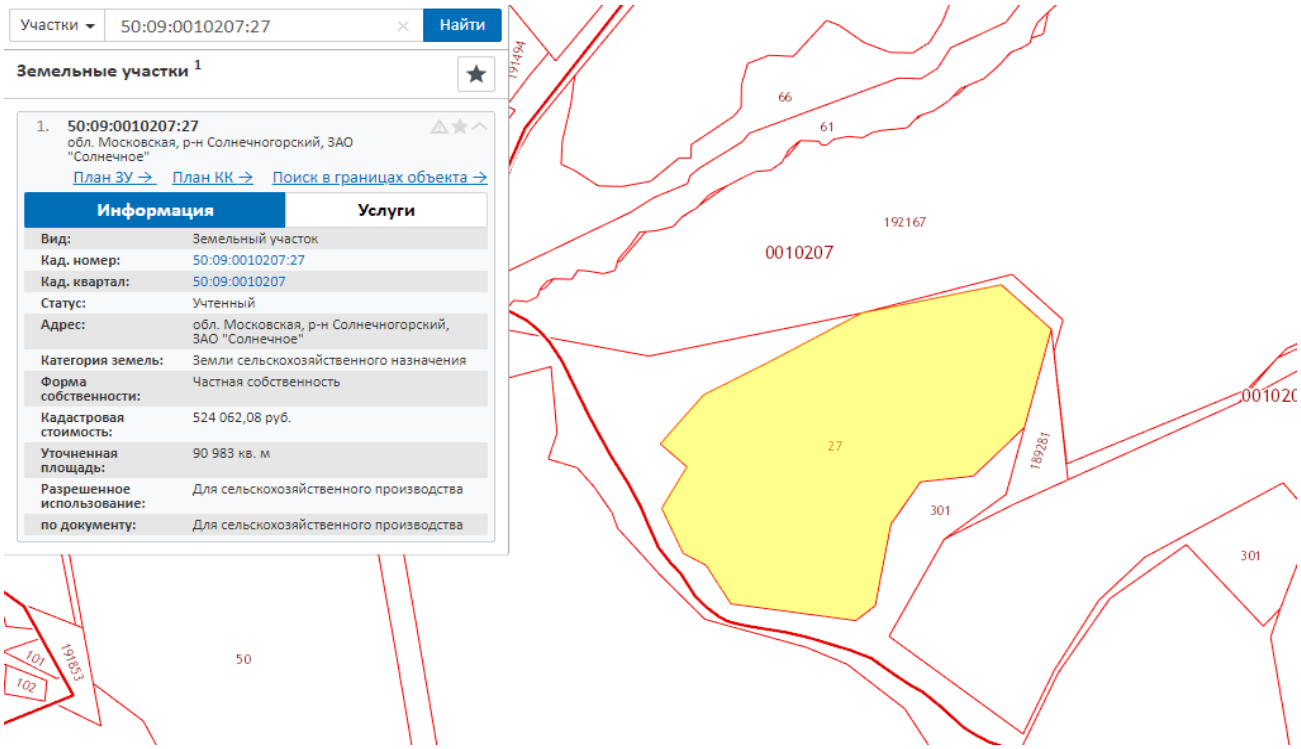
Форма земельного участка с кадастровым номером 50:09:0020127:19, площадью 78 950 кв. м:



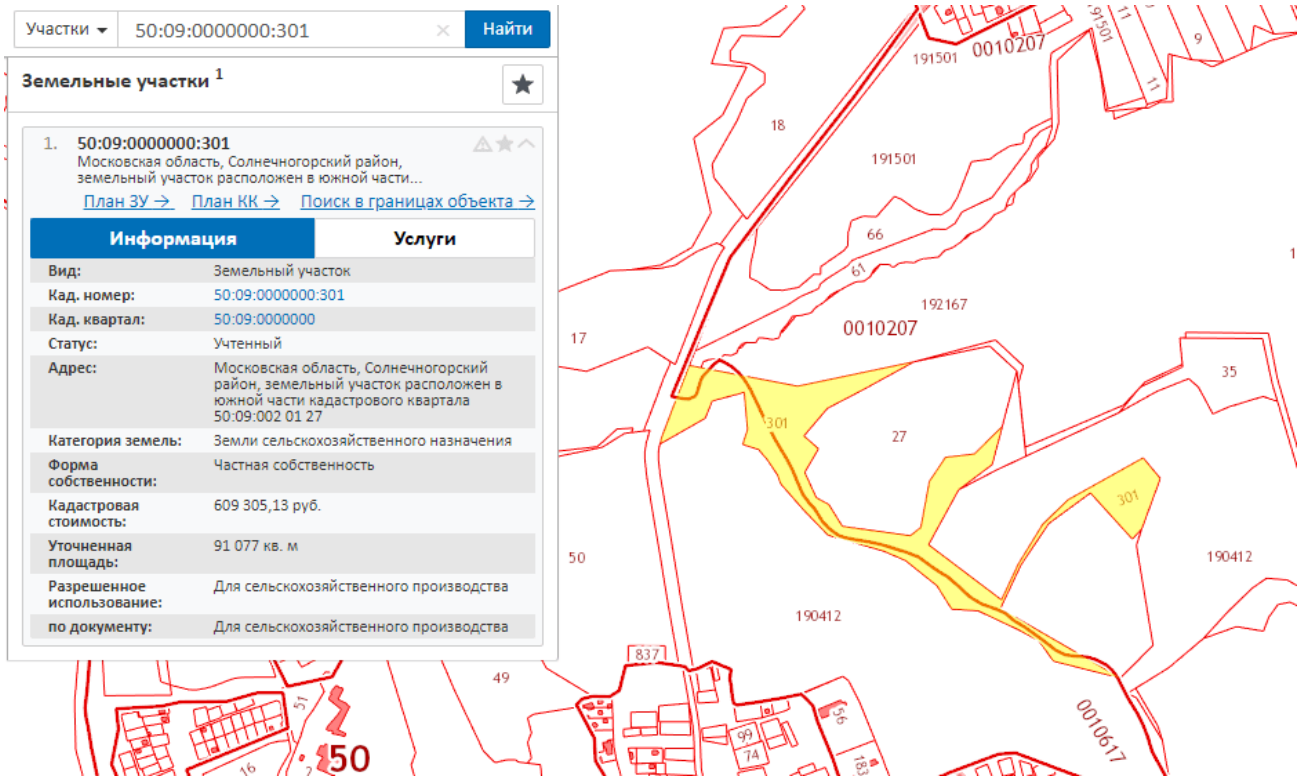
Форма земельного участка с кадастровым номером 50:09:0030237:26, площадью 81 518 кв. м:



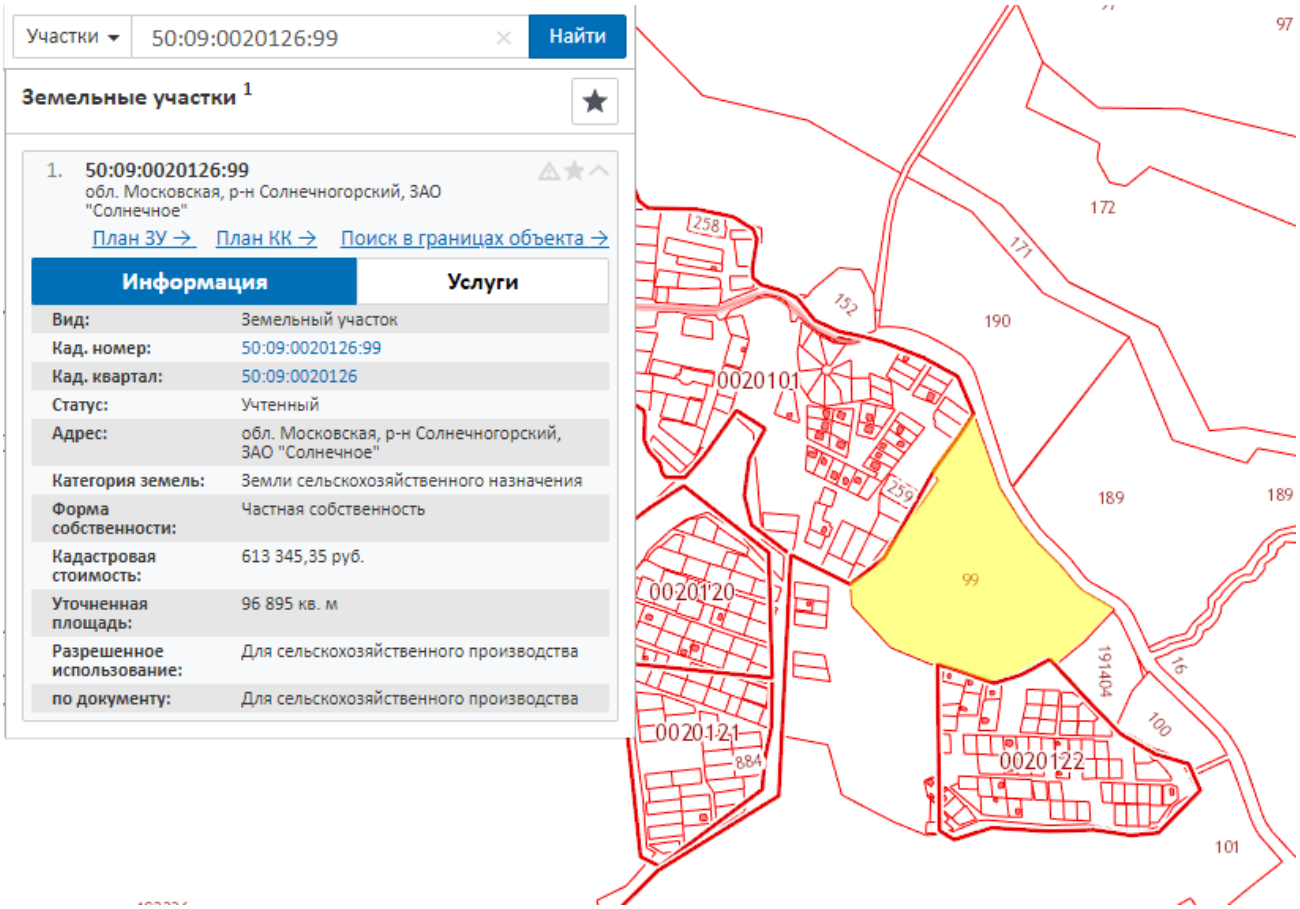
Форма земельного участка с кадастровым номером 50:09:0010207:27, площадью 90 983 кв. м:



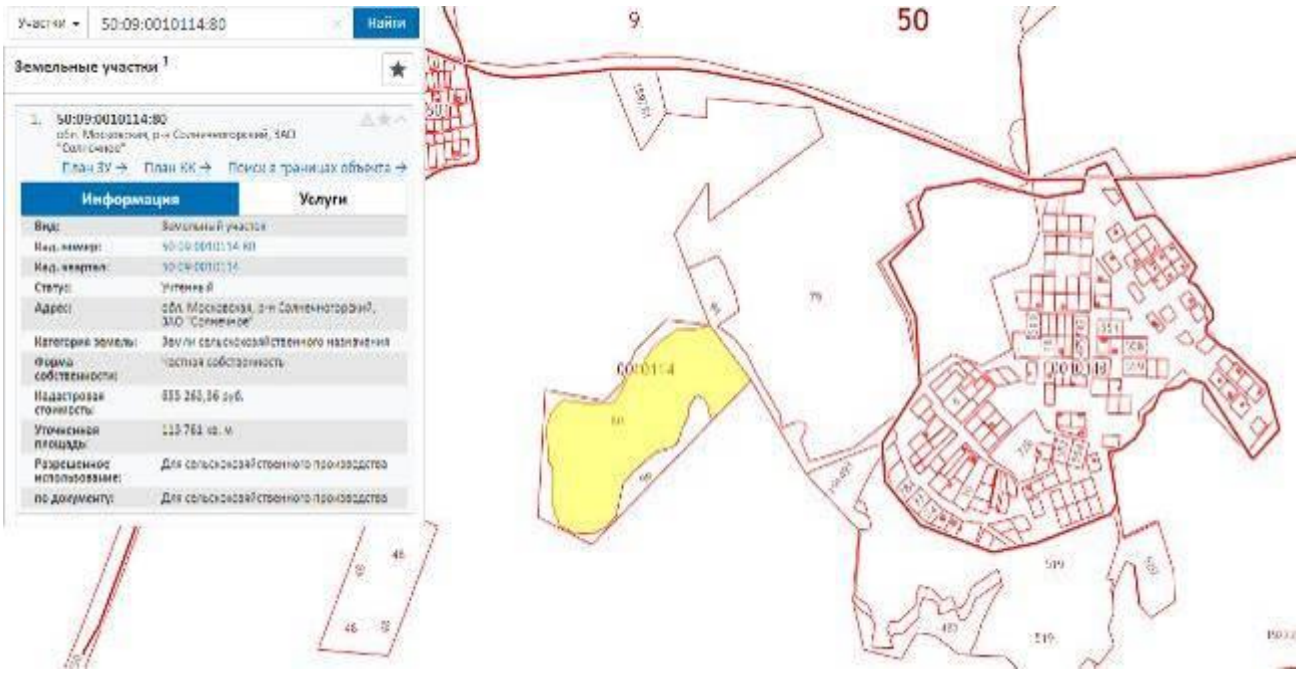
Форма земельного участка с кадастровым номером 50:09:0000000:301, площадью 91 077 кв. м:



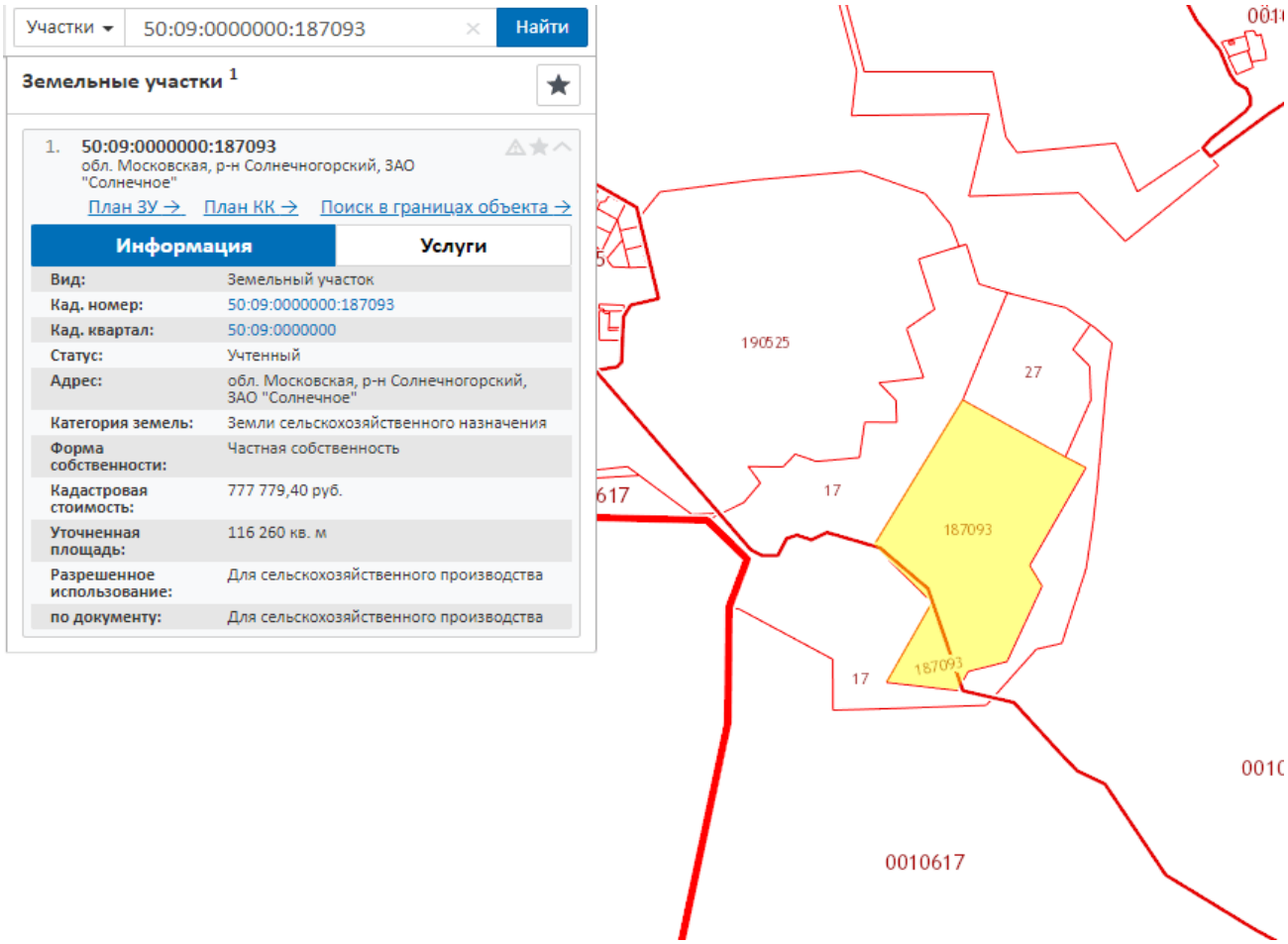
Форма земельного участка с кадастровым номером 50:09:0020126:99, площадью 96 895 кв. м:



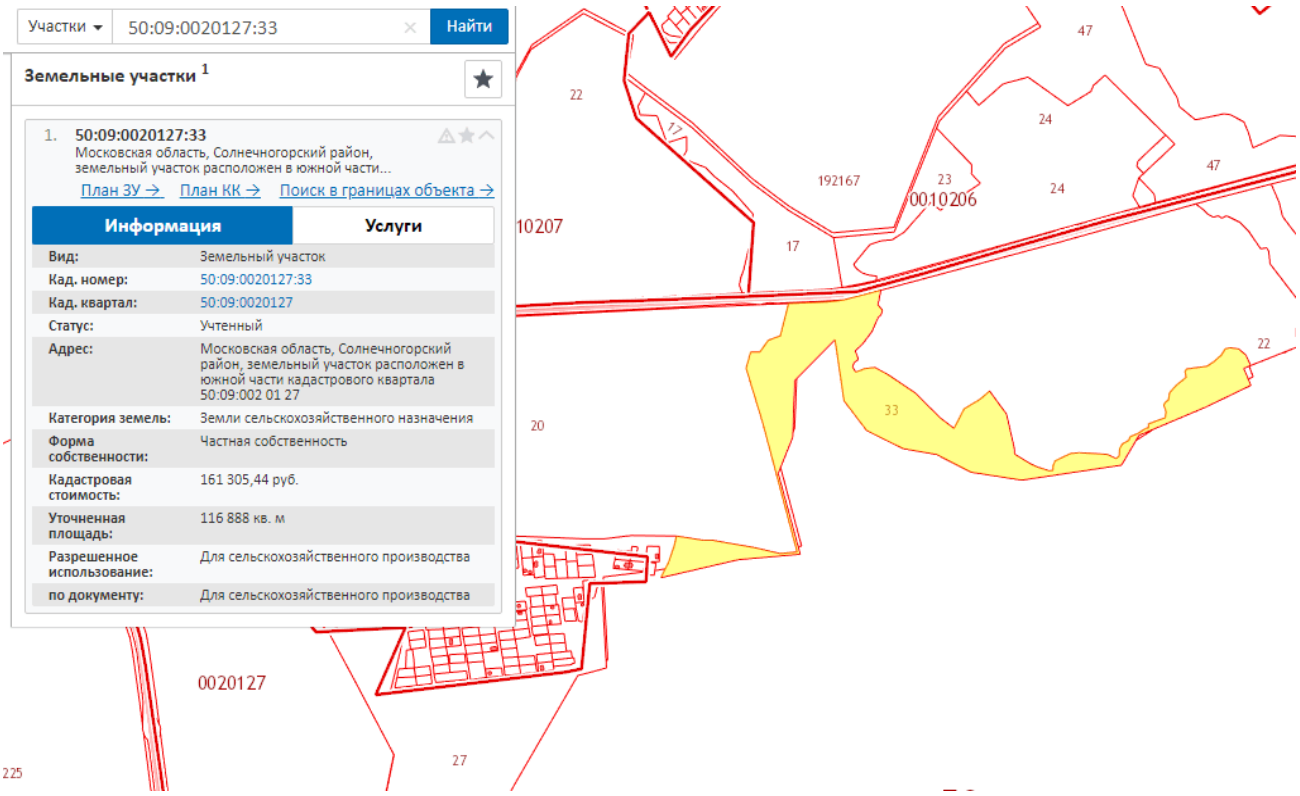
Форма земельного участка с кадастровым номером 50:09:0010114:80, площадью 113 761 кв. м:



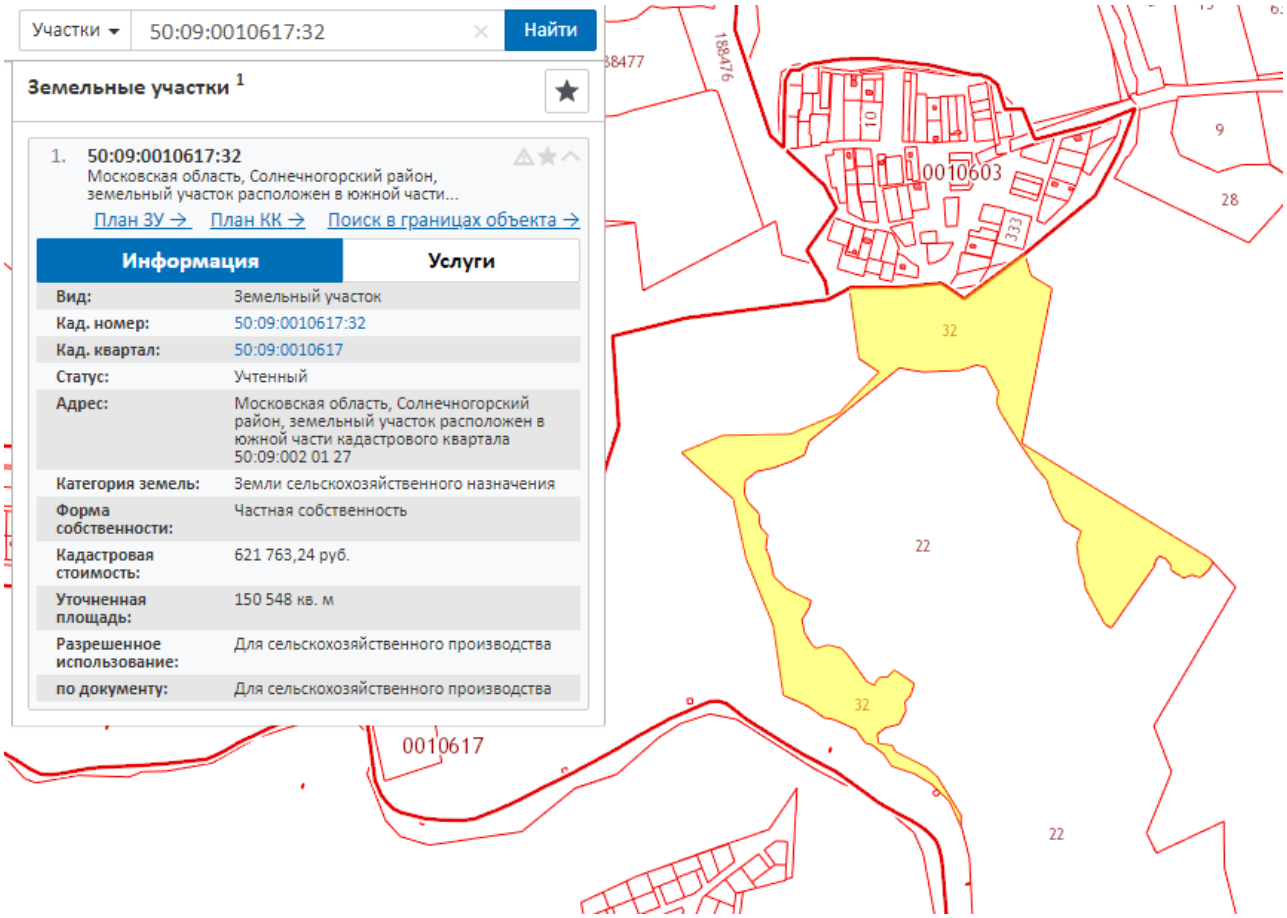
Форма земельного участка с кадастровым номером 50:09:0000000:187093, площадью 116 260 кв. м:



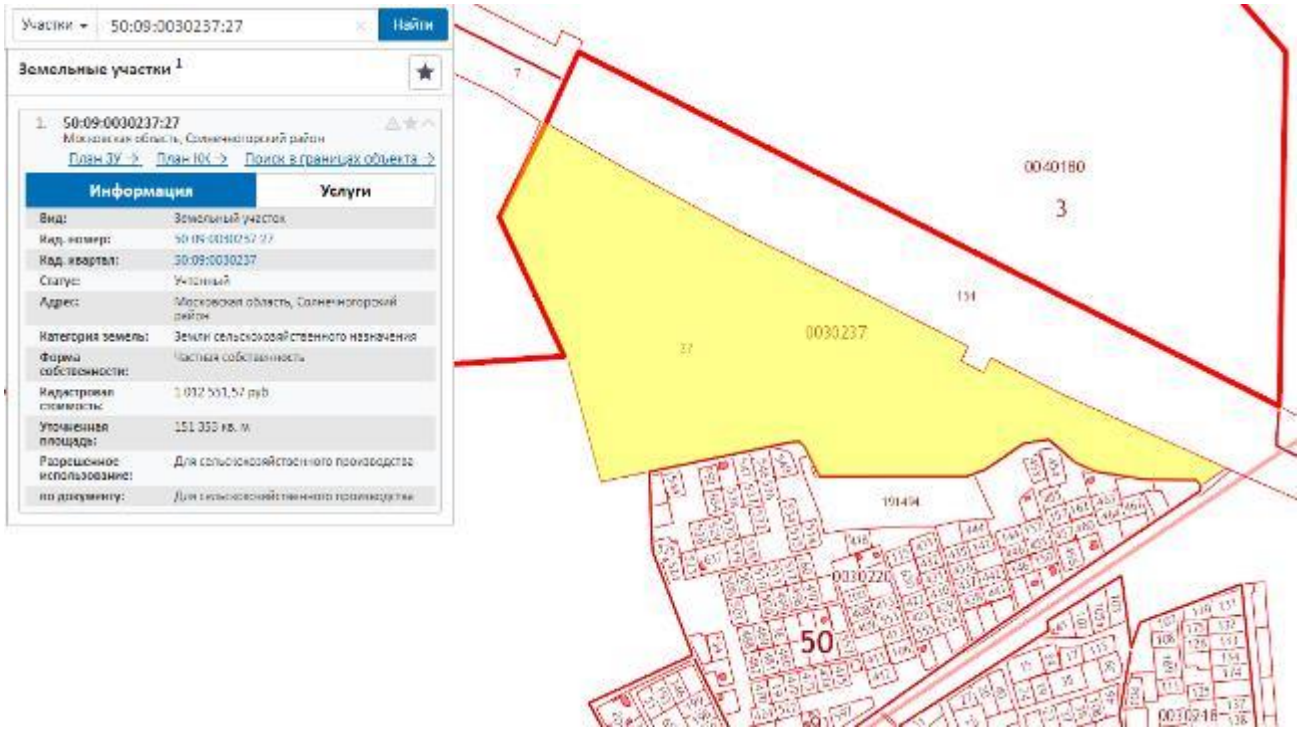
Форма земельного участка с кадастровым номером 50:09:0020127:33, площадью 116 888 кв. м:



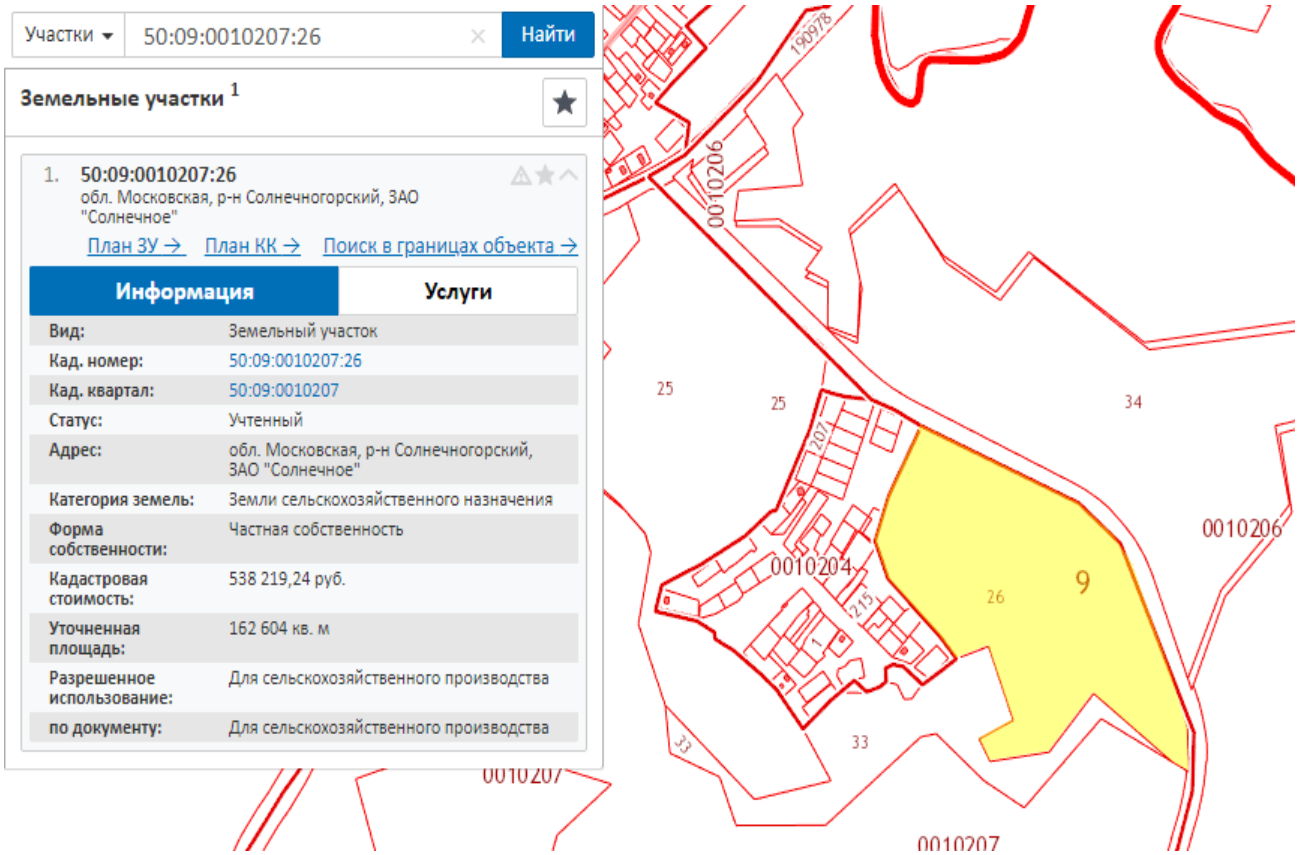
Форма земельного участка с кадастровым номером 50:09:0010617:32, площадью 150 548 кв. м:



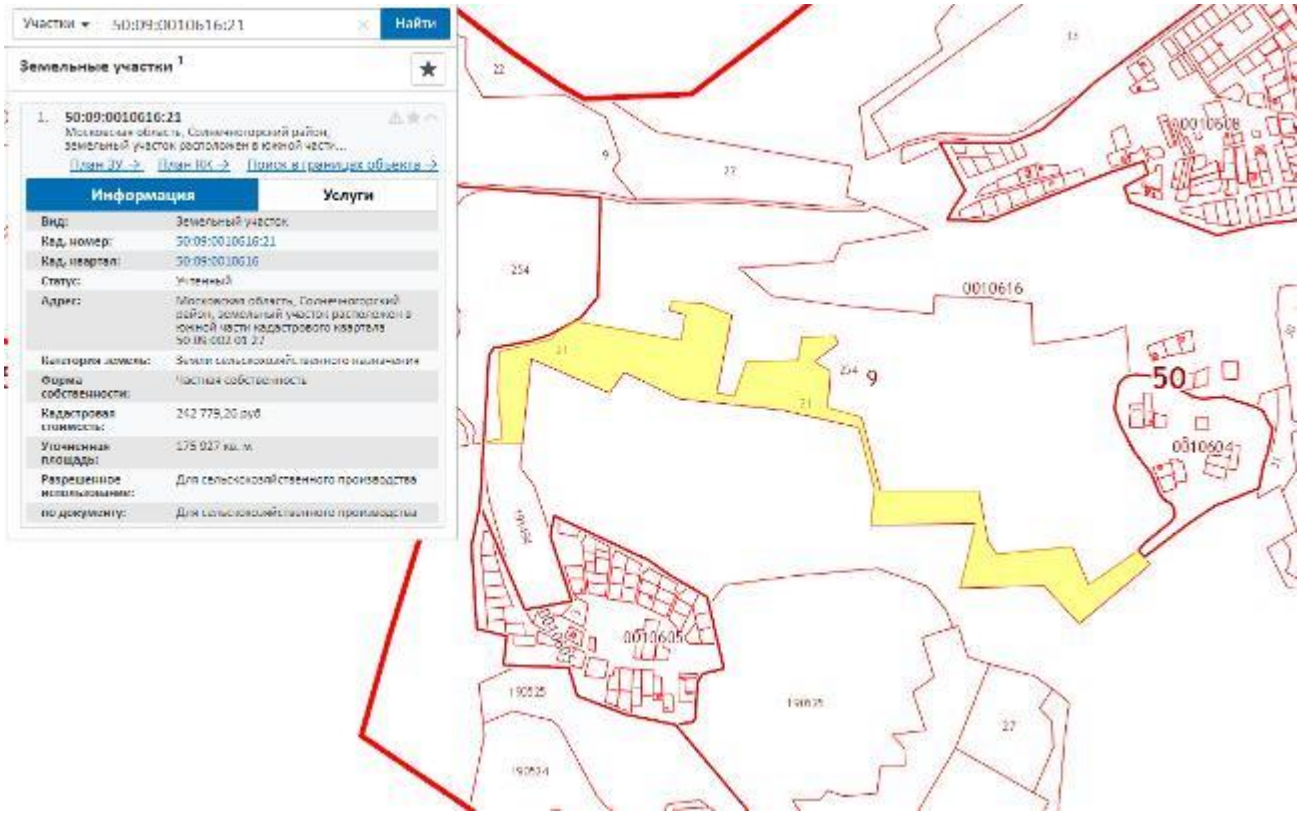
Форма земельного участка с кадастровым номером 50:09:0030237:27, площадью 151 353 кв. м:



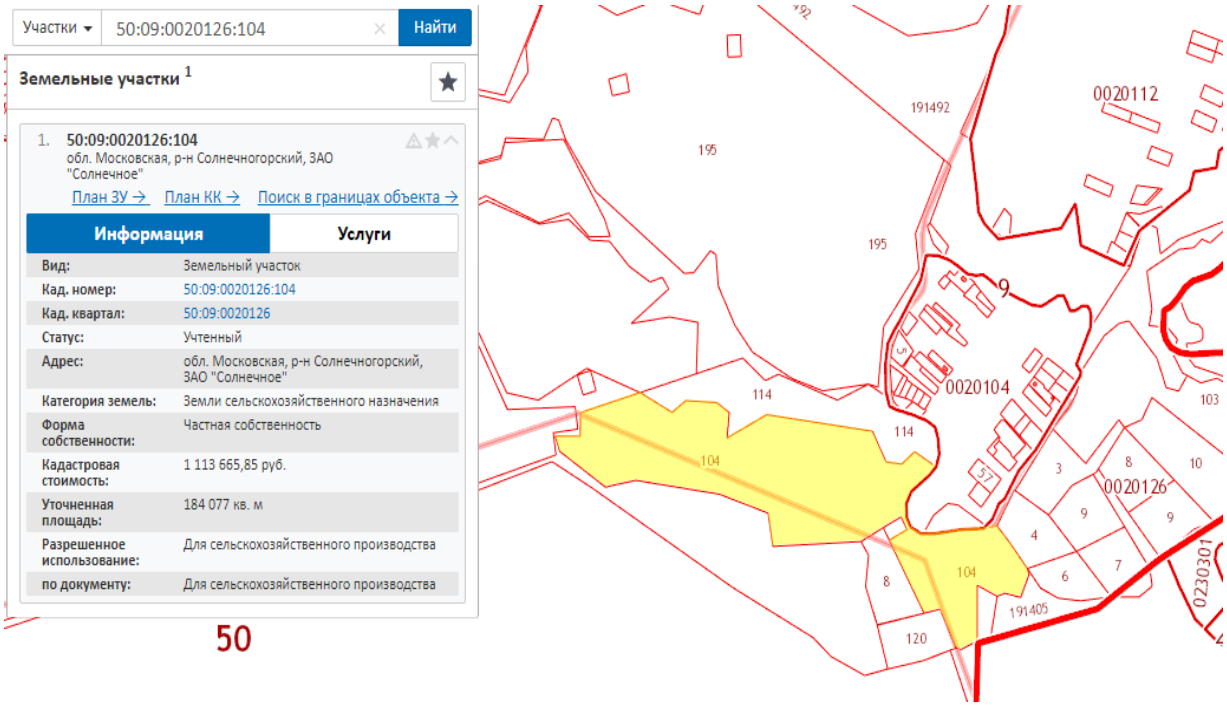
Форма земельного участка с кадастровым номером 50:09:0010207:26, площадью 162 604 кв. м:



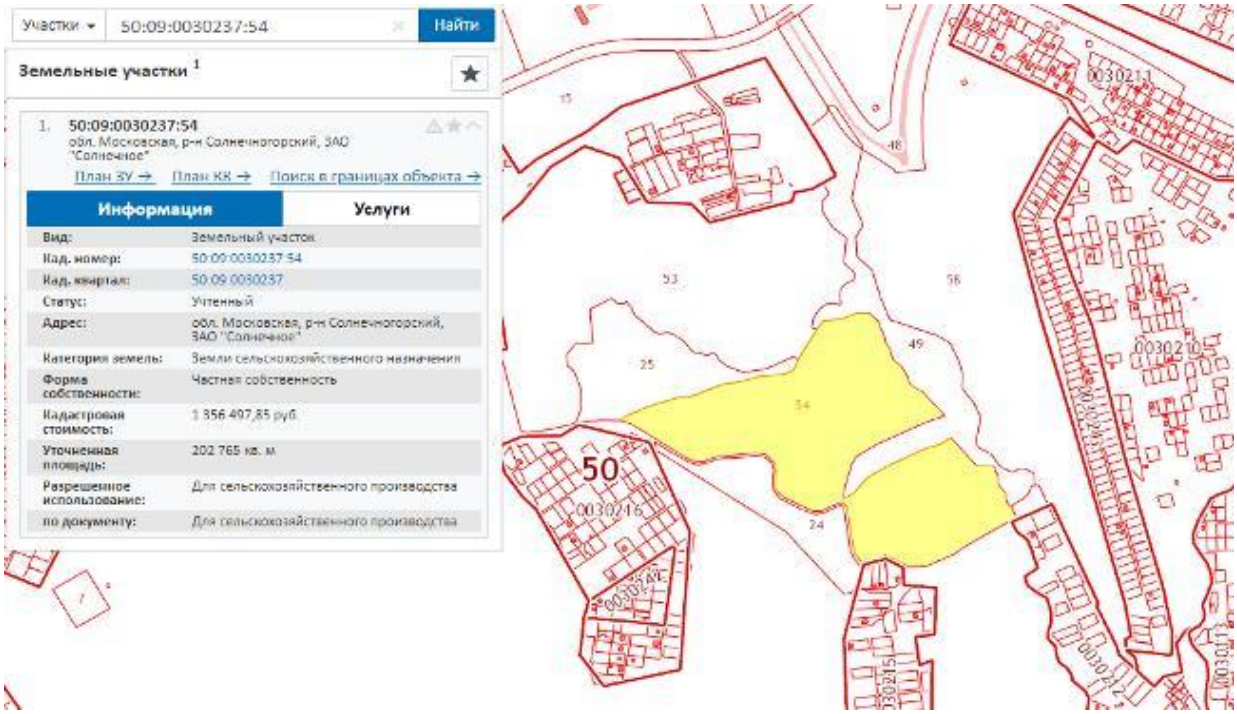
Форма земельного участка с кадастровым номером 50:09:0010616:21, площадью 175 927 кв. м:



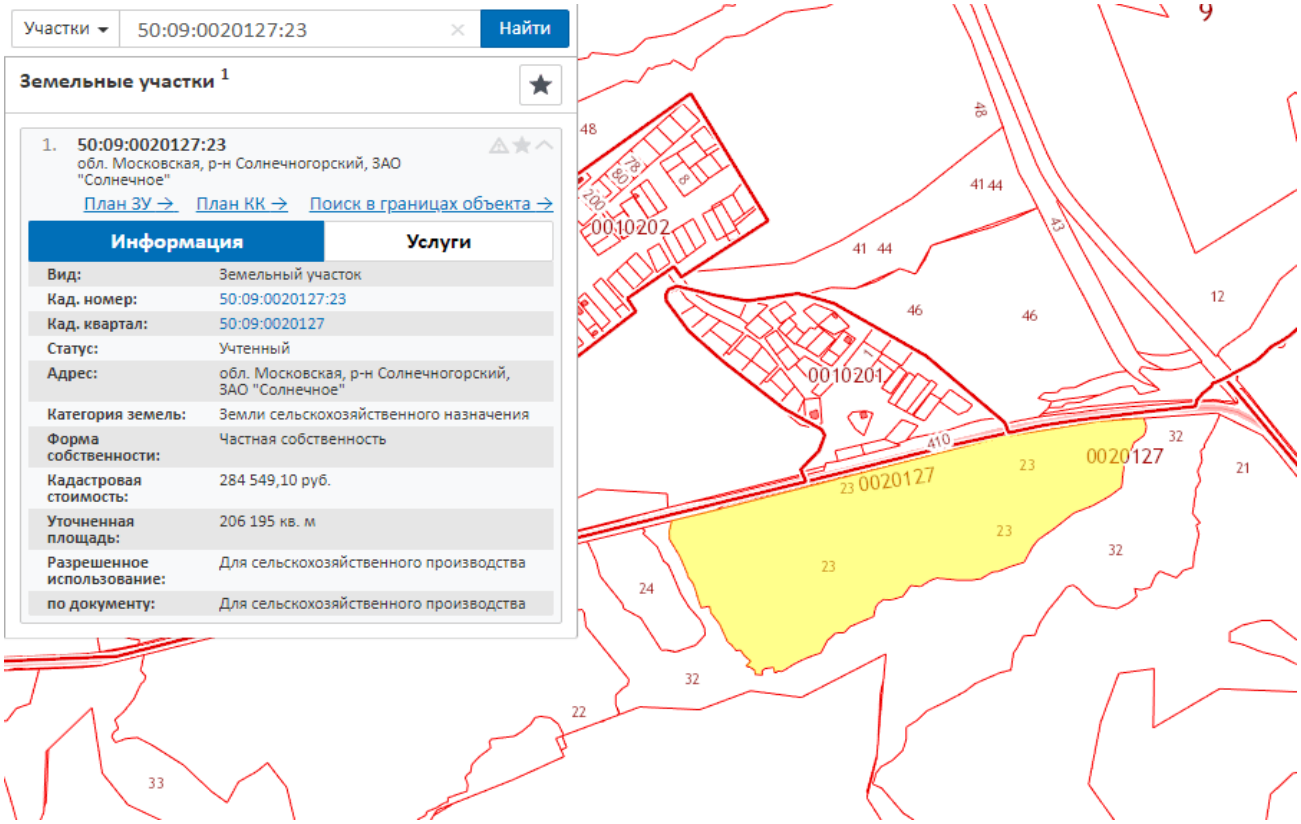
Форма земельного участка с кадастровым номером 50:09:0020126:104, площадью 184 077 кв. м:



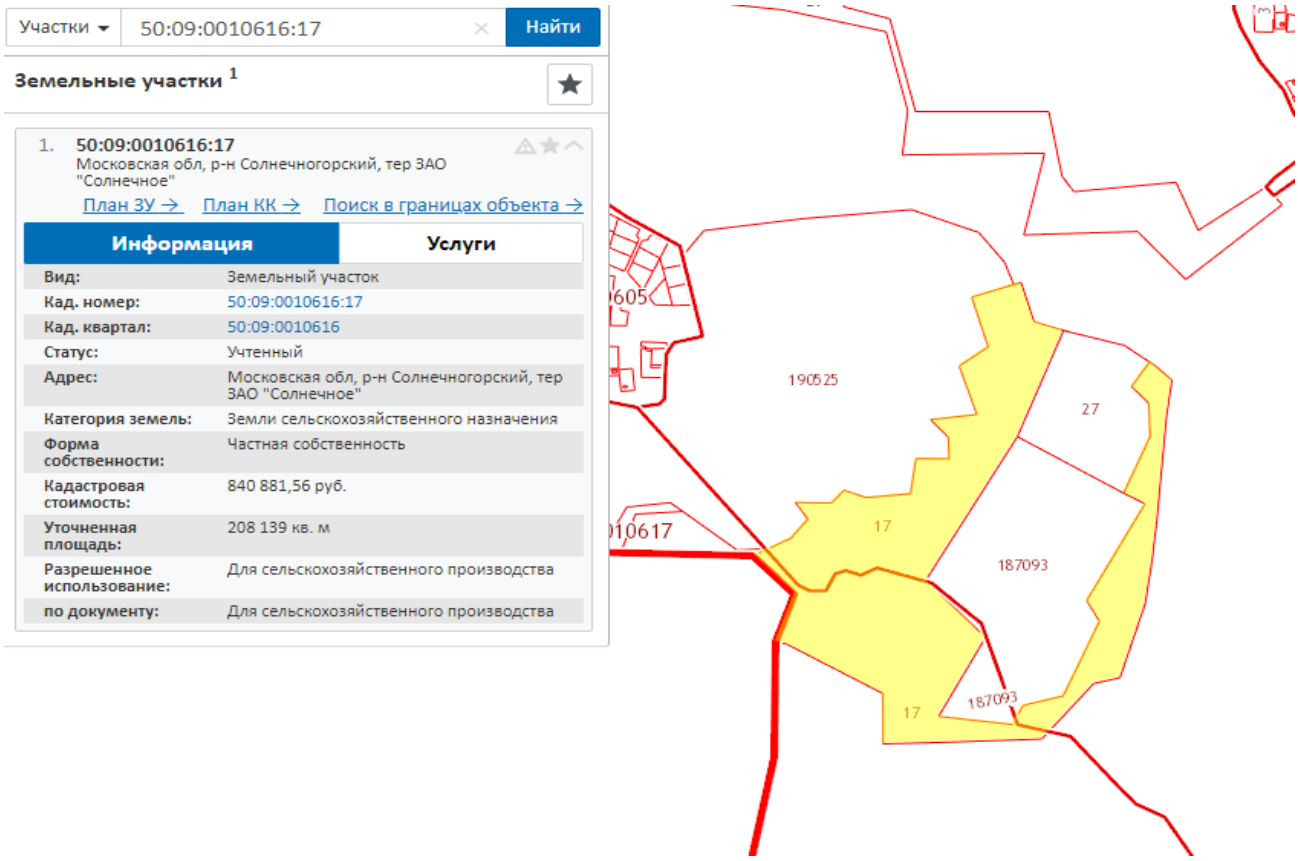
Форма земельного участка с кадастровым номером 50:09:0030237:54, площадью 202 765 кв. м:



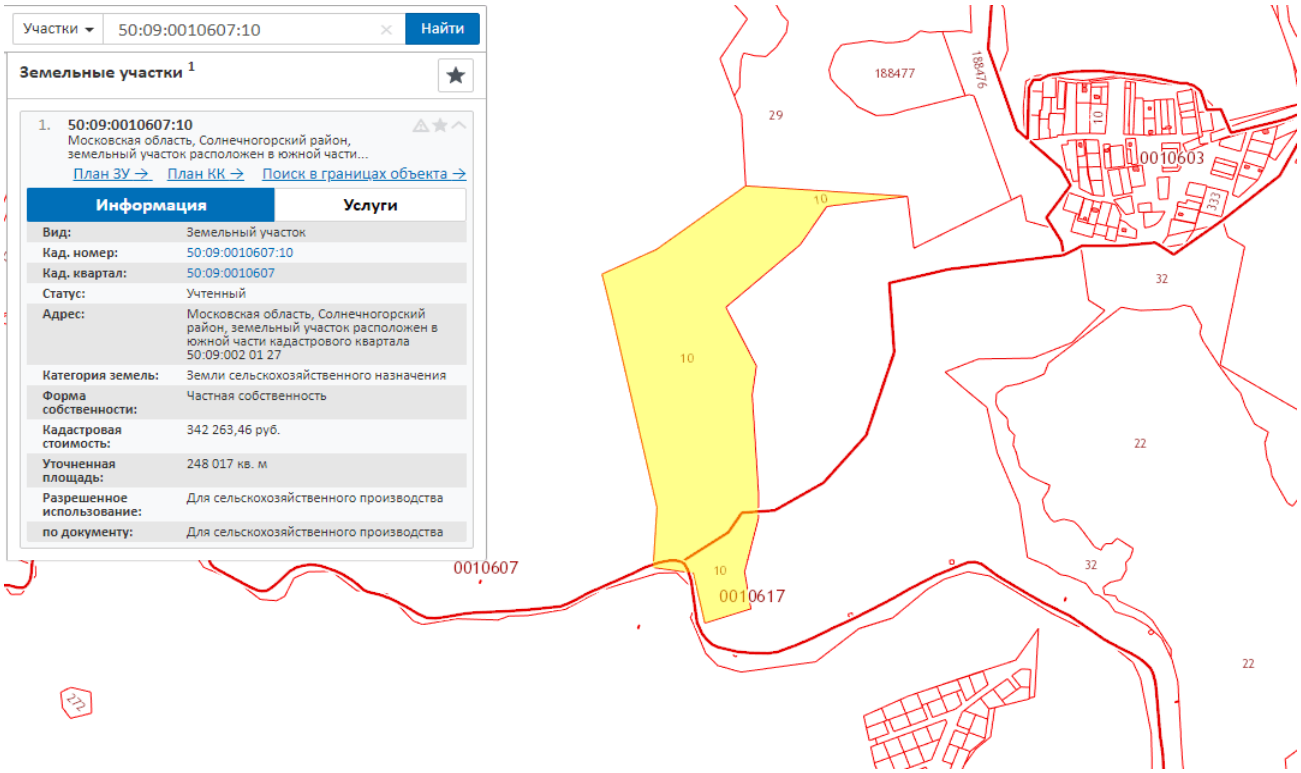
Форма земельного участка с кадастровым номером 50:09:0020127:23, площадью 206 195 кв. м:



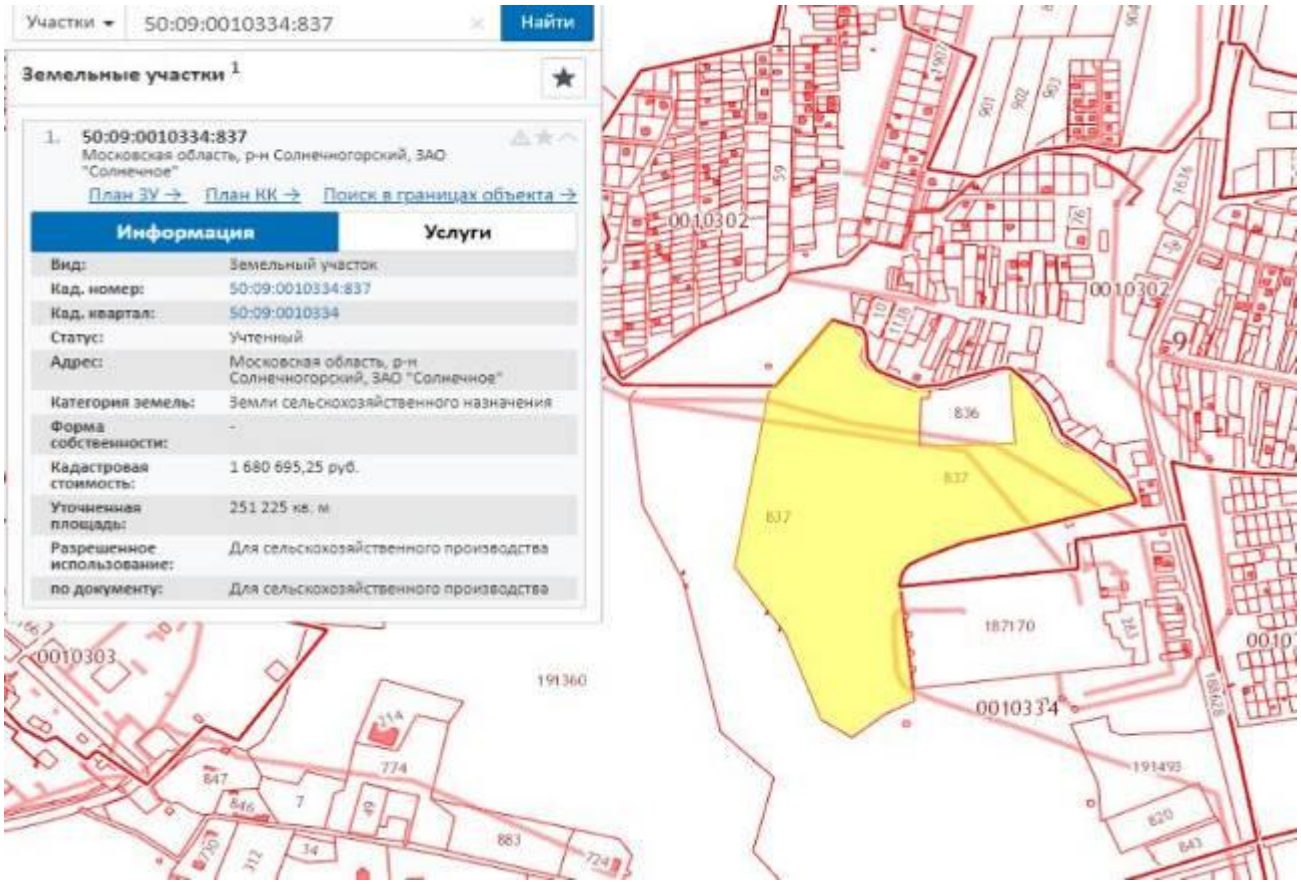
Форма земельного участка с кадастровым номером 50:09:0010616:17, площадью 208 139 кв. м:



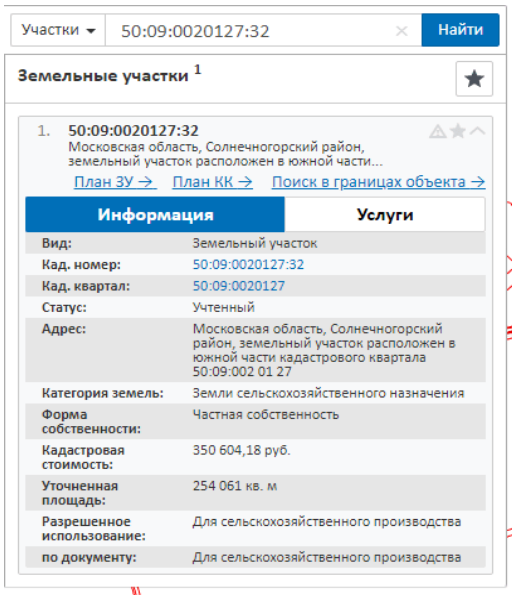
Форма земельного участка с кадастровым номером 50:09:0010607:10, площадью 248 017 кв. м:

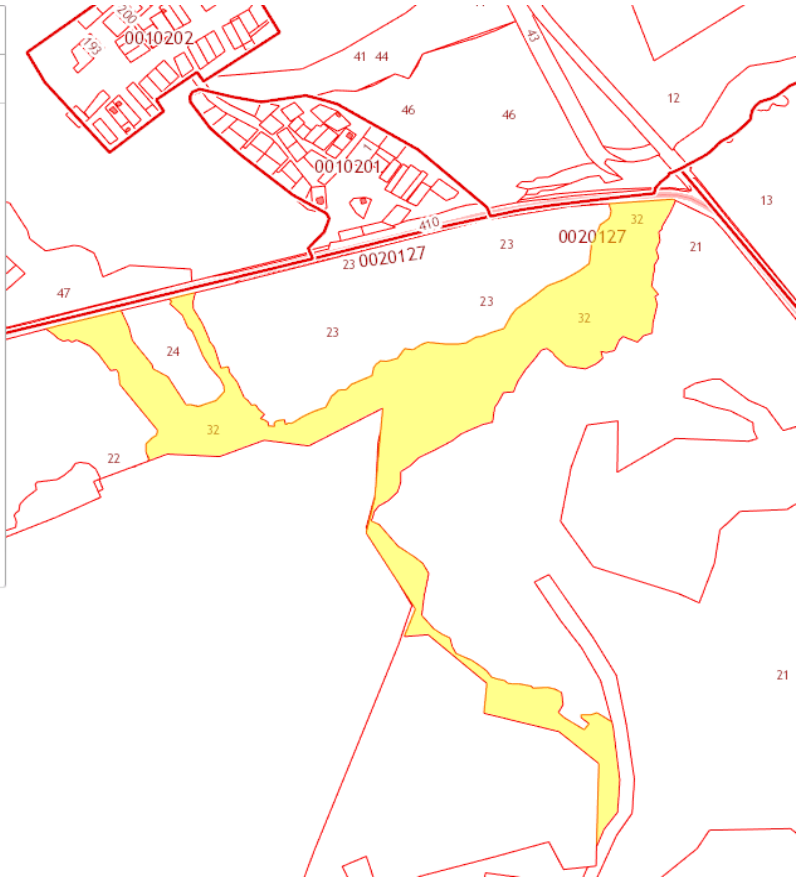


Форма земельного участка с кадастровым номером 50:09:0010334:837, площадью 251 225 кв. м:

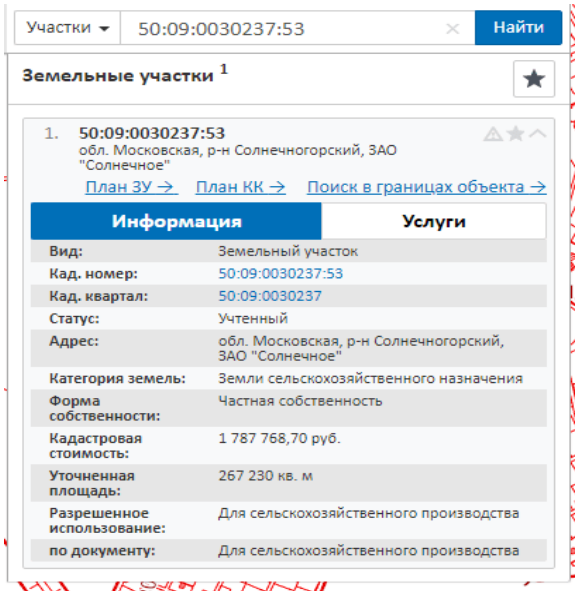


Форма земельного участка с кадастровым номером 50:09:0020127:32, площадью 254 061 кв. м:

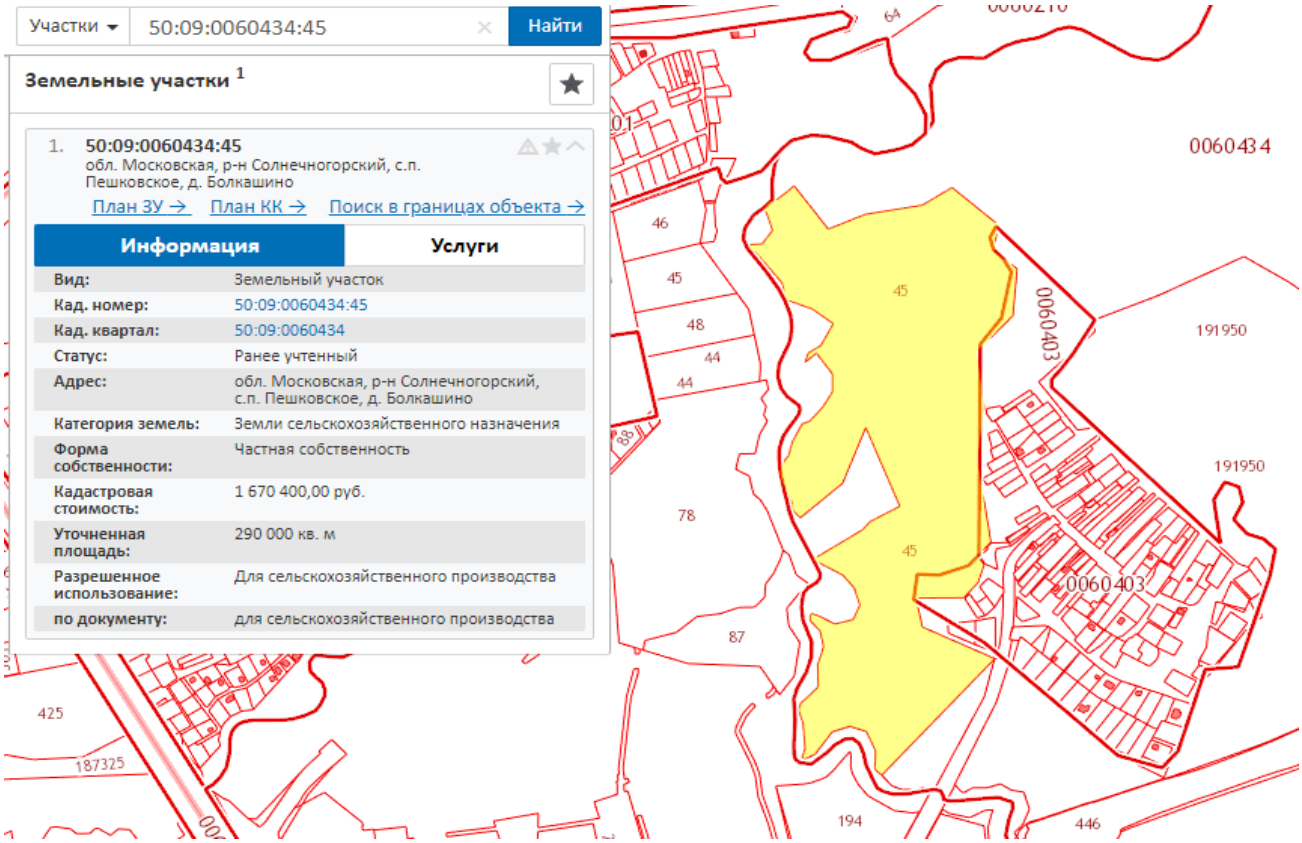




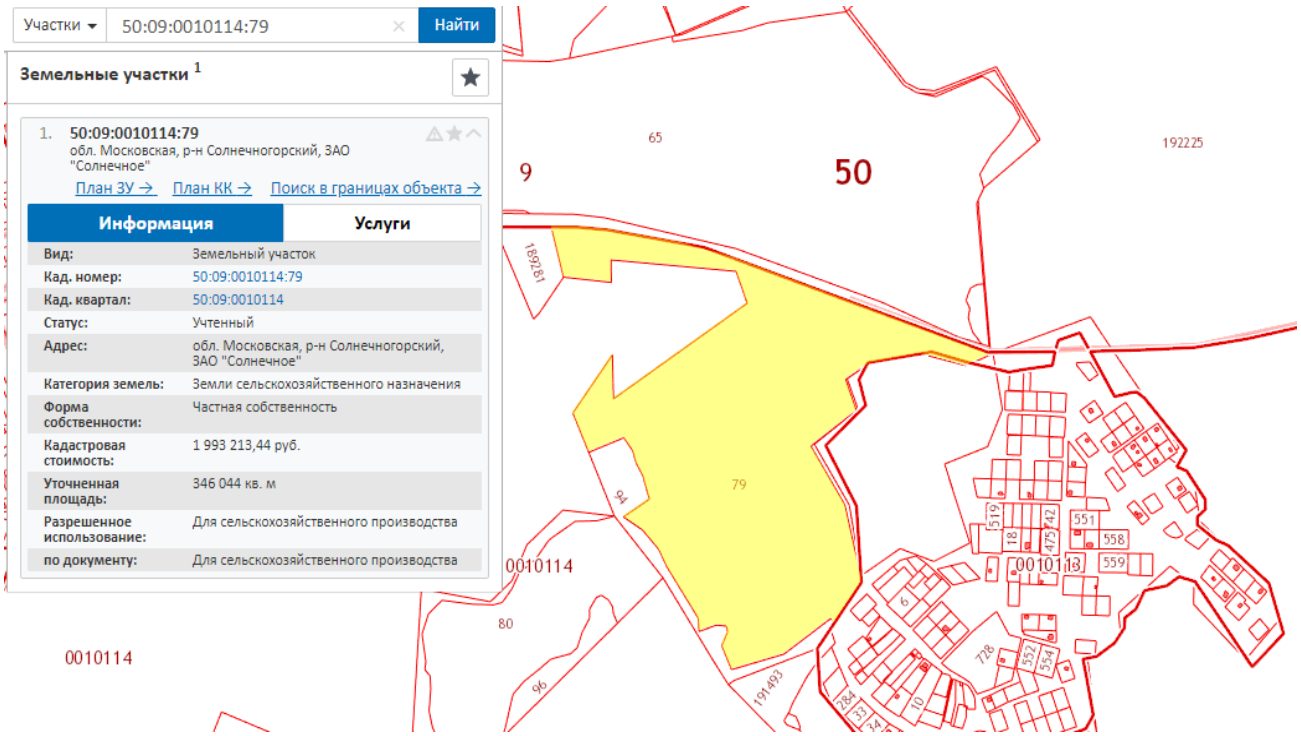
Форма земельного участка с кадастровым номером 50:09:0030237:53, площадью 267 230 кв. м:



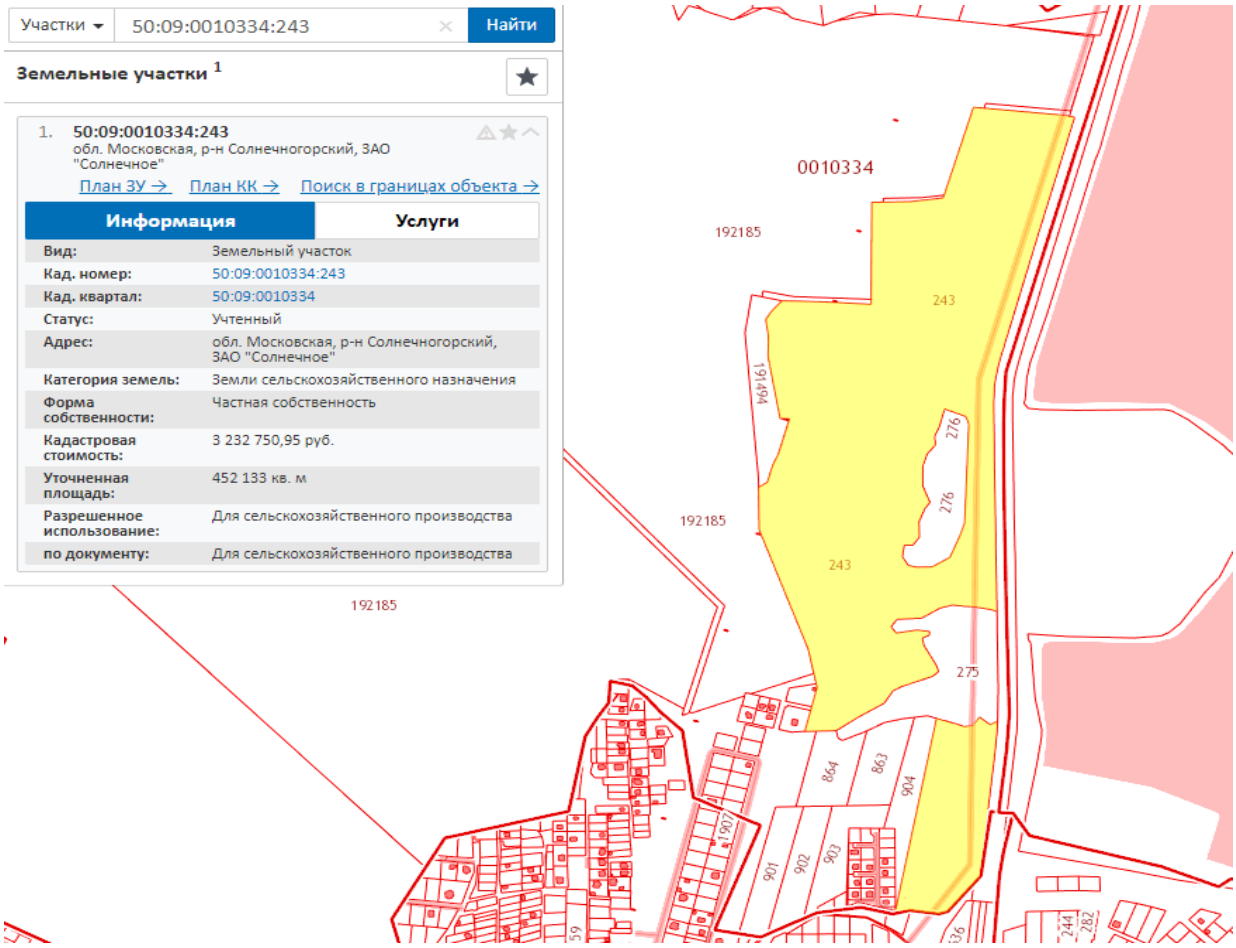
Форма земельного участка с кадастровым номером 50:09:0060434:45, площадью 290 000 кв. м:



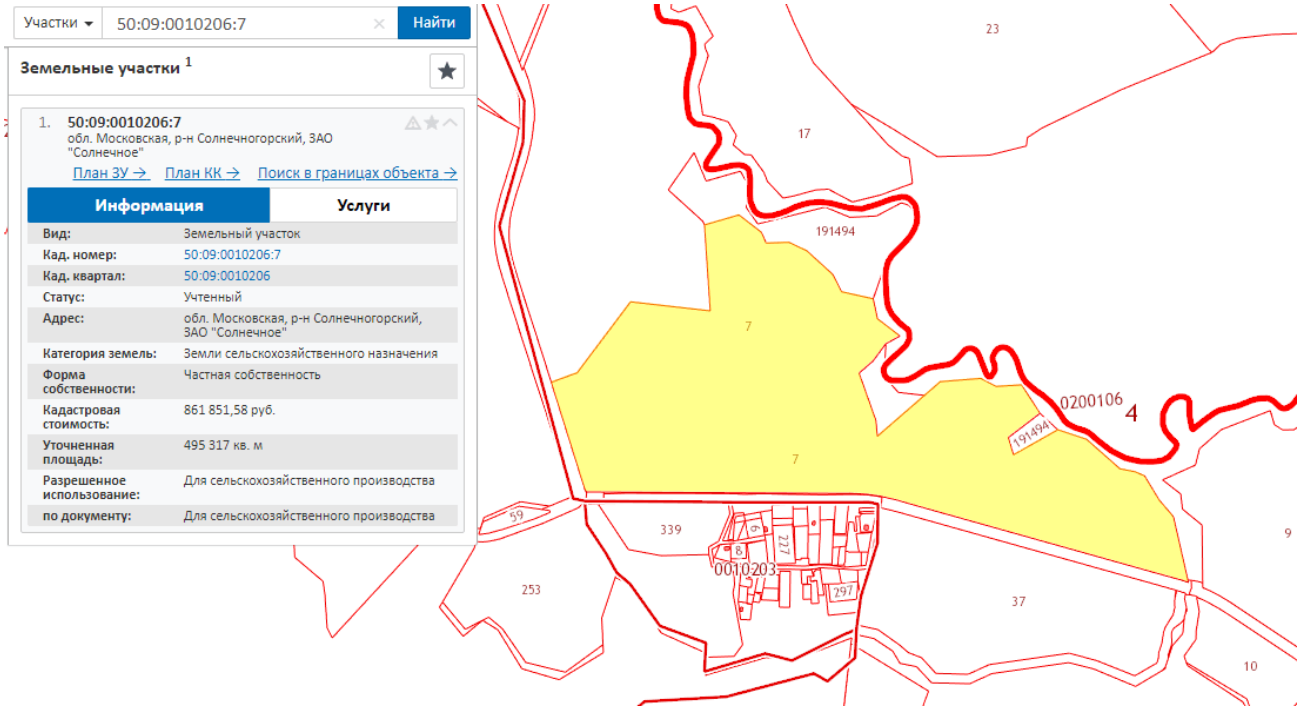
Форма земельного участка с кадастровым номером 50:09:0010114:79, площадью 346 044 кв. м:



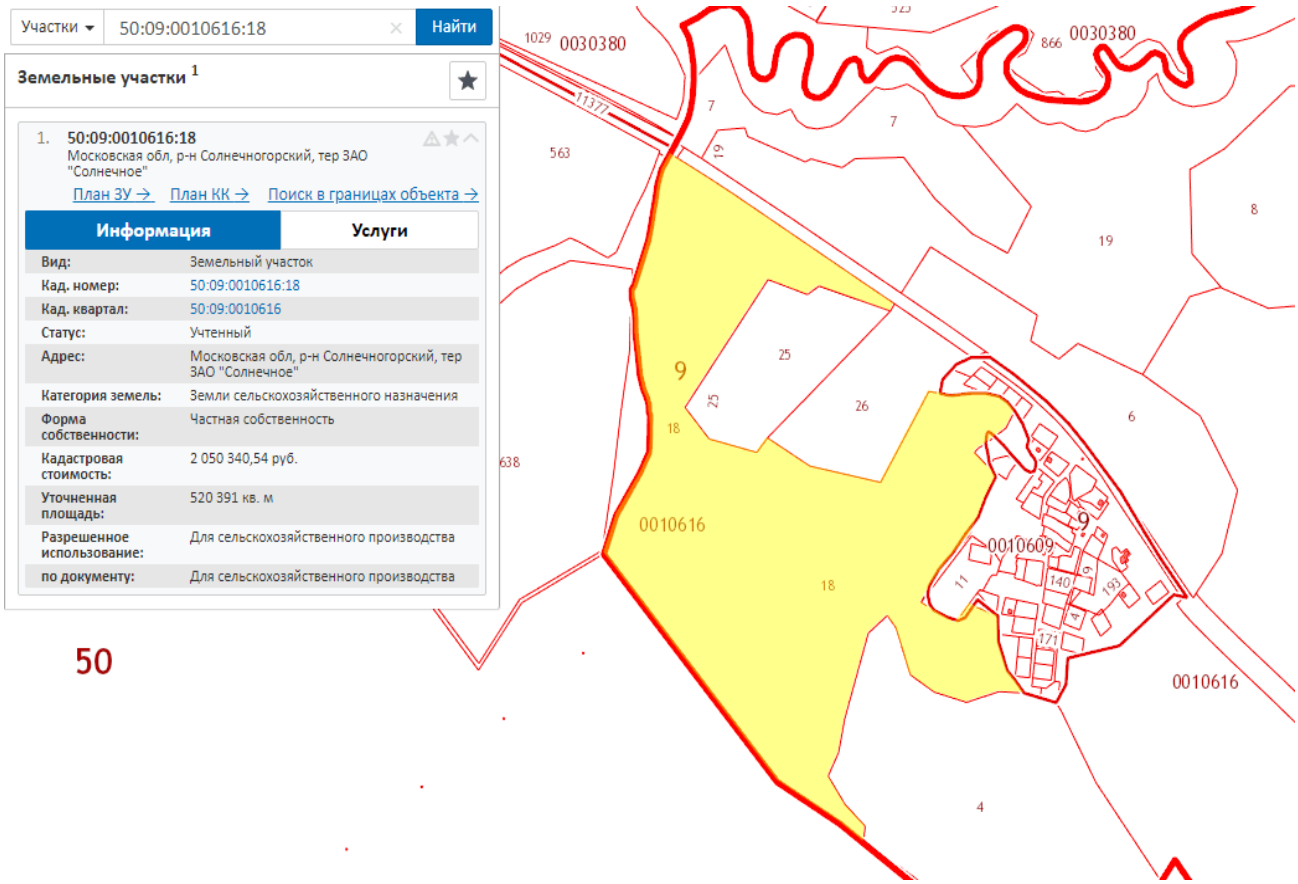
Форма земельного участка с кадастровым номером 50:09:0010334:243, площадью 452 133 кв. м:



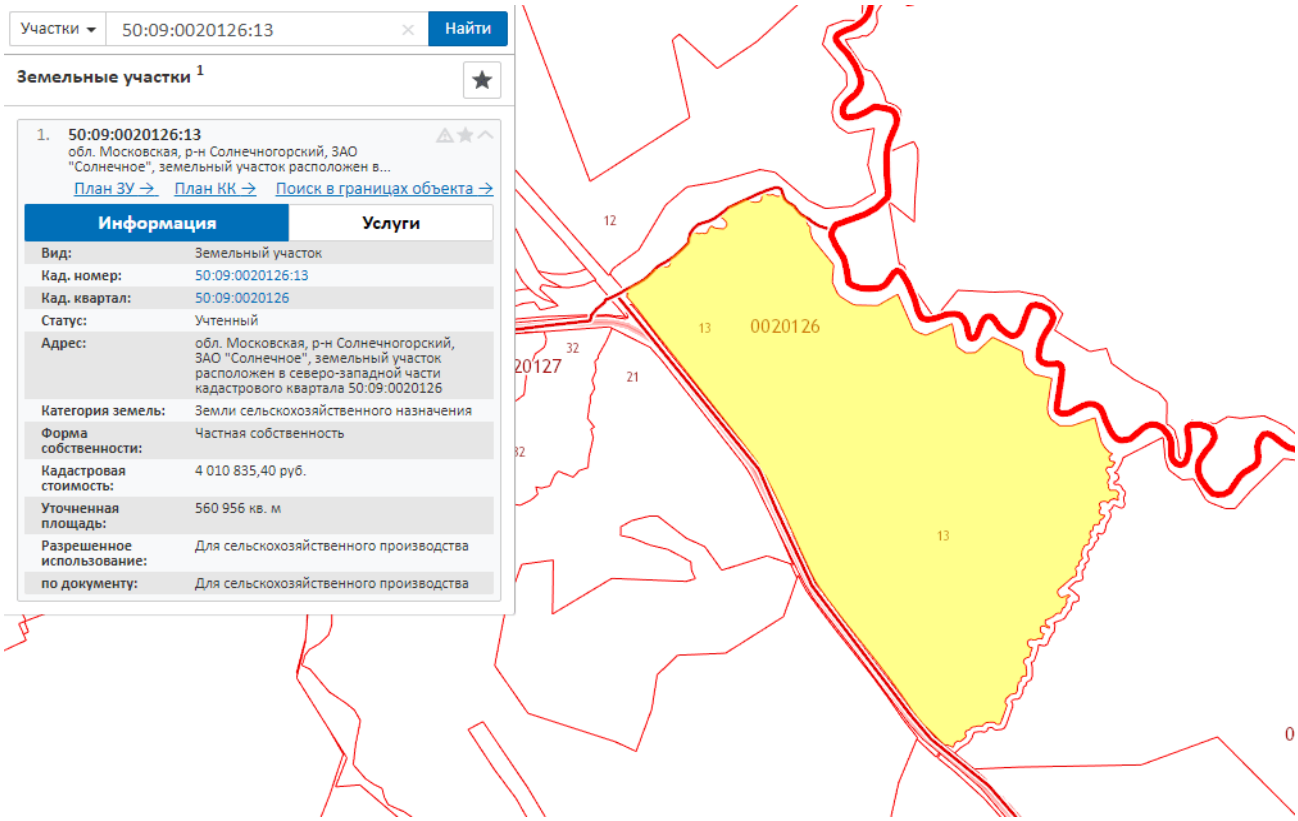
Форма земельного участка с кадастровым номером 50:09:0010206:7, площадью 495 317 кв. м:



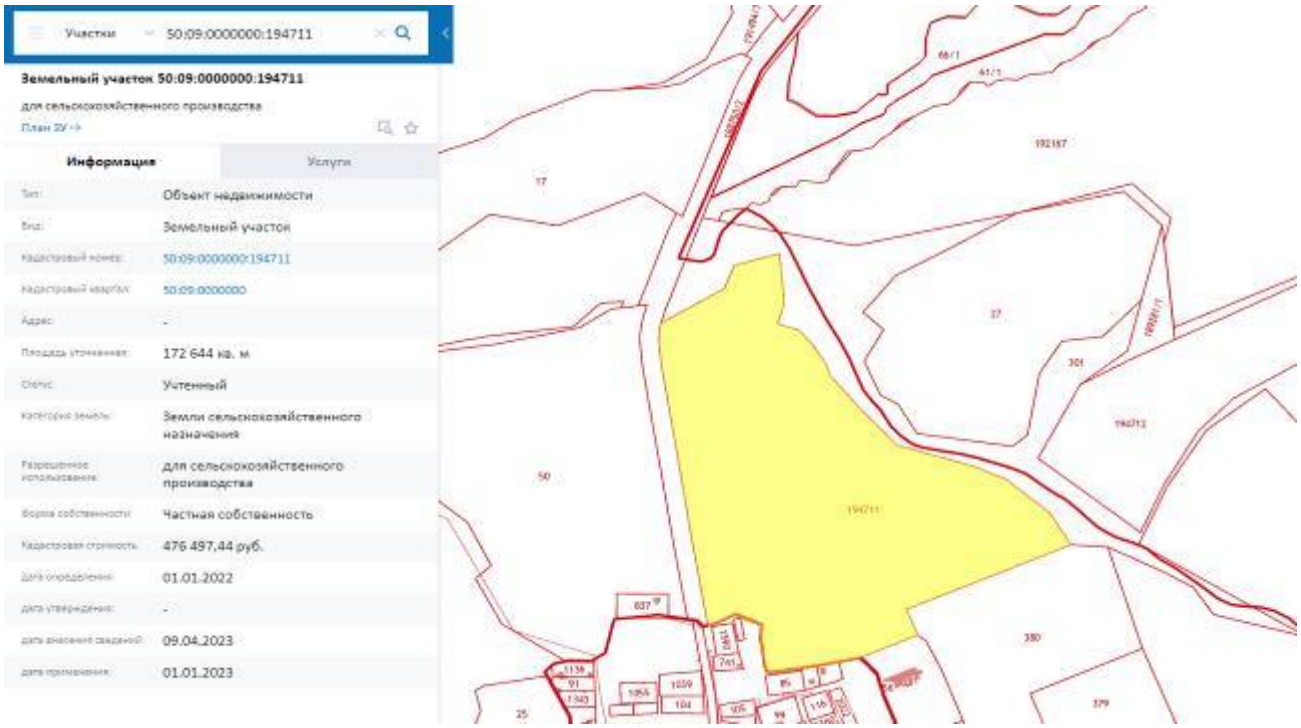
Форма земельного участка с кадастровым номером 50:09:0010616:18, площадью 520 391 кв. м:



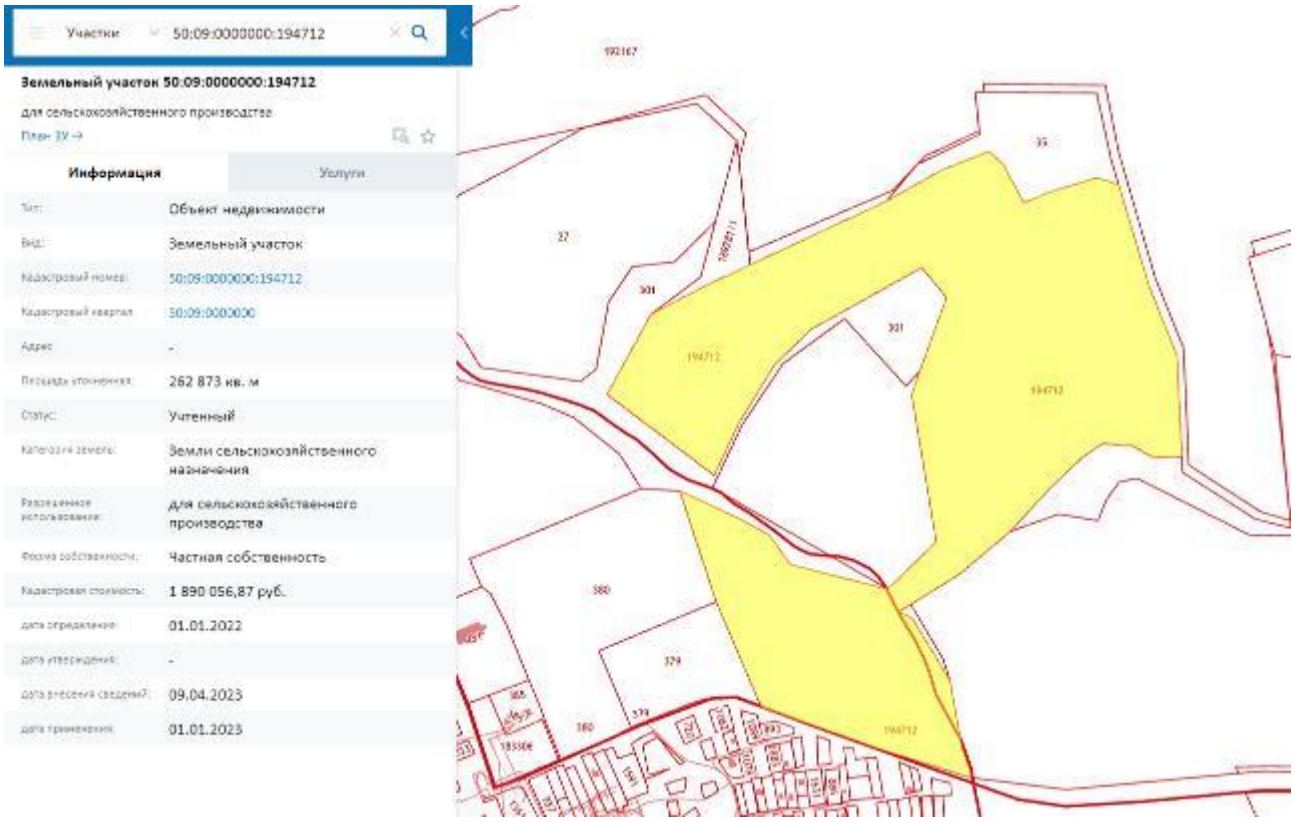
Форма земельного участка с кадастровым номером 50:09:0020126:13, площадью 560 956 кв. м:



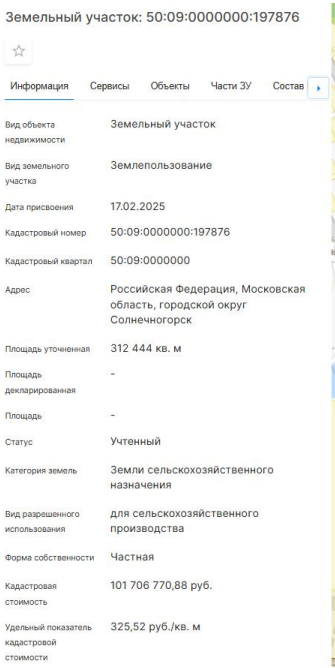
Форма земельного участка с кадастровым номером 50:09:0000000:194711, площадью 172 644 кв. м:



Форма земельного участка с кадастровым номером 50:09:0000000:194712, площадью 262 873 кв. м:



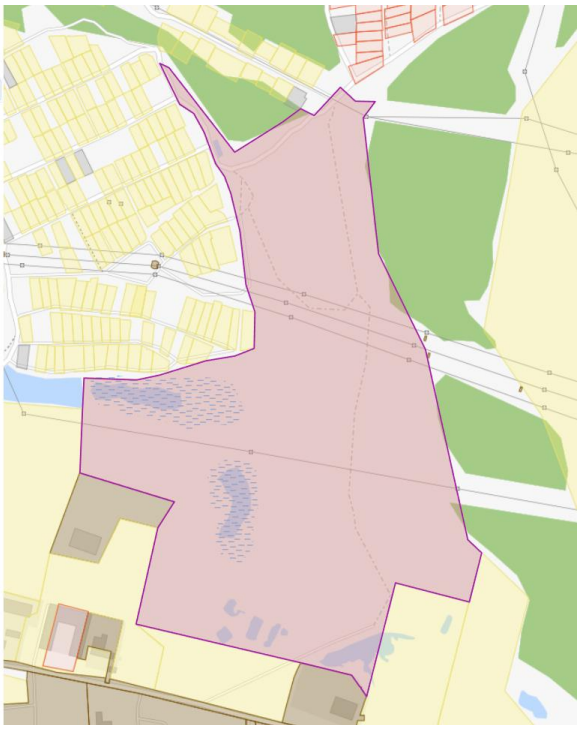
Форма земельного участка с кадастровым номером 50:09:0000000:197876, площадью 312 444 кв. м:



Земельный участок: 50:09:0000000:197876

Информация | Сервисы | Объекты | Части ЗУ | Состав

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Вид земельного участка	Землепользование
Дата присвоения	17.02.2025
Кадастровый номер	50:09:0000000:197876
Кадастровый квартал	50:09:0000000
Адрес	Российская Федерация, Московская область, городской округ Солнечногорск
Площадь уточненная	312 444 кв. м
Площадь декларированная	-
Площадь	-
Статус	Учтенный
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Вид разрешенного использования	для сельскохозяйственного производства
Форма собственности	Частная
Кадастровая стоимость	101 706 770,88 руб.
Удельный показатель кадастровой стоимости	325,52 руб./кв. м



Текущее использование объектов оценки: Земельные участки не используются.

Субъект права: Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость

ООО "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП" Д.У. Рентный ЗПИФ «Региональная недвижимость» Место нахождения 191036, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Смольнинское, пр-кт Невский, д. 140, литера А, кв. 3, ОГРН 1237800045592, дата присвоения ОГРН 17.04.2023 год.

Балансовая стоимость оценщику не предоставлена. Отсутствие этой информации не влияет на итоговый результат оценки.

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Доверительное управление.

Земельные участки с кадастровыми номерами: 50:09:0010616:15, 50:09:0020126:104, 50:09:0020126:114, 50:09:0020126:13 входят в состав особо охраняемой природной территории областного значения особо охраняемый водный объект «Долина р. Лутосня».

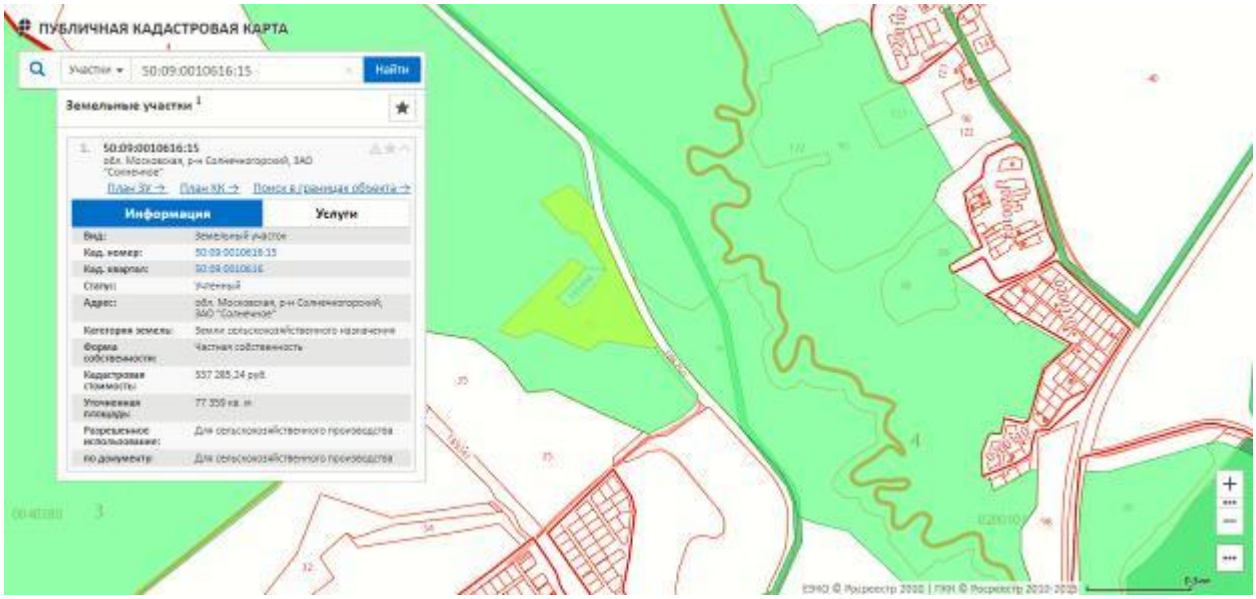
Земельные участки, имеющие ограничение (обременение) - «Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации» - изъятие по рыночной стоимости (ЗК РФ Статья 56.8. Особенности определения размера возмещения в связи с изъятием земельных участков для государственных или муниципальных нужд) – данные ограничения не влияют на справедливую стоимость объекта оценки.

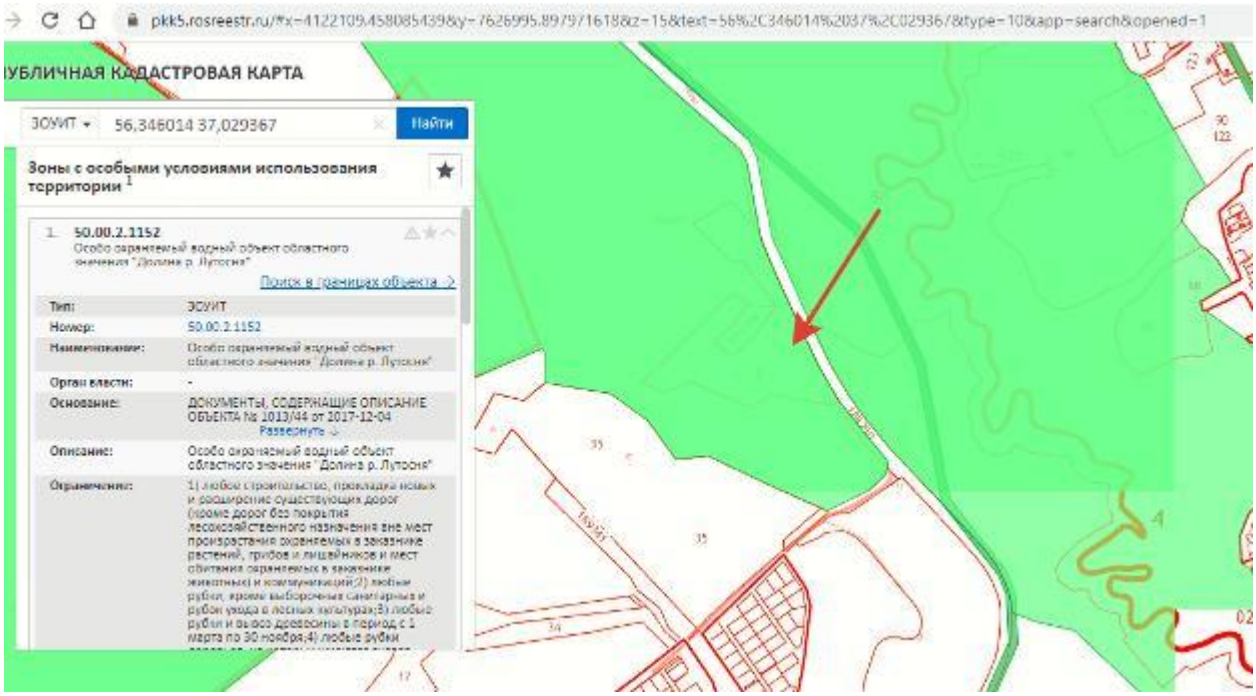
Земельные участки имеющие ограничение (обременение) – «Охранные зоны объектов электросетевого и газового хозяйства» - данное ограничение (обременение) не влияет на использование земельного участка по прямому назначению, в качестве земель для сельскохозяйственного производства, т.к. данное ограничение подразумевает строительство капитальных сооружение, высотные работы, иные работы связанные с выемкой грунта, иные действия которые могут нарушать безопасную работу электросетевого и газового хозяйства.

Оценщик провел анализ открытых источник информации по результатам которого установлено:

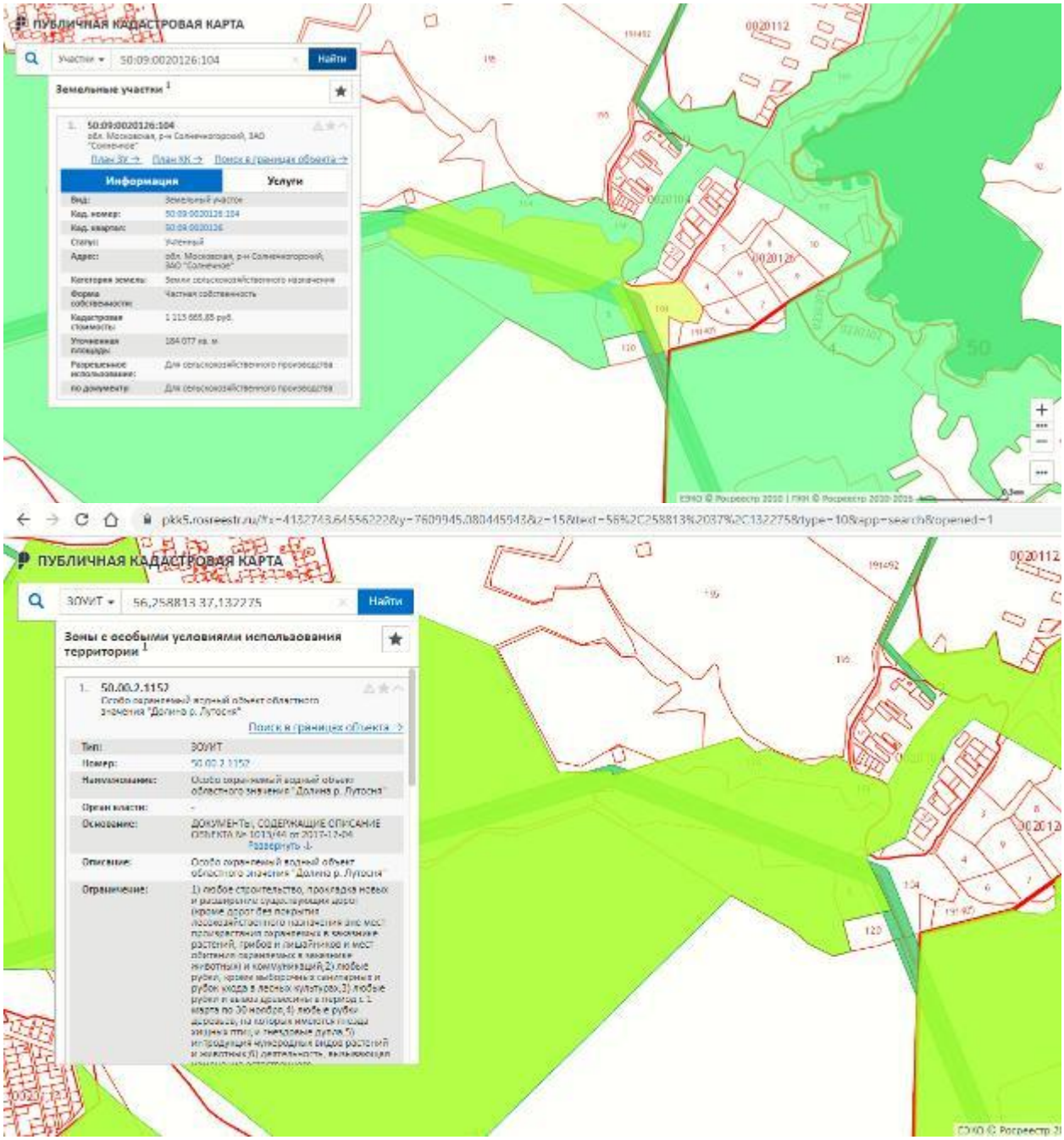
Земельные участки, входящие в перечень объектов оценки, с кадастровыми номерами:

• 50:09:0010616:15 общей площадью 77 359,00 кв.м., расположенный по адресу обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО «Солнечное»


ПУБЛИЧНАЯ КАДАСТРОВАЯ КАРТА
Участки
50:09:0010616:15
Найти
Земельные участки 1
1. 50:09:0010616:15
обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"
План ЗУ → План КК → Поиск в границах объекта →
Информация
Услуги
Вид: Земельный участок
Кад. номер: 50:09:0010616:15
Кад. квартал: 50:09:0010616
Статус: Учтенный
Адрес: обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"
Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения
Форма собственности: Частная собственность
Кадастровая стоимость: 537 285,24 руб.
Уточненная площадь: 77 359 кв. м
Разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства
по документу: Для сельскохозяйственного производства


pkk5.rosreestr.ru/#x=4122109.4580854398&y=7626995.8979716188&z=15&text=56%2C346014%2037%2C029367&type=10&app=search&opened=1
ПУБЛИЧНАЯ КАДАСТРОВАЯ КАРТА
ЗОУИТ
56,346014 37,029367
Найти
Зоны с особыми условиями использования территории 1
1. 50.00.2.1152
Особо охраняемый водный объект областного значения "Долина р. Лутосня"
Поиск в границах объекта →
Тип: ЗОУИТ
Номер: 50.00.2.1152
Наименование: Особо охраняемый водный объект областного значения "Долина р. Лутосня"
Орган власти: -
Основание: ДОКУМЕНТЫ, СОДЕРЖАЩИЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА № 1013/44 от 2017-12-04
Развернуть
Описание: Особо охраняемый водный объект областного значения "Долина р. Лутосня"
Ограничения: 1) любое строительство, прокладка новых и расширение существующих дорог (кроме дорог без покрытия лесохозяйственного назначения вне мест произрастания охраняемых в заказнике растений, грибов и лишайников и мест обитания охраняемых в заказнике животных) и коммуникаций;2) любые рубки, кроме выборочных санитарных и рубок ухода в лесных культурах;3) любые рубки и вывоз древесины в период с 1 марта по 30 ноября;4) любые рубки

• 50:09:0020126:104 общей площадью 184 077,00 кв.м., расположенный по адресу обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО «Солнечное»

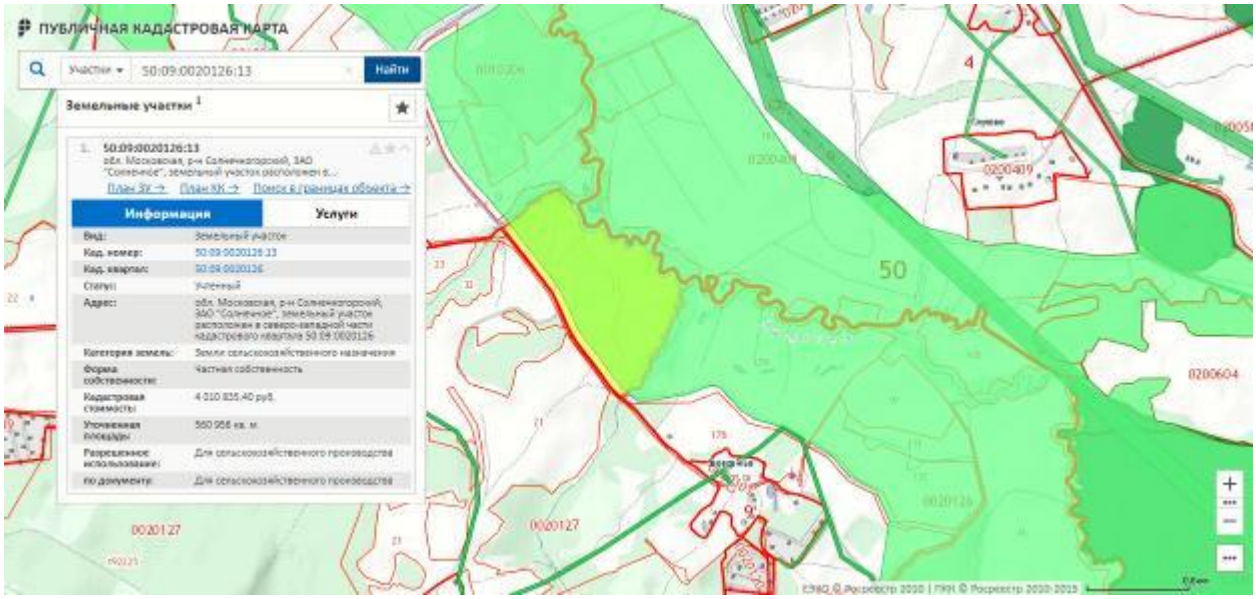


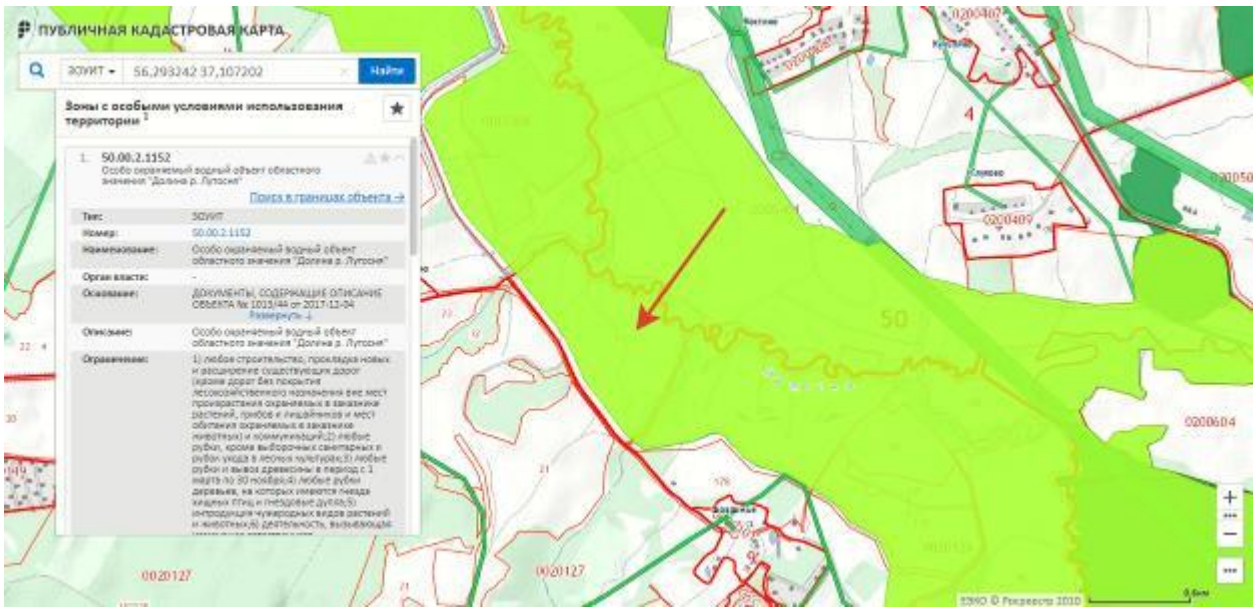
• 50:09:0020126:114 общей площадью 51 392,00 кв. м., расположенный по адресу обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО «Солнечное»





• 50:09:0020126:13 общей площадью 560 956,00 кв.м., расположенный по адресу обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО «Солнечное», земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 50:09:0020126





Входят в состав особо охраняемой природной территории областного значения особо охраняемый водный объект «Долина р. Лутосня».

Особо охраняемая природная территория областного значения особо охраняемый водный объект «Долина р. Лутосня» (далее особо охраняемый водный объект) предложена к организации с целью обеспечения сохранности природных водных экосистем, имеющих особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое и рекреационное значение для Московской области.

Источник информации: https://pkk5.rosreestr.ru, http://oopt.aari.ru

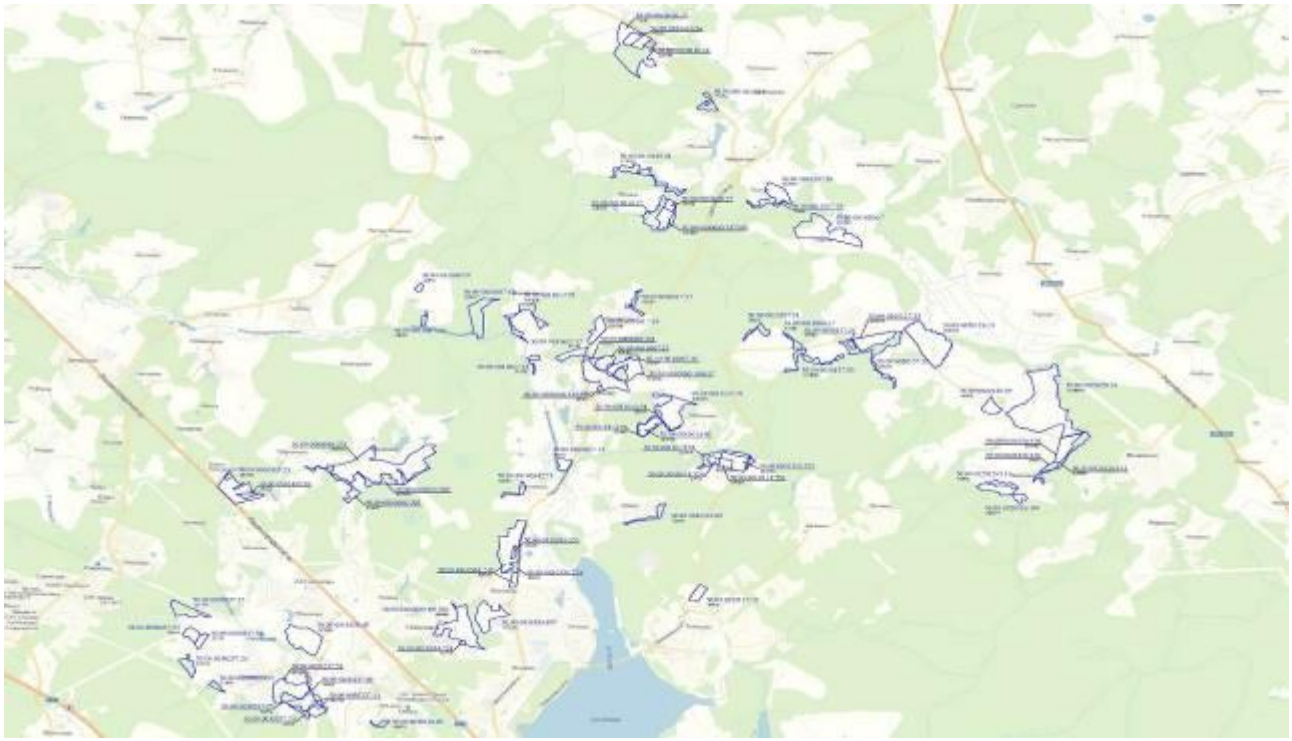
На территории зоны запрещено:
1) любое строительство, прокладка новых и расширение существующих дорог (кроме дорог без покрытия лесохозяйственного назначения вне мест произрастания охраняемых в заказнике растений, грибов и лишайников и мест обитания охраняемых в заказнике животных) и коммуникаций;
2) любые рубки, кроме выборочных санитарных и рубок ухода в лесных культурах;
3) любые рубки и вывоз древесины в период с 1 марта по 30 ноября;
4) любые рубки деревьев, на которых имеются гнезда хищных птиц и гнездовые дупла;

5) интродукция чужеродных видов растений и животных;
6) деятельность, вызывающая изменение естественного гидрологического режима, включая: спрямление и перенаправление русел рек и ручьев, их перегораживание и канализирование; засыпку болот, родников, ключей, сочений; осушительную мелиорацию, в том числе восстановление существующих мелиоративных систем.
7) организация туристских станций, бивуаков, палаточных лагерей, туристских троп и трасс, кроме организации экологических троп, по согласованию с уполномоченным органом;
8) распашка лугов;
9) поджигание растительности, устройство палов;
10) осуществление благоустройства (размещение дорожно-тропиночной сети, скамей, навесов от дождя и др.); за исключением создания экологических троп по согласованию с уполномоченным органом;
11) возведение физкультурно-оздоровительных, спортивных и спортивно-технических, рекреационных и иных сооружений, в том числе временного характера, за исключением видов деятельности разрешенных пунктом м) подраздела 1 (Допустимые виды деятельности) настоящего режима охраны;
12) проведение культурно-массовых мероприятий, спортивных соревнований, физкультурно-спортивных фестивалей и тренировочных сборов за пределами территории горнолыжных трасс у д. Парамоново;
13) разведение костров;
14) прослушивание аудиоустройств без наушников;
15) разведка и добыча полезных ископаемых, за исключением научно-исследовательских работ по геологическому изучение недр для государственных нужд и государственному мониторингу состояния недр;
16) взрывные работы;
17) использование пиротехнических средств;
18) заезд на территорию заказника и перемещение по ней с использованием моторных транспортных средств вне дорог с твердым покрытием (кроме транспорта и спецтранспорта для осуществления лесохозяйственной, селькохозяйственной и охотхозяйственной деятельности, природоохранного патрулирования, поддержания правопорядка, пожаротушения, предотвращения и ликвидации чрезвычайных ситуаций и спасения жизни людей, регламентного обслуживания существующих инженерных объектов и коммуникаций);
19) сбор дикорастущих растений, грибов и лишайников и их частей, являющихся объектами особой охраны заказника, их пересаживание;
20) изъятие из природы животных, являющихся объектами особой охраны заказника;
21) виды деятельности, которые могут привести к загрязнению территории и акватории, в том числе: проведение авиационно-химических работ; применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений, сорняками и малоценными породами деревьев и кустарников, за исключением феромонных ловушек; складирование ядохимикатов, минеральных удобрений, горюче-смазочных материалов, навоза; сброс отходов производства и потребления на территорию и акваторию, замусоривание, устройство навалов мусора;
22) свободный выпас и выгул домашних животных в лесу;
23) любая иная деятельность, противоречащая целям создания заказника или причиняющая вред природным комплексам и их компонентам.

7.3. Описание местоположения объекта оценки

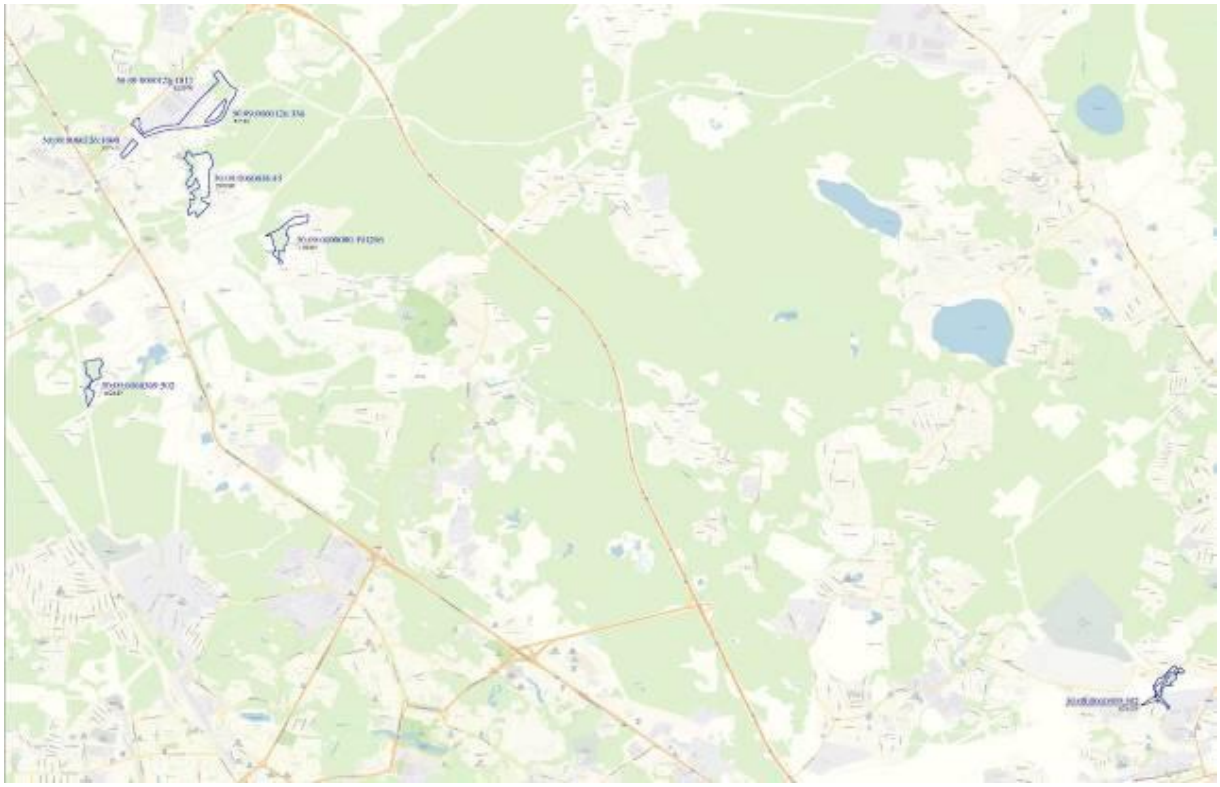
Земельные участки (51 ед.) расположены на территории Солнечногорского района Московской области.

Рисунок 1 Схема расположения земельных участков на территории Солнечногорского и района



Источник: (https://yandex.ru/maps)

Рисунок 2 Схема расположения земельных участков на территории Солнечногорского района



Источник: (https://yandex.ru/maps)

Солнечногорский район[4]

Солнечногорский муниципальный район расположен на северо-западе Московской области и граничит с Клинским, Истринским, Химкинским, Красногорским, Дмитровским, Мытищинским районами Московской области и Зеленоградским административным округом города Москвы.

Площадь района - 108 507 га. На 01.01.2016 г. численность населения составляла 138 764 человек. Административный центр - город Солнечногорск. В состав района входят 5 городских и 6 сельских поселений.

Экономика.

Экономика района представлена развитым промышленным производством, строительством, предприятиями торговли и общественного питания, транспорта и связи, жилищно-коммунального хозяйства и другими отраслями. В настоящее время основу экономического потенциала Солнечногорского муниципального района составляет высокотехнологичное промышленное производство. Предприятия производят разнообразную продукция, в том числе: металлоконструкции, металлические сетки, трубы, изделия из пластика, продукты питания, косметику, строительные материалы, мебель и другую продукцию, оказывают транспортные и логистические услуги. Предприятия АПК специализируются на переработке мяса.

Среди предприятий промышленного сектора, стабильно обеспечивающих положительные темпы роста: ООО «ПепсиКо Холдингс», ООО «Харрис СНГ», ОАО «Завод металлических сеток «Лепсе», ОАО «Солнечногорский механический завод», ЗАО «Солнечногорский электромеханический завод», ООО ПК «ЭКО СЕНЕЖ», ООО АПК «Дубинино», ЗАО «Завод новых полимеров «Сенеж», ООО «Форма-строй», ООО СП «Витраж», ОАО НПО «Стеклопластик», ЗАО «Солнечногорский завод «Европласт», филиал ООО «Икея-Торг», ООО «ФШМ №1», ООО «Сладкий орешек».

Наука.

На территории района находятся научные центры, имеющие общероссийское и международное значение: ФГУП «ВНИИ физико-технических и радиотехнических измерений» (стандартизация и метрология), ГУ «ВНИИ птицеперерабатывающей промышленности» (технологии переработки сельхозпродукции), ОАО «НПО Стеклопластик» (создание многофункциональных материалов из стекловолокна).

Предпринимательство.

Развитие малого и среднего бизнеса остается ключевым фактором экономического роста и роста доходов населения. Это один из основных источников создания новых рабочих мест и пополнения районного бюджета. Вклад малого бизнеса в экономику района возрастает с каждым годом. В сфере малого и среднего бизнеса за 2016 год создано 842 субъекта малого и среднего предпринимательства. На 01.01.2017 на территории Солнечногорского муниципального района зарегистрировано 8010 субъектов малого и среднего бизнеса, из них: 3421 – малые и средние предприятия, 4589 – индивидуальные предприниматели.

Из бюджетов разных уровней в 2016 году 13 предприятий Солнечногорского муниципального бюджета получили субсидий на сумму 35 млн. рублей. Малое и среднее предпринимательство представлено в таких отраслях экономики, как торговля, общественное питание, сфера услуг, промышленность, строительство.

Инвестиции.

Высокая инвестиционная привлекательность является ключевым фактором повышения конкурентоспособности района, поэтому местные власти стремятся создать в районе благоприятный инвестиционный климат. Привлекательность Солнечногорского муниципального района для инвесторов характеризуется такими факторами как: выгодное географическое расположение, наличие развитой транспортной инфраструктуры, коммуникаций, энергетики, трудовых ресурсов и квалифицированных кадров, а также поддержка инвесторов со стороны районных властей на всех этапах реализации проектов. В 2016 году в Солнечногорский муниципальный район было проинвестировано – 19 824,84 млн. рублей, создано 2273 рабочих места, введено в эксплуатацию 5

4 http://old.solreg.ru/socio_economic/

крупных инвестиционных проектов с совокупным объемом инвестиций 5,1 млрд. рублей. В 2017 году планируется ввести в эксплуатацию 6 крупных инвестиционных проектов с совокупным объемом инвестиций более 15 млрд. рублей, также будет создано более 3 000 рабочих мест. На территории Солнечногорского муниципального района успешно осуществляют свою деятельность такие предприятия с иностранными инвестициями, как ООО «ПепсиКо Холдингс», ООО «Харрис СНГ», ЗАО «ЛОНМАДИ», ЗАО «КВИНТМАДИ», ОО ООО «Камоцци Пневматика», ЗАО «Шуко интернационал Москва», ООО «Шерлэнд».

Новостройки.

В центре города планируется снос 16 ветхих домов площадью 6,9 кв. м. На этом месте до 2020 года будет построено 278 тыс. кв. м нового комфортного жилья. Новой современной частью города Солнечногорска стал микрорайоон Рекинцо-2. В инфраструктуре микрорайона планируется строительство школы, двух детских садов, многоэтажных гаражей, компьютерного клуба и других объектов социально-культурного назначения.

В западной части города Солнечногорска начато комплексное строительство жилых домов, зданий инженерной инфраструктуры, с проведением благоустройства и озеленения территории. В состав проектируемой застройки входят шесть 12-ти этажных домов, объекты соцкультбыта, детский сад и школа. Солнечногорский муниципальный район принимает участие в реализации программы Московской области «Спорт Подмосковья». По исполнению программных мероприятий в 2014 году выполнены работы по инженерным изысканиям, подготовке проектной и рабочей документации на строительство ФОК с универсальным спортивным залом в городском поселении Поварово.

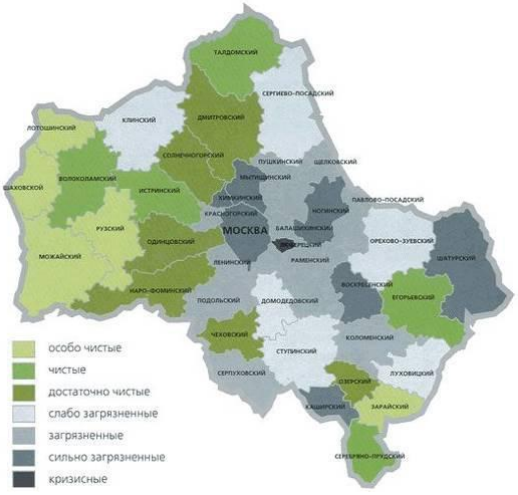
Транспорт.

Через район проходят важные транспортные магистрали России: Октябрьская железная дорога и автомагистраль «Москва-Санкт-Петербург» (М-10 «Россия»), на юго-востоке район граничит с международным аэропортом «Шереметьево». Кроме того, по территории района проходят Московская кольцевая железная дорога, Малая бетонная кольцевая автодорога (МБК) и автомобильные трассы, в том числе, Пятницкое шоссе, Таракановское шоссе и др. В конце 2014 года было открыто движение по первому участку скоростной платной автомагистрали «Москва—Санкт-Петербург» (М-11) с 15-58км.

В районе осуществляется совершенствование дорожной инфраструктуры: продолжается строительства скоростной платной автомагистрали «Москва — Санкт-Петербург» в обход Солнечногорска, ЦКАД (Центральной кольцевой автомобильной дороги), систематически осуществляется ремонт автодорог Солнечногорского района. С целью обеспечения безопасности пешеходов через автомагистраль «Москва — Санкт– Петербург».

На территории Солнечногорского муниципального района действует 18 регулярных маршрутов. Карта «Стрелка» действует с 1 февраля 2015 года, ей оплачивается более 70 % всех поездок. Принимается к оплате на всех муниципальных маршрутах.

Экология Московской области



7.4. Анализ наиболее эффективного использования

Наиболее эффективное использование является основополагающей предпосылкой при определении рыночной стоимости. В соответствии со Стандартами оценки, под наиболее эффективным способом использования имущества понимается «наиболее вероятное использование имущества, являющееся физически возможным, разумно оправданным, юридически законным, осуществимым с финансовой точки зрения и в результате, которого стоимость оцениваемого имущества будет максимальной».

Для определения наиболее эффективного использования необходимо следовать четырем критериям:

Юридическая правомочность - рассмотрение тех способов использования, которые разрешены действующим законодательством и нормативными документами всех уровней, распоряжениями о функциональном зонировании, ограничениями на предпринимательскую деятельность, положениями об исторических зонах, экологическим законодательством и т. п.;

Физическая возможность - рассмотрение физически реальных в данной местности и для данного участка способов использования (форма и размеры участка, свойства грунтов и т. п.);

Экономическая оправданность (финансовая осуществимость) - рассмотрение того, какое физически возможное и юридически правомочное использование будет давать владельцу недвижимости приемлемый доход, превышающий расходы на содержание недвижимости;

Максимальная эффективность (оптимальный выбор застройки) - выбор того, какой из правомочных, физически осуществимых и экономически оправданных видов использования будет приносить максимальный чистый доход или приводить к максимальной текущей стоимости объекта.

Несоответствие потенциального варианта использования любому из критериев не позволяет рассматривать его в качестве наиболее эффективного.

Под стоимостью, максимизации которой следует достичь, понимается рыночная стоимость. При этом, как следует из определения стоимости, способ использования недвижимости должен быть типичен для района, где она расположена.

Факторы, которые следует принять во внимание при этом, включают потенциал местоположения, рыночный спрос, правовую, технологическую и финансовую обоснованность проекта.

Рассмотрев структуру рынка недвижимости и проведя анализ экономического окружения объекта исследования, можно делать выводы о том, какого типа недвижимость может быть востребована в зоне расположения объекта.

Для оцениваемой территории необходимо рассмотреть варианты использования, которые физически возможны и юридически правомочны с точки зрения своего потенциально доходного использования.

Наиболее эффективное использование определяется как возможное (вероятное) и разумно обоснованное использование объекта оценки, которое физически реализуемо, юридически допустимо, финансово оправдано и обеспечивает максимальную стоимость объекта

Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки предполагает отбор вариантов его альтернативного использования. Список вариантов формируется, как правило, с учетом интересующих участников рынка возможностей полного или частичного изменения функционального назначения, конструктивных решений (например, ремонт, реконструкция, снос, новое строительство), изменения состава прав, других параметров, а также с учетом разрешенных вариантов использования земельного участка.

Анализ наиболее эффективного использования выполняется и отражается в отчете путем проверки соответствия рассматриваемых вариантов использования нескольким критериям по следующему алгоритму:

- отбор вариантов использования объекта оценки, соответствующих действующих законодательству;
- проверка каждого варианта использования, отобранного на предыдущем этапе, на физическую осуществимость;
- проверка каждого варианта использования, отобранного на предыдущем этапе, на экономическую целесообразность;
- выбор варианта экономически целесообразного использования, при котором стоимость объекта оценки может быть максимальной;
- формирование вывода о признанном оценщиком варианте наиболее эффективного использования

объекта оценки.

Анализ НЭИ для земельного участка как свободного

Под свободным земельным участком понимается земельный участок, который для целей анализа наиболее эффективного использования рассматривается как свободный от улучшений, характерных для его существующего использования.

Объекты оценки – земельные участки представляют собой не застроенные земельные участки, относящиеся к категории земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.

Критерий юридической допустимости

Согласно ст. 7 Земельного Кодекса Российской Федерации, земли сельскохозяйственного назначения являются одной из семи категорий в составе земель Российской Федерации. Как следует из содержания ст. 78, 81 Земельного Кодекса, земли сельскохозяйственного назначения имеют несколько видов разрешенного использования:

- для ведения личного (подсобного) хозяйства;
- для дачного строительства;
- для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства;
- для садоводства;
- для животноводства;
- для огородничества;
- для производства сельскохозяйственной продукции;
- для других видов деятельности, связанных с сельским хозяйством.

Согласно описанию объектов оценки и предоставленной документации, юридически допустимо использовать земельные участки для сельскохозяйственного производства.

Критерии физической возможности и экономической оправданности

Диктуется физическими характеристиками самого участка (инженерно-геологические параметры грунтов, местоположение, достаточность размера участков и т.д.), а также особенностями окружающей застройки.

На данном этапе следует отказаться от вариантов, физически не реализуемых на оцениваемых земельных участках вследствие особенностей окружающей их застройки.

Учитывая форму и предполагаемое использование земельных участков наиболее эффективное использование данных земельных участков для сельскохозяйственного производства.

Земельные участки с кадастровыми номерами: 50:09:0010616:15, 50:09:0020126:104, 50:09:0020126:114, 50:09:0020126:13, входят в состав «Особо охраняемой природной территории областного значения особо охраняемый водный объект «Долина р. Лутосня».

Оцениваемые участки используются в сельском хозяйстве для выращивания животных и хранения сельскохозяйственного урожая.

Критерий максимальной продуктивности

Исходя из вышеперечисленных факторов, Оценщик выбрал максимально эффективный вариант использования земельных участков как свободных для сельскохозяйственного производства.

Анализ НЭИ для земельных участков с существующими улучшениями

Земельные участки не застроены

Вывод

На основании проведенного анализа было определенно, что с учетом местоположения и индивидуальных характеристик объекта оценки наиболее эффективным будет использование оцениваемых объектов – земельных участков - по их назначению (для сельскохозяйственного производства).

8. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

Согласно ФСО №3 в отчете об оценке должен быть приведен анализ рынка объекта оценки, а также анализ других внешних факторов, влияющих на его стоимость. В разделе анализа рынка должна быть представлена информация по всем ценообразующим факторам, использовавшимся при определении стоимости, и содержаться обоснование значений или диапазонов значений ценообразующих факторов. На рыночную стоимость существенное влияние оказывают общая макроэкономическая ситуация в стране и локальная ситуация, сложившаяся в регионе расположения объекта.

В данном разделе приводится, по возможности, наиболее актуальная информация в соответствии с имеющимися в открытых источниках, обзорами, публикуемыми профессиональными аналитиками. При этом учитывается, что обзоры, максимально приближенные к дате, зачастую еще не сформированы, а имеющиеся обзоры охватывают не все сегменты рынка, поэтому часть сведений, приводимых в данном разделе, относится к более ранним датам.

8.1. АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ОБЩЕЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В СТРАНЕ И РЕГИОНЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ НА РЫНОК ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА

Для анализа рынка оцениваемого объекта, определения тенденций и перспектив его развития оцениваются: внешнеполитические события и отношения страны с другими государствами, общественно-экономический строй, макроэкономические показатели страны и их динамика, состояние и уровень развития финансово-кредитной системы, изучаются основные внутренние политические и экономические события, перспективные изменения экономики и инвестиционные условия, а также уровень и тенденции социально-экономического развития региона местонахождения объекта, прямо и косвенно влияющие на предпринимательскую активность, на поведение участников рынка, на доходы и накопления населения и бизнеса.

Годовая инфляция снизилась до 5,33% в годовом выражении.

По обновленному прогнозу ЦБ, инфляция по итогам 2026 года составит 4,5–5,5%, а в 2027 и 2028 годах будет находиться на целевом уровне 4%. Регулятор продолжит поддерживать жёсткость денежно-кредитных условий, необходимых для возвращения инфляции к цели. Дальнейшие решения по ключевой ставке будут приниматься в зависимости от устойчивости замедления инфляции и динамики инфляционных ожиданий.

О текущей ценовой ситуации[5]

За неделю с 19 по 25 мая 2026 года инфляция составила 0,07% н/н.

На продовольственные товары снижение цен продолжилось (-0,07% н/н): как на плодоовощную продукцию (-0,11% н/н), так и на остальные продукты питания (-0,07% н/н). В секторе непродовольственных товаров темпы роста цен составили 0,10% н/н, в секторе наблюдаемых услуг[6] *– 0,24% н/н.*

Потребительская инфляция с 19 по 25 мая 2026 года

1. За неделю с 19 по 25 мая 2026 года инфляция составила 0,07% н/н.
2. В сегменте продовольственных товаров снижение цен сохранилось (-0,07% н/н), в том числе на плодоовощную продукцию (-0,11% н/н). Продолжилось снижение цен на помидоры (-3,6% н/н), снизились темпы роста цен на капусту (до 1,3% н/н) и лук (до 2,1% н/н). На остальные продукты питания также продолжилось снижение цен (-0,1% н/н). Ускорилось удешевление яиц (до -2,2% н/н), молока (до -0,2% н/н), продолжили снижаться цены на масло сливочное (-0,4% н/н), свинину (-0,3% н/н), баранину (-0,2% н/н), крупу гречневую и муку пшеничную (по -0,1% н/н), подешевел рис (-0,4% н/н).
3. В сегменте непродовольственных товаров темпы роста цен составили 0,10% н/н. Замедлился рост цен на электро- и бытовые приборы (до 0,1% н/н). Продолжилось снижение цен на одежду и обувь (-0,2% н/н и -0,1% н/н соответственно), подешевела бытовая химия (-0,1% н/н). На легковые автомобили продолжился околонулевой рост цен (0,01% н/н), в том числе на иномарки (0,01% н/н),

[5] https://www.economy.gov.ru/material/directions/makroec/ekonomicheskie_obzory/o_tekushchey_cenovoy_situacii_27_maya_2026_goda.html
[6] Включают туристические, регулируемые и бытовые услуги.

на отечественные авто цены стабильны. На бензин темпы роста цен составили 0,34%, на дизельное топливо – 0,47% н/н.
4. В сегменте наблюдаемых услуг за неделю с 19 по 25 мая 2026 года цены изменились на 0,24% н/н. Подешевели услуги гостиниц (-0,1% н/н), ускорилось снижение цен на поездку в отдельные страны Юго-Восточной Азии (до -2,9% н/н). Темпы роста цен на услуги по восстановлению зуба пломбой снизились до 0,2% н/н.

Мировые рынки

5. В период с 19 по 25 мая на мировых рынках продовольствия цены снизились на -2,1% (стабилизация неделей ранее). В годовом выражении в мае продовольственные товары подорожали на 11,2% г/г.
В отчетный период продолжили дешеветь пшеница в США (-3,1%) и во Франции (-0,9%), кукуруза (-2,5%), сахар-сырец (-2,1%) и соевые бобы (-1,1%), при этом подорожал белый-сахар (+0,3%). После роста неделей ранее отмечается снижение цен на соевое (-1,9%) и пальмовое (-1,0%) масла, говядину (-5,3%) и свинину (-2,2%).
6. На мировом рынке удобрений котировки снизились на -5,8% (+1,3% на прошлой неделе) на фоне уменьшения стоимости смешанных (-0,9%) и азотных (-10,6%) удобрений. В годовом выражении в мае цены на удобрения увеличились на 17,6% г/г.
7. На мировом рынке черных металлов цены снизились на -0,5% (-0,6% на прошлой неделе) в связи с сокращением стоимости железной руды (-0,6%) и металлопроката (-1,9%). Цены на металлолом выросли (+0,5%), а на арматуру – стабилизировались. В годовом выражении в мае черные металлы подорожали на 13,3% г/г.
8. На мировом рынке цветных металлов цены увеличились на 1,3% (-3,1% неделей ранее) вследствие удорожания алюминия (+1,5%), меди (+1,8%) и никеля (+0,5%). В годовом выражении в мае цены на рассматриваемые металлы увеличились на 36,6% г/г.

Таблица 8-1 Основные показатели развития экономики (в процентах нарастающим итогом с начала года к соответствующему периоду предыдущего года)[7]

Показатель	2017	2018	2019	2020	2021	2022*	2023*	2024*	2025*	1 кв. 2026
ВВП (индекс физического объема), %	101,8	102,8	102,2	97,3	105,9	98,6	104,1	104,9	101,0	99,7
Индекс потребительских цен за период, к концу предыдущего периода	102,5	104,3	103,0	104,9	108,4	111,9	107,4	109,5	105,6	105,9
Индекс промышленного производства	103,7	103,5	103,4	97,9	106,3	100,7	104,3	105,1	101,3	100,3
Индекс производства продукции сельского хозяйства	102,9	99,8	104,3	101,3	99,6	111,3	100,2	96,7	104,9	100,2
Индекс инвестиций в основной капитал	104,8	105,4	102,1	98,6	107,7	104,6	109,8	107,4	99,7**	н/д
Реальные располагаемые денежные доходы населения	99,5	100,7	101,2	98,0	103,3	104,5	106,1	108,2	107,4	101,5*
Оборот розничной торговли	101,3	102,8	101,9	96,8	107,8	93,5	108,0	107,7	102,6	103,6
Экспорт товаров, млрд долл. США	357,8	449,6	424,6	338,6	493,1	592,5	425,1	433,8	418,3	97,2
Импорт товаров, млрд долл. США	227,5	238,5	247,4	234,0	293,5	255,3	285,1	282,9	279,0	66,9

Источник: Социально-экономическое положение России, https://rosstat.gov.ru/compendium/document/50801, https://customs.gov.ru/statistic, https://translom.ru/news/obzor-vneshnetorgovykh-pokazateley-rf-po-itogam-2025-goda, https://www.kommersant.ru/doc/8654099
** Без учета статистической информации по Донецкой Народной Республике (ДНР), Луганской Народной Рес-публике (ЛНР), Запорожской и Херсонской областям*
*** Оценка*

Диапазоны[8] представленных аналитиками прогнозов на предстоящие годы расширились по многим показателям. Среди них ИПЦ, уровень безработицы, экспорт, импорт, торговый баланс и цена нефти.

- **Инфляция:** Аналитики повысили прогнозы на 2026–2027 годы до 5,5% (+0,2 п.п. к мартовскому опросу) и 4,4% (+0,3 п.п.) соответственно. Они ожидают, что инфляция вернется к 4% в 2028 году.

[7] Социально-экономическое положение России, https://rosstat.gov.ru/compendium/document/50801, https://customs.gov.ru/statistic
[8] https://cbr.ru/statistics/ddkp/mo_br/

- **Ключевая ставка:** Прогнозы немного повышены на всем горизонте – до 14,1% годовых (+0,1 п.п.) в 2026 году, 10,7% годовых (+0,4 п.п.) в 2027 году и 9,0% годовых (+0,1 п.п.) в 2028 году. Прогноз на конец горизонта остается выше медианной оценки нейтральной ключевой ставки (8,0% годовых). Реальная ключевая ставка, рассчитанная из прогнозов аналитиков – 8,5% (-0,3 п.п.) в 2026 году, 6,2% (+0,4 п.п.) в 2027 году и 5,0% (+0,2 п.п.) в 2028 году.
- **ВВП:** Прогнозы роста почти не изменились – 1,0% в 2026 году, 1,5% (-0,1 п.п.) в 2027 году и 1,8% в 2028 году. Медианная оценка долгосрочных темпов роста снижена на 0,1 п.п. до 1,7%. Согласно прогнозам аналитиков, прирост ВВП в 2028 году к 2021 году составит +13,3% (средний темп: 1,9% в год).

Таблица 8-2 Результаты опроса: апрель 2026 года

	2021 (факт)	2022 (факт)	2023 (факт)	2024 (факт)	2025 (факт)	2026	2027	2028
ИПЦ (в % дек. к дек. пред. года)	8,4	11,9	7,4	9,5	5,6	5,5	4,4	4,0
ИПЦ (% к пред. году, в среднем за год)	6,7	13,8	5,9	8,4	8,7	5,6	4,5	4,1
Ключевая ставка (в % годовых, в среднем за год, с учетом выходных дней)	5,7	10,6	9,9	17,5	19,2	14,1	10,7	9,0
ВВП (%, г/г)	5,9	-1,4	4,1	4,9	1,0	1,0	1,5	1,8
Уровень безработицы (%, в среднем за год)	4,8	4,0	3,2	2,5	2,2	2,3	2,5	2,6
Номинальная заработная плата (%, г/г, в среднем за год)	11,5	14,1	14,6	19,0	13,5	9,0	7,8	7,0
Баланс консолидированного бюджета (% ВВП за соответствующий год)	0,8	-1,4	-2,3	-1,6	-3,9	-2,5	-1,6	-1,3
Экспорт товаров и услуг (млрд долл. США в год)	550	641	465	477	466	506	488	487
Импорт товаров и услуг (млрд долл. США в год)	377	347	380	383	400	412	417	431
Курс USD/RUB (руб. за долл., в среднем за год)	73,6	67,5	84,7	92,4	83,4	81,2	89,0	96,3
Цена нефти для налогообложения[2] (долл. США за баррель, в среднем за год)	69	76	63	68	52	65	60	60
Показатели, рассчитанные на основе полученных ответов:								
Реальная ключевая ставка[3] (в % годовых, в среднем за год, с учетом выходных дней)	-2,7	-1,3	2,5	8,0	13,6	8,5	6,2	5,0
ВВП (кумулятивный уровень, 2021 г.= 100)	100,0	98,6	102,6	107,7	108,7	109,8	111,5	113,3
Реальная заработная плата[4] (%, г/г, в среднем за год)	4,5	0,3	8,2	9,7	4,4	3,3	2,7	2,6
Реальная заработная плата (кумулятивный уровень, 2021 г. = 100)	100,0	100,3	108,5	119,1	124,3	128,4	132,2	135,3
Торговый баланс (товары и услуги) (млрд долл. США в год)	173	293	86	94	68	98	68	62

Нейтральная ключевая ставка (% годовых)	Медиана	8,0	Уровень ключевой ставки, при котором денежно-кредитная политика поддерживает в долгосрочном периоде инфляцию и инфляционные ожидания на цели и ВВП на потенциальном уровне.
	Центр. тенденция 10-90%	7,0-9,3	
Долгосрочный рост ВВП (%, г/г)	Медиана	1,7	Ожидаемые средние темпы роста потенциального ВВП на горизонте 2029 - 2033 годов.
	Центр. тенденция 10-90%	1,2-2,2	

- **Уровень безработицы:** Прогнозы понижены на 0,1 п.п. на всем горизонте. Аналитики ожидают, что средняя безработица составит 2,3% в 2026 году, вырастет до 2,5% в 2027 году и до 2,6% в 2028 году, оставаясь значительно ниже значений 2021 года (4,8%) и 2023 года (3,2%).
- **Номинальная зарплата:** Аналитики повысили прогноз роста номинальной заработной платы на 2026–2027 годы. Они ожидают замедления роста до 9,0% (+1,0 п.п.) в 2026 году, до 7,8% (+0,2 п.п.) в 2027 году и до 7,0% в 2028 году. Расчеты на основе прогнозов аналитиков по номинальной заработной плате и средней инфляции предполагают, что реальная зарплата вырастет на 3,3% в 2026 году, на 2,7% в 2027 году и на 2,6% в 2028 году. К концу прогнозного горизонта реальная заработная плата будет на 35,3% выше, чем в 2021 году (средний темп: 5,0% в год).
- **Баланс консолидированного бюджета:** Аналитики ожидают меньший дефицит консолидированного бюджета на всем горизонте – 2,5% ВВП (меньше на 0,3 п.п.) в 2026 году, 1,6% ВВП (меньше на 0,1 п.п.) в 2027 году и 1,3% ВВП (меньше на 0,1 п.п.) в 2028 году.

- **Экспорт товаров и услуг:** Аналитики повысили прогнозы на 2026–2027 годы – 506 млрд долл. (+43 млрд долл.) в 2026 году и 488 млрд долл. (+12 млрд долл.) в 2027 году. Прогноз на 2028 год понижен до 487 млрд долл. (-8 млрд долл.). Это на 11% (63 млрд долл.) ниже, чем экспорт в 2021 году.
- **Импорт товаров и услуг:** Прогнозы повышены на всем горизонте – 412 млрд долл. (+7 млрд долл.) в 2026 году и 417 млрд долл. (+4 млрд долл.) в 2027 году. Прогноз на 2028 год – 431 млрд долл. (+4 млрд долл.) Это на 14% (54 млрд долл.) выше, чем импорт в 2021 году.
- **Курс USD/RUB:** Аналитики ожидают более крепкий рубль, чем в мартовском опросе, на всем горизонте. Прогноз на 2026 год – 81,2 рублей за долл., на 2027 год – 89,0 рублей за долл., на 2028 год – 96,3 рублей за доллар (рубль крепче на 1,6–3,5% по сравнению с мартовским опросом).
- **Цена нефти для налогообложения:** Прогноз на 2026 год повышен до 65 долл. за баррель, на 2027 и 2028 годы – до 60 долл. за баррель.

Вывод: Анализ макроэкономических показателей указывает на сохранение положительных, но низких темпов роста ВВП в сочетании с высокой ключевой ставкой и инфляцией, что создаёт риски для рыночной стоимости объекта оценки, но не свидетельствует о рецессии.

Положение России в мире[9]

Таблица 8-3 Основные экономические показатели России [10]

(изменение в % или в рублях в сопоставимых ценах)

№	Показатели	26/25	25/24		24/23	23/22
		1 кв.	2025	+/- %	+/- % г/г	+/- % г/г
1.	Валовой внутренний продукт, трлн. руб.		214,26	+1,0	+4,9	+4,1
2.	Инвестиции в основной капитал, трлн. руб.		42,6	-2,3	+8,4	+9,8
3.	Реальные располагаемые денежные доходы населения (за вычетом инфляции и выплат по кредитам и страховых), %	+1,5		+7,4	+8,2	+6,1

(изменение в% или в рублях в сопоставимых ценах)

№	Показатели	Янв-март 2026	Янв-март 26/25	25/24	24/23	23/22
			+/- %	+/- %	+/- % г/г	+/- % г/г
4.	Выпуск товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности, индекс		-0,7	+0,9	+4,8	+5,7
5.	Промышленное производство, индекс		+0,3	+0,8	+4,6	+4,3
6.	Продукция сельского хозяйства, трлн.руб.	1,1	+0,2	+4,9	-3,2	+0,2
7.	Строительство всего, трлн. руб.	2,9	-10,0	+2,5	+2,1	+9,0
8.	Введено в эксплуатацию общей площади зданий, млн. кв.м.	34,4	-20,4	+3,0		
	- жилых помещений, млн. кв.м.	27,6	-26,7	+1,6	+0,7	+7,5
	- нежилых помещений, млн. кв.м.	6,8	-1,5	+7,8	Нет данных	Нет данных
	- коммерческих, в т.ч. административных, млн. кв.м.	2,37	-10,1	+34,3	Нет данных	Нет данных
9.	Грузооборот транспорта, млрд. т-км.	1364,4	-3,4	-0,7	+0,4	-0,6
	Пассажирооборот транспорта общего пользования, млрд. пасс-км.	112,6	+0,6	-0,6	+6,3	+12,8
10.	Оборот розничной торговли, трлн. руб.	15,3	+3,6	+2,6	+7,2	+6,4
11.	Оборот общественного питания, трлн. руб. **янв-фев**	0,75	+10,9	+8,7	+9,0	+13,9
12.	Объем платных услуг населению, трлн. руб.	5,3	+3,3	+2,7	+3,3	+6,9
13.	Инфляция, %					
14.	- промышленная		-1,8	+1,9	+12,1	+4,0
15.	- потребительская		+5,9	+8,7	+9,5	+5,9
16.	Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций реальная (минус инфл)		+8,9	+6,5	+8,5	+0,6

(изменение в % или в рублях в текущих ценах)

	Показатели	Янв-февр 2026	Янв-февр 26/25, %	25/24, %	24/23, %	23/22, %
17.	Задолженность по кредитам физических лиц на **01.03.2026,** млрд.руб.	36,3	+4,6	-1,0	+5,4	+23,4
	- в т.ч. задолженность по жилищным кредитам, трлн.руб.	21,1	+10,6	+7,1	+6,6	+30,1
	(из них просроченная задолженность, трлн.руб.)	0,4	0,0	в 2,1 раза	+47,2	
18.	Задолженность организаций по кредитам и займам на **01.03.2026,** трлн.руб.	149,1	+15,0	+16,9	+17,6	+23,9
	(из них просроченная задолженность)	0,353	+3,5	+39,3	-7,8	-1,1
19.	Международные резервы России (ЗВР), на **27.03.2026**г:,млрд. долл. США (учитывая переоценку золотого запаса)	771,7	+13,7	+25,6	+2,0	-1,7

[9] https://statrielt.ru/statistika-rynka/pokvartalnaya-statistika/108-arkhiv-analiz-obshchej-politicheskoj-i-sotsialno-ekonomicheskoj-obstanovki/2323-arkhiv-pdf-analiz-obshchej-politicheskoj-i-sotsialno-ekonomicheskoj-obstanovki

[10] По данным Росстата) зеленый – положительные показатели или динамика, красный - отрицательные показатели или динамика

	Показатели	Янв-февр 2026	Янв-февр 26/25, %	25/24, %	24/23, %	23/22, %
20.	Исполнение консолидированного бюджета и бюджетов государственных внебюджетных фондов (профицит (+), дефицит (-)) за январь **2026** года, трлн.руб.	-5,99	+57,2	в 1,75 раза		
21.	Государственный внешний долг, на **01.04.2026г**., млрд. долл. США	61,1	+12,3	+7,5	-2,3	0.0

	Другие показатели	06.04.2026	01.01.2026	01.01.2025	01.01.2020
22.	Ключевая ставка ЦБР с **27.04.26г.**, %	14,5	16,0	21,0	6,25
23.	Курс рубля к доллару США по данным Московской биржи	75,34	77,45	85,75	61,91
24.	Нефть Brent (Urals / Brent ≈ 0,87-0,90)	106,54	61,96	87,0	68,36

Кредитный рейтинг России

В апреле 2017 г. Банк России внес в реестр филиалов и представительств иностранных кредитных рейтинговых агентств сведения о филиалах S&P, Moody's и Fitch.

До февраля 2022 г. у России были инвестиционные рейтинги:

• Fitch и S&P: «BBB-» (достаточный уровень платёжеспособности, при этом отмечается высокая степень чувствительности к негативным факторам внешней среды);

• Moody's: «Ba1» (спекулятивный уровень кредитоспособности с заметным риском). [11]

В марте-апреле 2022 г. S&P, Moody's и Fitch значительно понизили кредитные рейтинги России:

• S&P: «CC (негативный)» (очень высокая подверженность рискам, дефолт пока не произошел, но более чем вероятен);

• Moody's : н/д;

• Fitch Ratings: «C» (начался дефолт или процесс, подобный дефолту, возможности для внешнего финансирования эмитента отсутствуют). [12]

Позже (в 2022 г.) все указанные рейтинги были отозваны[13], не обновлялись до конца 2025 г.

В мае 2025 г. Китайское агентство China Chengxin International Credit Rating (CCXI) повысило суверенный кредитный рейтинг России до «BBB+g» (достаточный уровень платёжеспособности, но при этом отмечается высокая степень чувствительности к негативным факторам внешней среды), что стало первой подобной оценкой за границей (для Российской Федерации) после начала специальной военной операции в Украине. Обоснование рейтинга «BBB+g»: «экономика России демонстрирует устойчивость к потрясениям, а содействие в обслуживании внешнего долга оказывают проводимая финансовая и денежно-кредитная политика, международные резервы и Фонд национального благосостояния (ФНБ)».[14]

В мае 2025 г. китайское агентство China Lianhe присвоило России рейтинг «BBBi+» (умеренно высокий уровень кредитоспособности, финансовой надежности и устойчивости) в национальной валюте и «BBBi-» – в иностранной, прогноз – «стабильный».[15]

В июне 2025 г. Россия получила от китайского агентства CSCI Pengyuan рейтинги «A-i» (высокий уровень кредитоспособности и низкий риск дефолта) в национальной и иностранной валютах. [16]

В августе 2025 г. рейтинги "iAsc" (высокая способность к погашению долга, низкий риск дефолта и относительная уязвимость к неблагоприятным экономическим условиям) в национальной и иностранной валютах России присвоило государственное агентство Dagong International, прогноз по рейтингу – "стабильный".[17]

Ключевая ставка Банка России

Ключевая (базовая) процентная ставка — это минимальный процент, под который Банк России выдает кредиты коммерческим банкам. Получив кредит у Банка России, коммерческие банки дают кредиты компаниям и розничным потребителям уже под собственный процент, который выше значения ключевой ставки.

[11] https://www.vedomosti.ru/finance/articles/2025/06/12/1116803-rossiya-poluchila-vtoroi-reiting-kitae
[12] http://global-finances.ru/suverennyie-kreditnyie-reytingi-rossii/, https://countryeconomy.com/ratings/russia
[13] https://www.rbc.ru/business/28/03/2022/624138ce9a7947c05401ed31, https://www.forbes.ru/investicii/460261-moody-s-vsled-za-fitch-i-s-and-p-otzovet-rejtingi-vseh-rossijskih-kompanij
[14] https://www.rbc.ru/economics/19/05/2025/682adb449a794722fed025b7
[15] https://companies.rbc.ru/news/qgc5kop7iB/zachem-rossii-rejtingi-kitajskih-agentstv/
[16] https://rusvesna.su/news/1750237346
[17] https://www.tbank.ru/invest/social/profile/terry2020/7005c801-dca8-4c42-8d5f-8a6c4162d283/?author=profile

Таблица 8-4 Изменения ключевой ставки Банка России в 2023-2026 гг.

Дата изменения ключевой ставки	Значение ключевой ставки
2023 год	
27.07.2023	8,5%
15.08.2023	12,0%
18.09.2023	13,0%
30.10.2023	15,0%
18.12.2023	16,0%
2024 год	
29.07.2024	18,0%
16.09.2024	19,0%
28.10.2024	21,0%
2025 год	
09.06.2025	20,0%
28.07.2025	18,0%
15.09.2025	17,0%
27.10.2025	16,5%
22.12.2025	16,0%
2026 год	
16.02.2026	15,5%
23.03.2026	15,0%
27.04.2026	14,5%

Основные причины политики Центрального Банка в отношении ключевой ставки[18]:

- Динамика внутреннего спроса приблизилась к возможностям расширения предложения товаров и услуг. При этом показатели устойчивого роста цен пока не снижаются и, по оценке Банка России, остаются в диапазоне 4–5% в пересчете на год. Сохраняется существенная неопределенность со стороны внешних условий и параметров бюджетной политики.
- Банк России будет оценивать целесообразность дальнейшего снижения ключевой ставки на ближайших заседаниях в зависимости от устойчивости замедления инфляции, динамики инфляционных ожиданий, а также от оценки рисков со стороны внешних и внутренних условий. Базовый сценарий предполагает среднюю ключевую ставку в диапазоне 14,0–14,5% годовых в 2026 году и 8,0–10,0% годовых в 2027 году. По прогнозу Банка России, с учетом проводимой денежно-кредитной политики годовая инфляция снизится до 4,5–5,5% в 2026 году. Устойчивая инфляция сложится вблизи 4% во втором полугодии 2026 года. В 2027 году и далее годовая инфляция будет находиться на цели.
- В 1к26 текущий рост цен с поправкой на сезонность в среднем составил 8,7% в пересчете на год после 4,4% в 4к25. Аналогичный показатель базовой инфляции в среднем составил 6,3% после 5,0% в предыдущем квартале. Такая динамика связана с разовыми факторами (прежде всего с повышением НДС и индексацией регулируемых цен и тарифов). С их исключением оценка устойчивой инфляции не изменилась и в целом находится в диапазоне 4–5% в пересчете на год. Годовая инфляция, по оценке на 20 апреля, составила 5,7%.
- Инфляционные ожидания с марта менялись разнонаправленно. Инфляционные ожидания населения снизились. Ценовые ожидания бизнеса существенно не изменились. Ожидания участников финансового рынка немного выросли. В целом ожидания будущей инфляции сохраняются на повышенном уровне. Это может препятствовать ее устойчивому замедлению.
- По оперативным данным, российская экономика в 1к26 замедлилась, в том числе из-за подстройки к произошедшим налоговым изменениям. Также повлияло меньшее количество рабочих дней и неблагоприятные погодные условия. Инвестиционная активность остается сдержанной. Сохраняется тенденция на замедление роста потребительского спроса, несмотря на некоторое оживление в марте. С учетом того что динамика экономической активности в 1к26 во многом обусловлена разовыми факторами, прогноз по росту ВВП в 2026 году сохранен на уровне 0,5–1,5%.
- Напряженность на рынке труда постепенно снижается. По данным опросов, доля предприятий, испытывающих дефицит кадров, продолжает сокращаться и находится на минимальном значении с середины 2023 года. Компании планируют более умеренные индексации зарплат в 2026 году по сравнению с 2023–2025 годами. При этом безработица остается на исторических минимумах, а рост зарплат продолжает опережать рост производительности труда.

[18] https://cbr.ru/press/pr/?file=24042026_133000key.htm

• Денежно-кредитные условия немного смягчились, но остаются жесткими. Процентные ставки уменьшились в большинстве сегментов финансового рынка. Неценовые условия банковского кредитования по-прежнему жесткие.

• Кредитная активность сдержанная. Это в том числе связано с рекордно высоким авансированием госрасходов в 1к26. Склонность домашних хозяйств к сбережению в целом остается высокой.

• Проинфляционные риски по-прежнему преобладают над дезинфляционными на среднесрочном горизонте. Основные проинфляционные риски связаны с ухудшением перспектив мировой экономики и ростом ценового давления в мире на фоне усиления геополитической напряженности, а также с высокими инфляционными ожиданиями и длительным периодом роста зарплат темпами выше роста производительности труда. Дезинфляционные риски связаны с более значительным замедлением внутреннего спроса.

Банк России исходит из объявленных параметров бюджетной политики. Они предполагают, что на среднесрочном горизонте бюджетная политика будет способствовать замедлению инфляции. В случае более высоких расходов, сопровождаемых ростом структурного дефицита бюджета, потребуется более жесткая денежно-кредитная политика, чем в базовом сценарии.

Следующее заседание Совета директоров Банка России, на котором будет рассматриваться вопрос об уровне ключевой ставки, запланировано на 19 июня 2026 года.

Прогнозы развития экономики России

Сценарные условия функционирования экономики Российской Федерации, основные параметры прогноза социально-экономического развития Российской Федерации и прогнозируемые изменения цен (тарифов) на товары, услуги хозяйствующих субъектов, осуществляющих регулируемые виды деятельности в инфраструктурном секторе, на 2027 год и на плановый период 2028 и 2029 годов[19]

Минэкономразвития России разработало сценарные условия функционирования экономики Российской Федерации и основные параметры прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на 2027 год и на плановый период 2028 и 2029 годов (далее – сценарные условия). Сценарные условия сформированы в двух вариантах – базовом и консервативном. Базовый вариант описывает наиболее вероятный сценарий развития российской экономики. Консервативный вариант основан на предпосылках об ухудшении внешнеэкономических условий.

Основные параметры базового варианта

Оценка развития ситуации в российской экономике в 2026 году

Макроэкономические параметры базового сценария рассчитываются в условиях более жестких денежно-кредитных параметров, чем учитывались при разработке прогноза социально-экономического развития осенью 2025 года. Текущие оценки Банка России по ключевой ставке в среднем на 2026 год составляют 14,0-14,5 % против 12,0-13,0 % в сентябре прошлого года.

В результате сложившихся тенденций развития в базовом варианте предполагается рост ВВП на 0,4 % в реальном выражении относительно уровня 2025 года. Номинальный объем ВВП возрастет за год на 13,7 трлн рублей и составит 228 трлн рублей.

Торговый баланс в 2026 году оценивается на уровне 133,6 млрд долл. США, что больше, чем годом ранее, на 16,5 млрд долл. США, в основном за счет роста нефтегазового экспорта. Курс рубля укрепится и составит в среднем за 2026 год 81,5 рублей за долл. США (83,4 рублей за долл. США в 2025 году).

Инфляция продолжит замедляться и к концу 2026 года составит 5,2 % декабрь к декабрю.

С учетом зафиксированного в начале года замедления роста потребительской активности суммарный оборот розничной торговли, общественного питания и платных услуг населению в 2026 году увеличится на 1,2 % (в 2025 году – на 4,0 %), в том числе оборот розничной торговли – на 0,8 % (в 2025 году – на 4,1 %), объем платных услуг населению – на 1,7 % (годом ранее – на 2,8 процента).

Замедление прироста потребительского спроса будет происходить на фоне замедления роста реальных располагаемых денежных доходов населения – прирост за 2026 год составит 0,8 %. Одновременно с этим поддержку росту потребительской активности будут оказывать накопленные сбережения населения (норма сбережения при этом сократится в 2026 году до 14,3 процентов).

[19] Сценарные условия функционирования экономики Российской Федерации, основные параметры прогноза социально-экономического развития Российской Федерации и прогнозируемые изменения цен (тарифов) на товары, услуги хозяйствующих субъектов, осуществляющих регулируемые виды деятельности в инфраструктурном секторе, на 2027 год и на плановый период 2028 и 2029 годов, https://www.economy.gov.ru/material/directions/makroec/prognozy_socialno_ekonomicheskogo_razvitiya/scenarnye_usloviya_funkcionirovaniya_ekonomiki_rf_osnovnye_parametry_prognoza_socialno_ekonomicheskogo_razvitiya_rf_na_2027_god_i_na_planovyy_period_2028_i_2029.html, дата публикации 12.05.2026 г.

Объем промышленного производства увеличится на 0,6 %, в том числе обрабатывающей промышленности – на 1,0 процента.
Однако при этом продолжится сокращение инвестиционной активности (на 1,5 %) в условиях сохранения относительно дорогих заемных средств и сокращения прибыли организаций (сальдированный финансовый результат в 2025 году сократился на 3,9 % после сокращения на 6,9 % годом ранее).
На фоне структурных изменений в экономике и оптимизации издержек производителей уровень безработицы в 2026 году отойдет от исторических минимумов и составит до 2,4 % от рабочей силы.
Среднесрочный прогноз на 2027–2029 годы
В базовом варианте рост экономики будет ускоряться от 1,4 % в 2027 году до 2,4 % в 2029 году. В номинальном выражении к концу прогнозного периода объем ВВП превысит 270 трлн рублей.
При этом в 2027 году ожидается сокращение мировых цен на топливно-энергетические товары. В этих условиях российский экспорт товаров снизится на 17,5 млрд долл. США до 424,7 млрд долл. США в основном за счет нефтегазового экспорта. К 2029 году объем экспорта товаров увеличится до 464,4 млрд долл. США. Доля ненефтегазового экспорта возрастет до 56,3 % в 2029 году (в 2026 году – 50,2 процента).
Импорт товаров в 2027 году возрастет на 13,5 млрд долл. США до 322 млрд долларов, к 2029 году объем импорта, по оценкам, увеличится до 353 млрд долл. США.
В результате, торговый баланс в 2027 году составит 102,6 млрд долл. США с дальнейшим увеличением до 111,1 млрд долл. США в 2029 году.
Курс рубля будет ослабевать: до 87,4 рублей за долл. США в среднем за 2027 год и 96,0 рублей за долл. США в среднем за 2029 год.
Индекс потребительских цен будет расти на 4,0 % в год в соответствии с таргетом Банка России.
По мере смягчения денежно-кредитных условий рост инвестиций в основной капитал возобновится в 2027 году (прирост составит 2,0 %). Сокращение 2025-2026 годов будет скомпенсировано по итогам 2028 года. Накопленный прирост за 2027-2029 годы оценивается на уровне 7,7 % в реальном выражении.
Объем промышленного производства будет расти на 2,1 – 2,5 % в год.
Уровень безработицы стабилизируется на уровне 2,3 % рабочей силы.
Рост потребительской активности ускорится. Так, прирост суммарного оборота розничной торговли, платных услуг населению и общественного питания возрастет с 2,4 % в 2027 году до 3,1 % в 2029 году, в том числе оборот розничной торговли в 2027 году увеличится на 2,3 %, в 2029 году – на 3,1 процента.
Рост потребительской активности прогнозируется на фоне снижения средней склонности населения к сбережениям (до 11,4 % к 2029 году), а также ускорения роста реальных располагаемых денежных доходов населения (с 2,1 % в 2027 году до 2,7 % в 2029 году).
Риски прогноза
Со стороны внешних условий сохраняются риски эскалации геополитических конфликтов, основным эффектом которых становится рост цен на энергоносители и другие категории товаров.
В среднесрочной перспективе увеличиваются риски дефицита энергоресурсов, что будет сдерживающим фактором для роста экономик многих крупных стран (прежде всего, в части сокращения производства нефтехимической продукции, в том числе удобрений, продукции агропромышленного комплекса и легкой промышленности). Общее снижение экономической активности в этих странах несет риски в части сокращения спроса на отдельные товары российского экспорта, прежде всего, в части несырьевых неэнергетических товаров.
Внутренние риски связаны с сохранением жестких денежно-кредитных условий. Ключевое – дополнительные ограничения по ресурсам для инвестиций на фоне общего охлаждения экономики, снижения финансовых результатов предприятий, а также низкой привлекательности инвестирования при высокой безрисковой доходности по депозитам.
Снижение предсказуемости внешних факторов может дополнительно способствовать росту склонности населения к сбережениям, что в сочетании с рисками ухудшения динамики доходов населения может сдерживать потребительскую активность населения и экономический рост в целом.
Реализация внешних и внутренние рисков учтены в консервативном варианте.
Основные параметры консервативного варианта
Сценарий предполагает замедление мировой экономики и снижение спроса на сырьевые товары российского экспорта.

Траектория цен на нефть сложится ниже, чем в базовом варианте. Цена на нефть марки «Брент» в 2026 году оценивается на 9 долл. США за баррель ниже, чем в базовом варианте, и составит 72 долл. США за баррель. В дальнейшем понижательный тренд продолжится и в 2029 году цена снизится до 59 долл. США за баррель.
Объем товарного экспорта сократится больше, чем объем импорта (относительно базового варианта), что скажется на снижении торгового баланса и приведет к более сильному ослаблению курса рубля.
Инвестиции в основной капитал сократятся в 2026 году на 3,5 %. Рост возобновится с 2027 года (на 1,0 %) и ускорится к 2029 году (до 2,0 %), а его накопленный уровень за 2027-2029 годы составит 4,6 процента.
Объем промышленного производства в 2026 году сократится на 1,0 % в реальном выражении, прирост за 2027-2029 годы оценивается на уровне 5,8 процента.
Уровень безработицы в 2026 году составит 2,5 % рабочей силы, в 2027-2029 годах стабилизируется на уровне 2,4 процента.
Увеличение реальных располагаемых денежных доходов населения сложится на 0,3-0,1 п.п. в год ниже соответствующих значений базового варианта.
В результате ВВП в 2026 году сократится на 0,5 % в реальном выражении. Рост экономики возобновится с 2027 года (на 0,7 %) и ускорится к 2029 году (до 1,9 %). В целом за прогнозный период 2027-2029 годов объем ВВП увеличится на 3,9 процента.

Выводы по прогнозу

Таблица 8-5 Прогноз основных макроэкономических показателей[20]

Показатель	Источник	2026	2027	2028	2029	2030
Темп роста ВВП, в % к пред. году	Сценарные условия функционирования экономики Российской Федерации, основные параметры прогноза социально-экономического развития Российской Федерации и прогнозируемые изменения цен (тарифов) на товары, услуги хозяйствующих субъектов, осуществляющих регулируемые виды деятельности в инфраструктурном секторе, на 2027 г. и на плановый период 2028 г. и 2029 г. (1 кв. 2026 г.)	100,4	101,4	101,9	102,4	-
	Макроэкономический опрос Банка России (март 2026 г.)	101,0	101,5	101,8	-	-
	Прогноз социально-экономического развития России на 2026-2029 гг. (Центр макроэкономического анализа и краткосрочного прогнозирования, март 2026 г.)	100,9-101,2	101,0-101,4	101,2-101,5	-	-
Индекс потребительских цен на середину года, %	***Консенсус-прогноз НАО «Евроэксперт»***	***5,6%***	***4,3%***	***4,1%***	***4,1%***	***4,0%***
	Сценарные условия функционирования экономики Российской Федерации, основные параметры прогноза социально-экономического развития Российской Федерации и прогнозируемые изменения цен (тарифов) на товары, услуги хозяйствующих субъектов, осуществляющих регулируемые виды деятельности в инфраструктурном секторе, на 2027 г. и на плановый период 2028 г. и 2029 г. (1 кв. 2026 г.)	5,6%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%
	Refinitiv Eikon (1 кв. 2026 г.)	5,5%	4,5%	4,1%	-	-
	АКРА (февраль 2026 г.)	5,3%	4,5%	4,0%	-	-
	Макроэкономический опрос Банка России (от 10.04.2026-12.04.2026 гг.)	5,6%	4,5%	4,1%	-	-
	OECD (март 2026 г.)	6,4%	4,5%	-	-	-
	IMF (1 кв. 2026 г.)	5,6%	4,3%	4,2%	4,2%	4,1%
	Консенсус-прогноз Института "Центр развития" (от 12.02.2026–24.02.2026 гг.)	5,5%	4,4%	4,2%	4,0%	4,0%
	Среднесрочный прогноз Банка России (от 24.04.2026 г.)	5,4%	4,0%	4,0%	-	-
Реальные располагаемые денежные доходы населения, в % к пред. году	Прогноз социально-экономического развития России на 2026-2029 гг. (Центр макроэкономического анализа и краткосрочного прогнозирования, март 2026 г.)	105,75-106,05	103,35-103,65	103,70-104,05	103,60-104,00	-

[20] https://euroexpert.ru/analytics

Показатель	Источник	2026	2027	2028	2029	2030
	Сценарные условия функционирования экономики Российской Федерации, основные параметры прогноза социально-экономического развития Российской Федерации и прогнозируемые изменения цен (тарифов) на товары, услуги хозяйствующих субъектов, осуществляющих регулируемые виды деятельности в инфраструктурном секторе, на 2027 г. и на плановый период 2028 г. и 2029 г. (1 кв. 2026 г.)	100,8	102,1	102,4	102,7	-
	Консенсус-прогноз Института "Центр развития" (от 12.02.2026–24.02.2026 гг.)	102,3	102,0	102,0	102,0	-
Курс доллара США, руб./долл. США	***Консенсус-прогноз НАО «Евроэксперт»***	***84,24***	***80,26***	***95,94***	***98,13***	***102,05***
	Макроэкономический опрос Банка России (от 10.04.2026-12.04.2026 гг.)	81,20	89,00	96,30	-	-
	АКРА (февраль 2026 г.)	90,15	92,55	97,95	-	-
	Консенсус-прогноз Института "Центр развития" (от 12.02.2026–24.02.2026 гг.)	84,13	92,05	97,50	100,25	102,05
	Сценарные условия функционирования экономики Российской Федерации, основные параметры прогноза социально-экономического развития Российской Федерации и прогнозируемые изменения цен (тарифов) на товары, услуги хозяйствующих субъектов, осуществляющих регулируемые виды деятельности в инфраструктурном секторе, на 2027 г. и на плановый период 2028 г. и 2029 г. (1 кв. 2026 г.)	81,48	87,43	82,00	96,02	-
Ключевая ставка Банка России, %	***Консенсус-прогноз НАО «Евроэксперт»***	***13,8%***	***10,3%***	***9,0%***	***8,2%***	***7,9%***
	Макроэкономический опрос Банка России (от 10.04.2026-12.04.2026 гг.)	14,1%	10,7%	9,0%	-	-
	Консенсус-прогноз Института "Центр развития" (от 12.02.2026–24.02.2026 гг.)	13,7%	10,0%	8,8%	8,2%	7,9%
	Refinitiv Eikon (1 кв. 2026 г.)	13,0%	10,5%	10,0%	-	-
	АКРА (февраль 2026 г.)	13,8%	11,3%	9,0%	-	-
	Среднесрочный прогноз Банка России (от 24.04.2026 г.)	14,3%	9,0%	8,0%	-	-

Консенсус-прогноз НАО «Евроэксперт» рассчитывается на основе соответствующих приведенных источников

Выводы о степени влияния макроэкономических факторов на рынок объекта оценки

Влияние факторов социально-экономического развития страны, области и непосредственно населенного пункта, где находится объект оценки, безусловно, отражается на его стоимости. Соответственно, данные факторы необходимо учитывать при проведении оценки объектов, привязанных к той или иной местности и подверженных влиянию характерных особенностей для данного региона на дату оценки.

8.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект

Рынок недвижимости подразделяется на сегменты исходя из назначения недвижимости и ее привлекательности для различных участников рынка. Сегменты, в свою очередь, подразделяются на субрынки в соответствии с предпочтениями покупателей и продавцов, на которые влияют социальные, экономические, государственные и экологические факторы. Исследование сегментов рынка недвижимости проводится по таким параметрам, как местоположение, конкуренция, а также спрос и предложения, которые относятся к общим условиям рынка недвижимости.

Разбиение рынка недвижимости на отдельные сегменты проводится в соответствии с преобладающими потребностями участников рынка, инвестиционной мотивацией, местоположением, сроком фактического функционирования объекта, физическими характеристиками, дизайном, особенностями зонирования недвижимости. [21]

В соответствии с общепринятой классификацией профессиональных операторов рынка недвижимости все объекты недвижимости можно отнести к какому - либо сегменту рынка. Ниже приведена типовая сегментация объектов недвижимости:

21 https://cyberpedia.su/8x91a.html

Земельные участки вне поселений - межселенные территории:

- под дачное и садово-огородное использование;
- под жилую застройку;
- промышленного и иного специального назначения промышленности, транспорта, энергетики, обороны и др.;
- сельскохозяйственного назначения;
- природоохранного, природно-заповедного, оздоровительного, рекреационного, историко - культурного назначения;
- лесного фонда, водного фонда;
- участки недр;
- земли резерва, назначение которых не определено.

Жилье – жилые здания и помещения:

- многоквартирные жилые дома, квартиры в них и другие помещения для постоянного проживания в домах отдыха, гостиницах, больницах, школах и т.п.;
- индивидуальные, двух- и четырехсемейные малоэтажные жилые дома старая застройка, а также дома традиционного типа - домовладения и дома нового типа - коттеджи, таунхаусы.

Коммерческая недвижимость:

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

Промышленная недвижимость:

- заводские и фабричные помещения, здания и сооружения производственного назначения;
- мосты, трубопроводы, дороги, дамбы и другие инженерные сооружения;
- паркинги, гаражи;
- склады, складские помещения.

Недвижимость социально-культурного назначения:

- здания правительственных и административных учреждений;
- культурно-оздоровительные, образовательные, спортивные объекты;
- религиозные объекты.

В таблице ниже приведена классификация рынков недвижимости.

В соответствии с общепринятой классификацией профессиональных операторов рынка недвижимости все объекты недвижимости можно отнести к какому-либо сегменту рынка. В таблице ниже приведена классификация рынков недвижимости.

Таблица 8.2-1 Классификация рынков недвижимости

Признак классификации	Виды рынков
Вид объекта	Земельный, зданий, сооружений, предприятий, помещений, многолетних насаждений, вещных прав, иных объектов
Географический (территориальный)	Местный, городской, региональный, национальный, мировой
Функциональное назначение	Производственных и складских помещений, жилищный, непроизводственных зданий и помещений
Степень готовности к эксплуатации	Существующих объектов, незавершенного строительства, нового строительства
Тип участников	Индивидуальных продавцов и покупателей, промежуточных продавцов, муниципальных образований, коммерческих организаций
Вид сделок	Купли – продажи, аренды, ипотеки, вещных прав
Отраслевая принадлежность	Промышленных объектов, сельскохозяйственных объектов, общественных зданий, другие
Форма собственности	Государственных и муниципальных объектов, частных

Признак классификации	Виды рынков
Способ совершения сделок	Первичный и вторичный, организованный и неорганизованный, биржевой и внебиржевой, традиционный и компьютеризированный

Источник: составлено Оценщиком

8.3. Анализ рынка земельных участков в Московской области

Рынок земель сельскохозяйственного назначения Московской области в 2025 году перешел в стадию глобальной трансформации, сменив статус «рынка продавца» на «рынок покупателя» под влиянием высоких ставок по кредитам и падения маржинальности в растениеводстве. На фоне общего роста цен на землю в регионе, чистые сельхозугодия демонстрируют сильное расслоение по стоимости в зависимости от удаленности от МКАД и инфраструктуры.

Из-за удорожания коммерческого долгового финансирования спрос на крупные активы снизился. Объем предложений о продаже готовых агробизнесов и участков вырос, что дало крупным инвесторам преимущество при переговорах.

В конце 2025 года Мособлдума приняла закон, резко ограничивающий возможность вывода угодий из сельхозоборота. С марта 2026 года все подобные решения жестко контролируются Правительством Московской области, что снизило спекулятивный интерес к покупке полей «под застройку».

Власти усилили проверки целевого использования земель. За неиспользование участков по назначению владельцам грозит повышение кадастровой стоимости и изъятие. При этом за 2025 год более 2,3 тыс. га изъятых или свободных сельхозземель было передано добросовестным фермерам.

Государство активно пользуется своим правом приоритетной покупки сельхозземель. В 2025 году в казну области из частной собственности перешло более 406 гектаров по извещениям о продаже.

Стоимость чистых сельхозугодий для агробизнеса здесь варьируется в среднем от 100 000 до 200 000 рублей за 1 гектар (при условии покупки единым крупным массивом).

Низко ликвидный и крупно контурный сегмент могут иметь стоимость ~1 000 – 3 000 руб./сотка. Это крупные земельные массивы, а также проблемные, заболоченные или отрезанные от инфраструктуры участки. Сюда же относятся земли, обремененные магистральными трубопроводами, ЛЭП или статусом особо ценных агроугодий, исключающим любое строительство.

Доля участков с минимальной стоимость в ближнем Подмосковье в 2025 году выросла в структуре экспозиции на 18%. Владельцы таких полей пытаются избавиться от них из-за риска проверок Минсельхоза МО и кратного штрафного повышения земельного налога за неиспользование.

Инвесторы больше не покупают дешевую «сельхозку» в ближайшем удалении от МКАД. Из-за удорожания согласований и жесткого контроля Мособлдумы за выводом земель, дешевые активы с ЗОУИТ практически потеряли инвестиционную привлекательность для перевода под дачи или склады. Они интересны только для долгосрочного сенокошения, выпаса или как санитарные зоны.

Из-за инфляционного давления и удорожания подготовки инфраструктуры (дороги, электричество) эксперты ожидают рост номинальной стоимости ликвидных участков на 10–15%. Основная активность сместится в сторону аренды государственных земель и покупки активов у мелких собственников, не справившихся с обслуживанием кредитов.

8.4. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект

Исследование публичной информации о ценах сделок на недвижимость показал, что цены сделок носят конфиденциальный, закрытый характер и поэтому сведения о сделках малочисленны и недоступны. В такой ситуации Оценщик вынужден использовать цены предложений. Они публикуются преимущественно в электронных средствах информации (на интернет-сайтах агентств недвижимости и риэлтерских компаний, интернет-порталах и досках объявлений и т. п.).

При определении рыночной стоимости исследуемых объектов Оценщиком были проанализированы открытые источники информации о ценах предложений к продаже апартаментов на дату определения рыночной стоимости.

Таблица 8.4-1 Предложения по продаже земельных участков сельскохозяйственного назначения

№	Место нахождения	Удаленность от МКАД, км	Площадь участка, сотка	Назначение участка	Цена продажи (предложения)	Цена предложения за 1 сотку, руб.	Источник информации
1	Московская обл., г.о. Солнечногорск, д. Зеленино, 1	56	619	Сельскохозяйственное производство	5 900 000	9 532	https://www.avito.ru/solnechnogorsk/zemelnye_uchastki/uchastok_619_ga_snt_dnp_4554722477
2	Московская обл., Дмитровский муниципальный округ, д. Овчино	52	1657,6	Сельскохозяйственное производство	4 143 975	2 500	https://www.avito.ru/novosinkovo/zemelnye_uchastki/uchastok_1658_ga_snt_dnp_7792704943
3	Московская обл., Дмитровский г.о., д. Семенково	63	9280	Сельскохозяйственное производство	59 555 888	6 418	https://www.avito.ru/yahroma/zemelnye_uchastki/uchastok_928_ga_snt_dnp_4032423487
4	Московская обл., Дмитровский муниципальный округ, с. Храброво	49	903,00	Сельскохозяйственное производство	4 500 000	4 983	https://www.avito.ru/yahroma/zemelnye_uchastki/uchastok_903_ga_snt_dnp_7792596334
5	Московская обл., Дмитровский муниципальный округ, д. Ярцево	47	4457,30	Сельскохозяйственное производство	21 090 000	4 732	https://www.avito.ru/dedenevo/zemelnye_uchastki/uchastok_4457_ga_snt_dnp_7920619552
6	Московская обл., Дмитровский муниципальный округ, Храброво	49	903,00	Сельскохозяйственное производство	4 500 000	4 983	https://move.ru/objects/9286939940/
7	Московская область, Солнечногорск городской округ, Тепловик садовое товарищество	68	268,00	Сельскохозяйственное производство	2 000 000	7 463	https://solnechnogorsk.cian.ru/sale/suburban/318464441/
8	Солнечногорский, Ленинградское, д. Ростовцево	40	908,00	Сельскохозяйственное производство	5 901 220	6 499	https://move.ru/objects/rostovcevo_6865383928/
9	Московская область, Солнечногорск городской округ, Деревня Новая	48	4801,00	Сельскохозяйственное производство	31 208 970	6 501	https://move.ru/objects/solnechnogorsk_derevnya_novaya_9270119238/
10	Московская обл., г.о. Солнечногорск, д. Хоругвино	38	6745,00	Сельскохозяйственное производство	67 000 000	9 933	https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_mendeleevo/zemelnye_uchastki/uchastok_6745_ga_snt_dnp_4266643447
11	Московская обл., г.о. Солнечногорск, д. Толстяково	57	5186,44	Сельскохозяйственное производство	26 000 000	5 013	https://www.avito.ru/solnechnogorsk/zemelnye_uchastki/uchastok_518_ga_snt_dnp_8128041724

Источник: данные Интернет, анализ Оценщика

Таблица 8.4-2 Диапазон цен предложений по продаже земельных участков

Минимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	2 500
Максимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	9 933
Среднее значение стоимости 1 сотки, руб.	6 232

Источник: расчет Оценщика

Необходимо отметить, что приведенные диапазоны стоимости определены по предложениям о продаже/аренде аналогичных объектов, при этом на данном этапе не учитываются параметрические различия между оцениваемыми объектами и подобранными объектами-аналогами (местоположение, различие в общей площади, условие торга и т. п.). Конечная стоимость оцениваемого объекта может не попасть в выделенный диапазон после введения корректировок на параметрическое различие между оцениваемым объектом и подобранными объектами-аналогами.

8.5. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости

В соответствии с ФСО-7 п. 22:

е) для сравнения объекта оценки с другими объектами недвижимости, с которыми были совершены сделки или которые представлены на рынке для их совершения, обычно используются следующие элементы сравнения:

- Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав;
- Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия);
- Условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия);
- Условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия);
- Вид использования и (или) зонирование;
- Местоположение объекта;
- Физические характеристики объекта, в том числе свойства земельного участка, состояние объектов капитального строительства, соотношение площади земельного участка и площади его застройки, иные характеристики;
- Экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики);
- Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью;
- Другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость;

С целью выявления ценообразующих факторов в сегменте рынка, к которому отнесен объект оценки, оценщик изучил следующие источники:

1. Предложения к продаже земельных участков на различных интернет – ресурсах: www.avito.ru, cian.ru, www.domofond.ru и др.

2. Справочник оценщика недвижимости-2025 «Земельные участки. Сельскохозяйственного назначения. Корректирующие и территориальные коэффициенты. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации» Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2025 год, под ред. Лейфера Л.А.

3. Статистика рынка. Корректировки стоимости земли. Ассоциация «СтатРиелт»

На основании этого оценщик сделал вывод о приоритетном влиянии на цену земельных участков следующих характеристик:

1. Функциональное назначение;
2. Уторгование (разница между ценой предложения и ценой сделки);
3. Местоположение (удаленность от областного центра)
4. Площадь участка (фактор масштаба);
5. Физические характеристики (снос строений).

Ниже более подробно рассмотрим влияние этих факторов на стоимость объекта:

Условия сделки (корректировка на торг, уторгование).

Рынок недвижимости имеет ряд специфичных особенностей, одной из которых является возможность переговоров покупателя и продавца на предмет снижения цены предложения, причем данные переговоры достаточно часто приводят к положительному результату для покупателя. Цены объектов-аналогов являются ценами предложения. Реальные цены, по которым заключаются договора, как правило, ниже цен предложения.

Согласно данным справочника «Справочник оценщика недвижимости-2025 «Земельные участки. Сельскохозяйственного назначения. Корректирующие и территориальные коэффициенты. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации» Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2025 год, под ред. Лейфера Л.А., корректировка на уторгование имеет следующие значения:

Таблица 8.5-1 Диапазон корректировок на уторгование для земельных участков

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее значение	Расширенный интервал	
1. Земельные участки под пашни	13,2%	7,4%	19,1%
2. Земельные участки под кормовые угодья	13,8%	7,7%	19,8%
3. Земельные участки под многолетние насаждения	15,0%	8,9%	21,0%
4. Земельные участки, классифицируемые как залежь	18,5%	11,5%	25,4%

Функциональное назначение (категория земель, разрешенное использование) - один из наиболее весомых ценообразующих факторов. Процесс перевода земельного участка из одной категории в другую, а также смена разрешенного использования земельного участка – это трудоемкий, дорогостоящий и очень длительный процесс, не всегда возможный, где существует утвержденный генеральный план застройки и четкое зонирование земель по функциональному назначению.

Поэтому размер корректировки на функциональное назначение определить зачастую весьма затруднительно, по причине всего рекомендуется подбирать аналоги сопоставимого с оцениваемым земельным участком функционального назначения.

Местоположение.

Местоположение земельного участка определяется его расположением по отношению к общей инфраструктуре территории, то есть близостью к крупным населенным пунктам, крупным торговым, промышленным и культурным центрам, основным транспортным магистралям». Из всего вышеперечисленного актуальным является расстояние до крупных автомагистралей (для региона расположения – МКАД). Для внесения необходимых корректировок к ценам аналогов в вышеуказанном справочнике в соответствующем разделе приведена таблица с названием «Удаленность от областного центра» - единая для всех типов «удаленности», которая в дальнейшем будет использована для расчета актуального влияющего ориентира объектов оценки – «удаленность от МКАД».

Согласно данным справочника «Справочник оценщика недвижимости-2025 «Земельные участки. Сельскохозяйственного назначения. Корректирующие и территориальные коэффициенты. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации» Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2025 год, под ред. Лейфера Л.А., корректировка на удаленность от областного центра имеет следующие значения:

Таблица 8.5-2 Удаление от областного центра

Земельные участки, классифицируемые как залежь		аналог			
		у границы	<30	30-70	>70
объект оценки	у границы	**1,00**	1,22	1,44	1,66
	<30	0,82	**1,00**	1,18	1,37
	30-70	0,70	0,85	**1,00**	1,16
	>70	0,60	0,73	0,86	**1,00**

Площадь.

На рынке продаж присутствует такой ценообразующий фактор, как площадь земельного участка. При прочих равных условиях, большие по площади земельные участки могут продаваться по более низкой в пересчете на единицу площади цене, что обуславливается большим сроком экспозиции.

Согласно данным справочника ««Справочник оценщика недвижимости-2025 «Земельные участки. Сельскохозяйственного назначения. Корректирующие и территориальные коэффициенты. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации» Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2025 год, под ред. Лейфера Л.А., корректировка на площадь имеет следующие значения:

Таблица 8.5-3 Диапазон корректировок на площадь для участков под сельскохозяйственное производство

Площадь, га		аналог			
		<10	10-30	30-100	>100
объект оценки	<10	**1,00**	1,09	1,19	1,35
	10-30	0,92	**1,00**	1,09	1,24
	30-100	0,84	0,92	**1,00**	1,14
	>100	0,74	0,81	0,88	**1,00**

8.6. Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки

Оцениваемые земельные участки относятся к землям сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства. Участки расположены в Солнечногорском районе Московской области в Северо-Западном направлении (по Ленинградскому шоссе).

Оценщиком были найдены предложения по продаже земельных участков, относящихся к землям сельскохозяйственного назначения в Московской области. На их основе можно сделать выводы о максимальной, минимальной и средней удельной стоимости 1 сотки.

Низко ликвидный и крупно контурный сегмент могут иметь стоимость ~1 000 – 3 000 руб./сотка. Это крупные земельные массивы, а также проблемные, заболоченные или отрезанные от инфраструктуры участки. Сюда же относятся земли, обремененные магистральными трубопроводами, ЛЭП или статусом особо ценных агроугодий, исключающим любое строительство.

Доля участков с минимальной стоимость в ближнем Подмосковье в 2025 году выросла в структуре экспозиции на 18%. Владельцы таких полей пытаются избавиться от них из-за риска проверок Минсельхоза МО и кратного штрафного повышения земельного налога за неиспользование.

Инвесторы больше не покупают дешевую «сельхозку» в ближайшем удалении от МКАД. Из-за удорожания согласований и жесткого контроля Мособлдумы за выводом земель, дешевые активы с ЗОУИТ практически потеряли инвестиционную привлекательность для перевода под дачи или склады. Они интересны только для долгосрочного сенокошения, выпаса или как санитарные зоны.

Таблица 8.6-1 Диапазон цен предложений по продаже земельных участков

Минимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	2 500
Максимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	9 933
Среднее значение стоимости 1 сотки, руб.	6 232

Источник: расчет Оценщика

Необходимо отметить, что приведенные диапазоны стоимости определены по предложениям о продаже/аренде аналогичных объектов, при этом на данном этапе не учитываются параметрические различия между оцениваемыми объектами и подобранными объектами-аналогами (местоположение, различие в общей площади, условие торга и т. п.). Конечная стоимость оцениваемого объекта может не попасть в выделенный диапазон после введения корректировок на параметрическое различие между оцениваемым объектом и подобранными объектами-аналогами.

На цену продажи наиболее существенное влияние оказывают следующие факторы:

1. Функциональное назначение;
2. Уторгование (разница между ценой предложения и ценой сделки);
3. Местоположение (удаленность от областного центра)
4. Площадь участка (фактор масштаба);
5. Физические характеристики (снос строений).

9. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

Проведение оценки включало следующие этапы:

- заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- составление отчета об оценке.

В отчет об оценке могут включаться расчетные величины и выводы по результатам дополнительных исследований, предусмотренные заданием на оценку, которые не рассматриваются как результат оценки в соответствии с Федеральным стандартом «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», а также иные сведения, необходимые для полного и недвусмысленного толкования результатов проведения оценки объекта оценки, отраженных в отчете.

Оценщик осуществляет сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки объекта оценки. Оценщик изучает количественные и качественные характеристики объекта оценки, собирает информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки теми подходами и методами, которые на основании суждения оценщика должны быть применены при проведении оценки, в том числе:

- информацию о политических, экономических, социальных и экологических и прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки;
- информацию о спросе и предложении на рынке, к которому относится объект оценки, включая информацию о факторах, влияющих на спрос и предложение, количественных и качественных характеристиках данных факторов;
- информацию об объекте оценки, включая правоустанавливающие документы, сведения об обременениях, связанных с объектом оценки, информацию о физических свойствах объекта оценки, его технических и эксплуатационных характеристиках, износе и устареваниях, прошлых и ожидаемых доходах и затратах, данные бухгалтерского учета и отчетности, относящиеся к объекту оценки, а также иную информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки.

Оценщиком соблюдены требования статьи 16 Федерального закона №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» о независимости оценщика.

Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов.

При проведении оценки возможно установление дополнительных к указанным в задании на оценку допущений, связанных с предполагаемым использованием результатов оценки и спецификой объекта оценки.

Оценщик для получения итоговой стоимости объекта оценки осуществляет согласование (обобщение) результатов расчета стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

По итогам проведения оценки составляется отчет об оценке. Отчет об оценке представляет собой документ, содержащий сведения доказательственного значения, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе Федеральным стандартом оценки №3, нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, а также стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет.

Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном

законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное.

При составлении отчета об оценке оценщик должен придерживаться следующих принципов:

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

Результатом оценки является итоговая величина стоимости объекта оценки. Результат оценки может использоваться при определении сторонами цены для совершения сделки или иных действий с объектом оценки, в том числе при совершении сделок купли-продажи, передаче в аренду или залог, страховании, кредитовании, внесении в уставный (складочный) капитал, для целей налогообложения, при составлении финансовой (бухгалтерской) отчетности, реорганизации юридических лиц и приватизации имущества, разрешении имущественных споров и в иных случаях.

9.1. Последовательность определения стоимости

Согласно п. 1 ФСО V, основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются рыночный (сравнительный), доходный и затратный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых Оценщиком.

Согласно п. 2 ФСО V, Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов.

Ввиду определения справедливой стоимости в данном Отчете об оценке, Оценщик далее приводит особенности её расчёта.

Согласно п. 2 IFRS 13 справедливая стоимость — это рыночная оценка, а не оценка, формируемая с учетом специфики предприятия. По некоторым активам и обязательствам могут существовать наблюдаемые рыночные операции или рыночная информация. По другим активам и обязательствам наблюдаемые рыночные операции или рыночная информация могут отсутствовать. Однако цель оценки справедливой стоимости в обоих случаях одна и та же - определить цену, по которой проводилась бы операция, осуществляемая на организованном рынке, по продаже актива или передаче обязательства между участниками рынка на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть выходная цена на дату оценки с точки зрения участника рынка, который удерживает актив или имеет обязательство).

Если цена на идентичный актив или обязательство не наблюдается на рынке, предприятие оценивает справедливую стоимость, используя другой метод оценки, который обеспечивает максимальное использование уместных наблюдаемых исходных данных и минимальное использование ненаблюдаемых исходных данных. Поскольку справедливая стоимость является рыночной оценкой, она определяется с использованием таких допущений, которые участники рынка использовали бы при определении стоимости актива или обязательства, включая допущения о риске. Следовательно, намерение предприятия удержать актив или урегулировать или иным образом выполнить обязательство не является уместным фактором при оценке справедливой стоимости.

Цель оценки справедливой стоимости заключается в том, чтобы определить цену, по которой проводилась бы операция на добровольной основе по продаже актива или передаче обязательства между участниками рынка на дату оценки в текущих рыночных условиях. Оценка справедливой стоимости требует от предприятия выяснения всех указанных ниже моментов:

- конкретный актив или обязательство, являющееся объектом оценки (в соответствии с его единицей учета);
- в отношении нефинансового актива, исходное условие оценки, являющееся приемлемым для оценки (в соответствии с его наилучшим и наиболее эффективным использованием);

- основной (или наиболее выгодный) для актива или обязательства рынок;
- метод или методы оценки, приемлемые для определения справедливой стоимости, с учетом наличия данных для разработки исходных данных, представляющих допущения, которые использовались бы участниками рынка при установлении цены на актив или обязательство, а также уровня в иерархии справедливой стоимости, к которому относятся эти исходные данные.

Оценка справедливой стоимости предполагает проведение операции по продаже актива или передаче обязательства:

- на рынке, который является основным для данного актива или обязательства;
- при отсутствии основного рынка на рынке, наиболее выгодном для данного актива или обязательства.

Предприятию нет необходимости проводить изнуряющий поиск всех возможных рынков для идентификации основного рынка или, при отсутствии основного рынка, наиболее выгодного рынка, однако, оно должно учитывать всю информацию, которая является обоснованно доступной. При отсутствии доказательств обратного рынок, на котором предприятие вступило бы в сделку по продаже актива или передаче обязательства, считается основным рынком или, при отсутствии основного рынка, наиболее выгодным рынком.

При наличии основного рынка для актива или обязательства оценка справедливой стоимости должна представлять цену на данном рынке (такая цена либо является непосредственно наблюдаемой, либо рассчитывается с использованием другого метода оценки), даже если цена на другом рынке является потенциально более выгодной на дату оценки.

Предприятие должно иметь доступ к основному (или наиболее выгодному) рынку на дату оценки. Поскольку различные предприятия (и направления бизнеса в рамках таких предприятий), осуществляющие различные виды деятельности, могут иметь доступ к различным рынкам, основные (или наиболее выгодные) рынки для одного и того же актива или обязательства могут быть разными для различных предприятий (и направлений бизнеса в рамках таких предприятий). Следовательно, основной (или наиболее выгодный) рынок (и, соответственно, участников рынка) необходимо рассматривать с точки зрения предприятия, учитывая таким образом различия между и среди предприятий, осуществляющих различные виды деятельности.

Для того чтобы добиться наибольшей последовательности и сопоставимости оценок справедливой стоимости и раскрытия соответствующей информации, IFRS 13 устанавливает иерархию справедливой стоимости, которая делит исходные данные для метода оценки, используемые для оценки справедливой стоимости, на три уровня. Иерархия справедливой стоимости отдает наибольший приоритет котируемым ценам (некорректируемым) на активных рынках для идентичных активов или обязательств (исходные данные 1 Уровня) и наименьший приоритет ненаблюдаемым исходным данным (исходные данные 3 Уровня).

Наличие уместных исходных данных и их относительная субъективность могут повлиять на выбор приемлемых методов оценки. Однако иерархия справедливой стоимости отдает приоритет исходным данным для методов оценки, а не методам оценки, используемым для оценки справедливой стоимости.

Иерархия справедливой стоимости (иерархия данных)

1. *Исходные данные 1 Уровня* - это котируемые цены (некорректируемые) на активных рынках для идентичных активов или обязательств, к которым предприятие может получить доступ на дату оценки. Котируемая цена на активном рынке представляет собой наиболее надежное доказательство справедливой стоимости и должна использоваться для оценки справедливой стоимости без корректировки всякий раз, когда она доступна.

Исходные данные 1 Уровня будут доступны для многих финансовых активов и финансовых обязательств, некоторые из которых могут быть обменены на многочисленных активных рынках (например, на различных биржах). Следовательно, особое внимание в пределах 1 Уровня уделяется определению следующего:

- основной рынок для актива или обязательства, или, при отсутствии основного рынка, наиболее выгодный рынок для актива или обязательства;
- может ли предприятие участвовать в операции с активом или обязательством по цене данного

рынка на дату оценки.

Исходные данные 1 Уровня должны корректироваться только в следующих случаях:

- когда предприятие удерживает большое количество аналогичных (но неидентичных) активов или обязательств (например, долговые ценные бумаги), которые оцениваются по справедливой стоимости, а котируемая цена на активном рынке существует, но не является доступной в любой момент, для каждого из данных активов или обязательств по отдельности (то есть при условии наличия большого количества аналогичных активов или обязательств, удерживаемых предприятием, было бы трудно получить информацию о ценах для каждого отдельного актива или обязательства на дату оценки). В таком случае в качестве практического подручного средства предприятие может оценивать справедливую стоимость, используя альтернативный метод оценки, который не основывается исключительно на котируемых ценах (например, матричное ценообразование). Однако использование альтернативного метода оценки приводит к получению оценки справедливой стоимости, которая относится к более низкому уровню в иерархии справедливой стоимости.
- когда котируемая цена на активном рынке не представляет собой справедливую стоимость на дату оценки. Так может обстоять дело, когда, например, существенные события (такие как операции на рынке «от принципала к принципалу», торги на посредническом рынке или объявления) имеют место после закрытия рынка, но до наступления даты оценки. Предприятие должно установить и последовательно применять политику идентификации таких событий, которые могут повлиять на оценки справедливой стоимости. Однако если котируемая цена корректируется с учетом новой информации, такая корректировка приводит к получению оценки справедливой стоимости, которая относится к более низкому уровню в иерархии справедливой стоимости.
- при оценке справедливой стоимости обязательства или собственного долевого инструмента предприятия с использованием котируемой цены на идентичную единицу, которая продается как актив на активном рынке, и такая цена должна корректироваться с учетом факторов, специфических для единицы или актива. Если корректировка котируемой цены актива не требуется, результатом будет получение оценки справедливой стоимости, относимой к 1 Уровню в иерархии справедливой стоимости. Однако любая корректировка котируемой цены актива приведет к получению оценки справедливой стоимости, относимой к более низкому уровню в иерархии справедливой стоимости.

2. *Исходные данные 2 Уровня* - это исходные данные, которые не являются котируемыми ценами, включенными в 1 Уровень, и которые прямо или косвенно являются наблюдаемыми для актива или обязательства. Если актив или обязательство имеет определенный (договорной) период, исходные данные 2 Уровня должны быть наблюдаемыми для практически всего срока действия актива или обязательства. Исходные данные 2 Уровня включают следующее:

- котируемые цены на аналогичные активы или обязательства на активных рынках.
- котируемые цены на идентичные или аналогичные активы, или обязательства на рынках, которые не являются активными.
- исходные данные, за исключением котируемых цен, которые являются наблюдаемыми для актива или обязательства, например:
  - ✓ ставки вознаграждения и кривые доходности, наблюдаемые с обычно котируемыми интервалами;
  - ✓ подразумеваемая волатильность;
  - ✓ кредитные спреды.
- подтверждаемые рынком исходные данные.

Корректировки исходных данных 2 Уровня меняются в зависимости от факторов, специфических для актива или обязательства. Такие факторы включают следующее:

- состояние или местонахождение актива;
- степень, в которой исходные данные относятся к единицам, которые сопоставимы с активом или обязательством;
- объем или уровень деятельности на рынках, на которых наблюдаются эти исходные данные.

Корректировка исходных данных 2 Уровня, которые являются существенными для оценки в целом, может привести к получению оценки справедливой стоимости, которая относится к 3 Уровню в

иерархии справедливой стоимости, если для корректировки используются существенные ненаблюдаемые исходные данные.

3. *Исходные данные 3 Уровня* - это ненаблюдаемые исходные данные для актива или обязательства. Ненаблюдаемые исходные данные должны использоваться для оценки справедливой стоимости в том случае, если уместные наблюдаемые исходные данные не доступны, таким образом учитываются ситуации, при которых наблюдается небольшая, при наличии таковой, деятельность на рынке в отношении актива или обязательства на дату оценки. Однако цель оценки справедливой стоимости остается прежней, то есть выходная цена на дату оценки с точки зрения участника рынка, который удерживает актив или имеет обязательство. Следовательно, ненаблюдаемые исходные данные должны отражать допущения, которые участники рынка использовали бы при установлении цены на актив или обязательство, включая допущения о риске.

Допущения о риске включают риск, присущий конкретному методу оценки, используемому для оценки справедливой стоимости (такому как модель ценообразования), и риск, присущий исходным данным метода оценки. Оценка, не включающая корректировку с учетом рисков, не будет представлять оценку справедливой стоимости, если участники рынка будут включать такую корректировку при установлении цены на актив или обязательство. Например, может возникнуть необходимость включить корректировку с учетом рисков при наличии значительной неопределенности оценки.

Применять ненаблюдаемые исходные данные следует, используя всю информацию, доступную в сложившихся обстоятельствах, которая может включать собственные данные предприятия. При разработке ненаблюдаемых исходных данных предприятие может начать со своих собственных данных, но оно должно корректировать эти данные, если обоснованно доступная информация указывает на то, что другие участники рынка использовали бы другие данные или существует какая-то информация, специфическая для предприятия, которая недоступна для других участников рынка (например, синергия, специфическая для предприятия). Предприятию нет необходимости прилагать чрезмерные усилия, чтобы получить информацию о допущениях участников рынка. Однако предприятие должно учитывать всю информацию о допущениях участников рынка, которая является обоснованно доступной. Ненаблюдаемые исходные данные, разработанные в соответствии с вышеописанной процедурой, считаются допущениями участников рынка и удовлетворяют цели оценки справедливой стоимости.

Методы оценки

Оценка должна проводиться такими методами оценки, которые являются приемлемыми в сложившихся обстоятельствах и для которых доступны данные, достаточные для оценки справедливой стоимости, при этом максимально используются уместные наблюдаемые исходные данные и минимально используя ненаблюдаемые исходные данные.

Тремя наиболее широко используемыми методами оценки являются рыночный подход, затратный подход и доходный подход. Необходимо использовать методы оценки, совместимые с одним или несколькими из данных подходов для оценки справедливой стоимости.

В некоторых случаях приемлемым будет использование одного метода оценки (например, при оценке актива или обязательства с использованием котируемой цены на активном рынке для идентичных активов или обязательств). В других случаях приемлемым будет использование множественных методов оценки (например, так может обстоять дело при оценке единицы, генерирующей денежные средства). Если для оценки справедливой стоимости используются множественные методы оценки, то результаты (то есть соответствующие показатели справедливой стоимости) должны оцениваться путем рассмотрения целесообразности диапазона значений, обозначенных данными результатами. Оценка справедливой стоимости — это значение в пределах такого диапазона, которое наиболее точно представляет справедливую стоимость в сложившихся обстоятельствах.

Сравнительный подход

В соответствии с IFRS 13 при рыночном подходе используются цены и другая уместная информация, генерируемая рыночными операциями с идентичными или сопоставимыми (то есть аналогичными) активами, обязательствами или группой активов и обязательств, такой как бизнес.

Например, в методах оценки, совместимых с рыночным подходом, часто используются рыночные множители, возникающие из комплекта сопоставимых показателей. Множители могут находиться в одних диапазонах с другим множителем по каждому сопоставимому показателю. Для выбора надлежащего множителя из диапазона требуется использовать суждение с учетом качественных и количественных факторов, специфических для оценки.

Методы оценки, совместимые с рыночным подходом, включают матричное ценообразование. Матричное ценообразование — это математический метод, используемый преимущественно для оценки некоторых видов финансовых инструментов, таких как долговые ценные бумаги, не основываясь лишь на котируемых ценах на определенные ценные бумаги, а скорее на отношении ценных бумаг к другим котируемым ценным бумагам, используемым как ориентир.

Основным методом рыночного подхода является *метод сравнения продаж.* Он основывается на том, что что цены имущества определяются рынком. Таким образом, показатель рыночной стоимости можно рассчитать на основании изучения рыночных цен объектов имущества, конкурирующих друг с другом за долю на рынке. Применяемый процесс сопоставления является основополагающим для процесса оценки.

После того как данные по продажам будут отобраны и верифицированы, следует выбрать и проанализировать одну или несколько единиц сравнения. Единицы сравнения используют две составные части, для того чтобы вывести некий множитель (к примеру, цену в расчете на (физическую) единицу измерения или отношение, например, получаемое делением продажной цены имущества на его чистый доход, т.е. мультипликатор чистого дохода или число лет, за которое окупается покупка (букв. «годы покупки» — years' purchase)), который отражает точные различия между объектами имущества. Единицы сравнения, которые покупатели и продавцы на данном рынке используют при принятии своих решений о покупке и продаже, приобретают особую значимость, и им может придаваться больший вес.

Специфическими характеристиками объектов имущества и сделок, которые приводят к вариациям цен, уплачиваемых за недвижимость, являются элементы сравнения. При подходе на основе равнения продаж они имеют решающее значение. Элементы сравнения включают:

- ✓ передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав;
- ✓ условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки;
- ✓ условия аренды;
- ✓ условия рынка;
- ✓ местоположение объекта;
- ✓ физические характеристики объекта;
- ✓ экономические характеристики;
- ✓ вид использования и (или) зонирование;
- ✓ наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью;
- ✓ другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость.

Чтобы провести непосредственные сравнения между имуществом, являющимся предметом сравниваемой продажи, и оцениваемым имуществом, Исполнитель должен рассмотреть возможные корректировки, основанные на различиях в элементах сравнения. Корректировки могут уменьшить различия между каждым сравниваемым имуществом и оцениваемым имуществом.

По российским Федеральным стандартам оценочной деятельности, аналогом рыночного подхода является сравнительный подход.

В соответствии с п. 4 ФСО V Сравнительный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения.

Рассматривая возможность и целесообразность применения сравнительного подхода, оценщику необходимо учитывать объем и качество информации о сделках с объектами, аналогичными объекту оценки, в частности:

- активность рынка (значимость сравнительного подхода тем выше, чем больше сделок с аналогами осуществляется на рынке);
- доступность информации о сделках (значимость сравнительного подхода тем выше, чем надежнее информация о сделках с аналогами);
- актуальность рыночной ценовой информации (значимость сравнительного подхода тем выше, чем меньше удалены во времени сделки с аналогами от даты оценки и чем стабильнее рыночные условия были в этом интервале времени);
- степень сопоставимости аналогов с объектом оценки (значимость сравнительного подхода тем выше, чем ближе аналоги по своим существенным характеристикам к объекту оценки и чем меньше корректировок требуется вносить в цены аналогов).

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). Если сведения о совершенных сделках отсутствуют или их недостаточно для определения стоимости объекта оценки, оценщик может использовать цены предложений. Цена предложения представляет собой мнение одной из сторон потенциальной сделки, заинтересованной в более высокой цене. П.6-7 ФСО V

Доходный подход

В соответствии с IFRS 13 при использовании доходного подхода будущие суммы (например, потоки денежных средств или доходы и расходы) преобразовываются в единую сумму на текущий момент (то есть дисконтированную). При использовании доходного подхода оценка справедливой стоимости отражает текущие рыночные ожидания в отношении таких будущих сумм.

Методы оценки доходным подходом:

- методы оценки по приведенной стоимости;
- модели оценки опциона, такие как формула Блэка-Шоулса-Мертона или биномиальная модель (то есть структурная модель), которые включают методы оценки по приведенной стоимости и отражают как временную, так и внутреннюю стоимость опциона; и
- метод дисконтированных денежных потоков, который используется для оценки справедливой стоимости некоторых нематериальных активов.

Методы оценки по приведенной стоимости

Приведенная стоимость (то есть применение доходного подхода) - это инструмент, используемый для связывания будущих сумм (например, потоков денежных средств или значений стоимости) с существующей суммой с использованием ставки дисконтирования. Определение справедливой стоимости актива или обязательства с использованием метода оценки по приведенной стоимости охватывает все следующие элементы с точки зрения участников рынка на дату оценки:

- оценка будущих потоков денежных средств от оцениваемого актива или обязательства;
- ожидания в отношении возможных изменений суммы и времени получения потоков денежных средств, представляющих неопределенность, присущую потокам денежных средств;
- временная стоимость денег, представленная ставкой по безрисковым монетарным активам, сроки погашения или сроки действия которых совпадают с периодом, охватываемым потоками денежных средств, и которые не представляют никакой неопределенности в отношении сроков и риска дефолта для их держателя (то есть безрисковая ставка вознаграждения);
- цена, уплачиваемая за принятие неопределенности, присущей потокам денежных средств (то

есть премия за риск);

- другие факторы, которые участники рынка приняли бы во внимание в сложившихся обстоятельствах;
- в отношении обязательства, риск невыполнения обязательств, относящийся к данному обязательству, включая собственный кредитный риск предприятия (то есть лица, принявшего на себя обязательство).

Методы оценки по приведенной стоимости отличаются в зависимости от того, как они используют элементы, описанные выше. Однако нижеследующие общие принципы регулируют применение любого метода оценки по приведенной стоимости, используемого для оценки справедливой стоимости:

- потоки денежных средств и ставки дисконтирования должны отражать допущения, которые использовались бы участниками рынка при установлении цены на актив или обязательство;
- для потоков денежных средств и ставок дисконтирования должны учитываться только те факторы, которые относятся к оцениваемому активу или обязательству;
- для того чтобы избежать двойного учета или не упустить влияние факторов риска, ставки дисконтирования должны отражать допущения, совместимые с допущениями, присущими потокам денежных средств. Например, ставка дисконтирования, отражающая неопределенность ожиданий в отношении будущего дефолта, будет приемлемой при использовании предусмотренных договором потоков денежных средств от ссуды (то есть метод корректировки ставки дисконтирования). Та же самая ставка не должна применяться при использовании ожидаемых (то есть взвешенных с учетом вероятности) потоков денежных средств (то есть метод оценки по ожидаемой приведенной стоимости), потому что ожидаемые потоки денежных средств уже отражают допущения о неопределенности в отношении будущего дефолта; вместо этого должна использоваться ставка дисконтирования, соизмеримая с риском, присущим ожидаемым потокам денежных средств;
- допущения в отношении потоков денежных средств и ставок дисконтирования должны быть последовательными между собой. Например, номинальные потоки денежных средств, которые включают эффект инфляции, должны дисконтироваться по ставке, включающей эффект инфляции. Номинальная безрисковая ставка вознаграждения включает эффект инфляции. Фактические потоки денежных средств, исключающие эффект инфляции, должны дисконтироваться по ставке, исключающей эффект инфляции. Аналогичным образом потоки денежных средств за вычетом налогов должны дисконтироваться с использованием ставки дисконтирования за вычетом налогов. Потоки денежных средств до уплаты налогов должны дисконтироваться по ставке, совместимой с указанными потоками денежных средств;
- ставки дисконтирования должны учитывать основополагающие экономические факторы, связанные с валютой, в которой выражены потоки денежных средств.

Определение справедливой стоимости с использованием методов оценки по приведенной стоимости осуществляется в условиях неопределенности, потому что используемые потоки денежных средств являются скорее расчетными величинами, нежели известными суммами. Во многих случаях как сумма, так и сроки получения потоков денежных средств являются неопределенными. Даже предусмотренные договором фиксированные суммы, такие как платежи по ссуде, являются неопределенными, если существует риск дефолта.

Модели оценки опциона:

- Модель ценообразования опционов Блэка-Шоулза (англ. Black-Scholes Option Pricing Model, OPM) — это модель, которая определяет теоретическую цену на европейские опционы, подразумевающая, что если базовый актив торгуется на рынке, то цена опциона на него неявным образом уже устанавливается самим рынком. Данная модель получила широкое распространение на практике и, помимо всего прочего, может также использоваться для оценки всех производных бумаг, включая варранты, конвертируемые ценные бумаги, и даже для оценки собственного капитала финансово зависимых фирм.
  Согласно Модели Блэка-Шоулза, ключевым элементом определения стоимости опциона является

ожидаемая волатильность базового актива. В зависимости от колебания актива, цена на него возрастает или понижается, что прямопропорционально влияет на стоимость опциона. Таким образом, если известна стоимость опциона, то можно определить уровень волатильности ожидаемой рынком[22].

- Биномиальная модель предполагает больший объем вычислений, чем модель Блэка- Шоулза и позволяет вводить собственное распределение цен. Данная модель также известна как биномиальная модель Кокса-Росса- Рубинштейна или С-11-П-модель.
- Биномиальная модель дает представление о детерминантах стоимости опциона. Она определяется не ожидаемой ценой актива, а его текущей ценой, которая, естественно, отражает ожидания, связанные с будущим. Биномиальная модель в гораздо большей степени приспособлена для анализа досрочного исполнения опциона, поскольку в ней учитываются денежные потоки в каждом периоде времени, а не только на момент истечения[23].

Метод дисконтированных денежных потоков

Согласно п. 11 Приложения B IFRS 3 метод дисконтированных денежных потоков используется для оценки справедливой стоимости нематериальных активов. В связи с тем, что объекты исследования не являются нематериальными активами, данный метод не рассматривается в рамках настоящего Отчета.

По российским Федеральным стандартам оценочной деятельности, так же имеется доходный подход.

В соответствии с п. 11 ФСО № V доходный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод.

Рассматривая возможность и целесообразность применения доходного подхода, оценщику необходимо учитывать:

- способность объекта приносить доход (значимость доходного подхода выше, если получение дохода от использования объекта соответствует целям приобретения объекта участниками рынка);
- степень неопределенности будущих доходов (значимость доходного подхода тем ниже, чем выше неопределенность, связанная с суммами и сроками поступления будущих доходов от использования объекта).

В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на прямой капитализации или дисконтировании будущих денежных потоков (доходов).

Затратный подход

В соответствии с IFRS 13 при затратном подходе отражается сумма, которая потребовалась бы в настоящий момент для замены производительной способности актива (часто называемой текущей стоимостью замещения).

С точки зрения продавца как участника рынка цена, которая была бы получена за актив, основана на той сумме, которую покупатель как участник рынка заплатит, чтобы приобрести или построить замещающий актив, обладающий сопоставимой пользой, с учетом морального износа. Причина этого заключается в том, что покупатель как участник рынка не заплатил бы за актив сумму больше, чем сумма, за которую он мог бы заменить производительную способность данного актива.

По российским Федеральным стандартам оценочной деятельности, так же имеется затратный подход.

В соответствии с п. 24 ФСО V Затратный подход представляет собой 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

22 Источник: данные интернет-портала «Economicportal»: Модель Блэка-Шоулза (http://www.economicportal.ru/ponyatiya-all/black_scholes_model.html)
23 Источники: Лоренс Дж. МакМиллан. МакМиллан «Об опционах» — М.: «ИК «Аналитика», 2002 г. (http://economy-ru.com/forex-treyding/binomialnaya-model.html); Большая Энциклопедия Нефти Газа (http://www.ngpedia.ru/id159752p1.html)

В рамках затратного подхода применяются следующие методы:

- метод затрат воспроизводства или затрат замещения;
- метод суммирования стоимости компонентов в составе объекта оценки.

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. Расчет на основе затрат воспроизводства целесообразно применять в следующих случаях:

- полезность рассматриваемого объекта может быть обеспечена только точной его копией;
- затраты на создание или приобретение современного аналога больше, чем затраты на создание точной копии рассматриваемого объекта.

Согласно п. 24 ФСО № 7, затратный подход рекомендуется применять в следующих случаях:

♦ для оценки объектов недвижимости - земельных участков, застроенных объектами капитального строительства, или объектов капитального строительства, но не их частей, например жилых и нежилых помещений;

♦ для оценки недвижимости, если она соответствует наиболее эффективному использованию земельного участка как незастроенного, и есть возможность корректной оценки физического износа, а также функционального и внешнего (экономического) устареваний объектов капитального строительства;

♦ при низкой активности рынка, когда недостаточно данных, необходимых для применения рыночного (сравнительного) и доходного подходов к оценке, а также для оценки недвижимости специального назначения и использования (например, линейных объектов, гидротехнических сооружений, водонапорных башен, насосных станций, котельных, инженерных сетей и другой недвижимости, в отношении которой рыночные данные о сделках и предложениях отсутствуют).

Вывод: из проведенного выше анализа следует, что МСФО и ФСО включают в себя 3 подхода при проведении оценки. Исключением является различие в наименовании сравнительного подхода, по МСФО данный подход называется рыночным. Три подхода к оценке независимы друг от друга, хотя каждый из них основывается на одних и тех же экономических принципах. Предполагается, что все три подхода должны приводить к одинаковому результату, однако, окончательное заключение о стоимости зависит от рассмотрения всех используемых данных и от особенностей согласования всех показателей.

В связи с тем, что рынок земельных участков достаточно развит, в открытых источниках информации находится большое количество предложений, поэтому в рамках настоящего исследования применение рыночного (сравнительного) подхода является наиболее достоверным и целесообразным, исходя из иерархии данных и их доступности. Исполнитель считает целесообразным не применять доходный подход, так как отсутствует информация о денежных потоках, связанных с оцениваемым объектам и исходя из приоритета и возможности применения рыночного (сравнительного) подхода.

9.2. Расчет рыночной стоимости в рамках сравнительного (рыночного) подхода

Метод сравнения продаж определяет справедливую стоимость объекта на основе анализа продаж сопоставимых объектов недвижимости, которые сходны с оцениваемым объектом по размеру и использованию. Данный метод предполагает, что рынок установит цену для оцениваемого объекта тем же самым образом, что и для сопоставимых, конкурентных объектов. Для того, чтобы применить метод сравнительных продаж, оценщики используют ряд принципов оценки, включая принцип замещения, который гласит, что стоимость недвижимости, которая имеет объекты - заместители на рынке, обычно устанавливается исходя из затрат на приобретение «равно желаемого объекта-заместителя».

Применение метода сравнительных продаж заключается в последовательном выполнении следующих действий:

- подробное исследование рынка с целью получения достоверной информации обо всех факторах, имеющих отношение к объектам сравнимой полезности;
- определение подходящих единиц сравнения и проведение сравнительного анализа по каждой единице;
- сопоставление оцениваемого объекта с выбранными объектами сравнения с целью корректировки их стоимостей или исключения из списка сравниваемых;
- приведение ряда скорректированных показателей стоимости сравнимых объектов к справедливой стоимости объекта оценки.

В процессе сбора информации по сопоставимым объектам Оценщик не обнаружил информацию о совершенных сделках купли-продажи аналогичных оцениваемым участкам, т.к. информация об условиях продажи и реальной цене сделки, как правило, носит конфиденциальный характер. Поэтому расчет стоимости объектов сравнительным методом основывался на ценах предложения с учетом корректировок.

Анализ сделок по сопоставимым объектам обеспечивает оценщика информацией о цене аналога в целом. Эти данные могут использоваться только в том случае, если размеры аналога идентичны размерам оцениваемого объекта. На практике они обычно не совпадают. Чтоб сравнивать объекты недвижимости, которые отличаются по своим характеристикам, нужно найти их «общий знаменатель».

Выбор единицы сравнения

Выбор единицы сравнения зависит от вида оцениваемой недвижимости, и различными сегментами рынка недвижимости используются различные единицы сравнения.

При продажах земель используются следующие единицы сравнения:

- цена за 1 га (1 акр, 1 сотка) — при продажах больших участков земли, сельхозугодий, участков под коттеджи, участков промышленного назначения;

- цена за 1 м^2 при продажах земли под застройку в населенных пунктах с плотной застройкой;

При анализе продаж застроенных участков используются следующие единицы сравнения:

- цена за 1 м^2 общей площади улучшений — при продаже объектов недвижимости, которые настолько схожи по своим характеристикам, что их просто можно сравнивать друг с другом в м^2.

В качестве единицы сравнения выбрана удельная стоимость объекта недвижимости за 1 сотку. Данная единица сравнения используется покупателями и продавцами, а также другими специалистами на рынке земельных участков.

Исходя из предложенных основных критериев выбора единицы сравнения, можно сформулировать причины отказа от использования какой-либо единицы сравнения, а именно:

- данные единицы сравнения редко используется (практически не используется) покупателями и продавцами, а также другими специалистами на конкретном сегменте рынка.

- данные единицы сравнения не являются общими для объекта оценки и объектов-аналогов ввиду отсутствия детальной информации по объектам-аналогам.

- данные единицы сравнения не являются удельной характеристикой (удельной ценой), что неоправданно повышает зависимость этой характеристики от общего количества ценообразующих факторов.

- имеется взаимозависимость единиц сравнения

Для дальнейших вычислений, в качестве единицы сравнения принята стоимость одной сотки земельного участка.

После выбора единицы сравнения необходимо определить основные показатели или элементы сравнения, используя которые можно смоделировать стоимость оцениваемого объекта недвижимости посредством необходимых корректировок цен предложения сравнимых объектов недвижимости.

Объем доступных оценщику рыночных данных об объектах-аналогах

Были проанализированные данные из открытых источников (интернет порталов) по продаже земельных участков.

Правила отбора объектов-аналогов для проведения расчетов

Подбор объектов-аналогов для сельскохозяйственного производства происходил по следующим критериям

✓ Объекты подбирались с расположением в Северо-Западном направлении Московской области.

✓ Разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства

Было выявлено достаточное количество предложений[24] по продаже земельных участков с видом разрешенного использования для сельскохозяйственного производства в районе расположения оцениваемого объекта. Далее, отбор сопоставимых аналогов из числа найденных предложений осуществлялся с учетом основных ценообразующих факторов: местоположение, общая площадь, категория, транспортная доступность и вид разрешенного использования земельного участка.

Сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения

В результате применения правил отбора были отсеяны объекты с ценовыми характеристиками, нетипичными для выборки, в составе которой они представлены. Как правило, это объекты, имеющие минимальные или максимальные цены, в силу чего их присутствие в выборке целесообразно признать нетипичным и, как следствие, приводит к высокой погрешности такого рода вычислений.

Поскольку в состав объекта оценки входят земельные участки в количестве 51 единиц, Оценщик выбрал условный участок, входящий в состав объекта оценки, который обладает следующими характеристиками: Площадь 910,77 соток, кадастровый номер 50:09:0000000:301, удаление от областного центра 58 км.

Таблица 9.2-1 Характеристики сопоставимых объектов, используемых для расчета удельной стоимости 1 сотки земельных участков для сельскохозяйственного производства

Характеристики	Оцениваемый объект	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3	Объект аналог №4
Источник информации		https://www.avito.ru/novosinkovo/zemelnye_uchastki/uchastok_1658_ga_snt_dnp_7792704943	https://www.avito.ru/yahroma/zemelnye_uchastki/uchastok_903_ga_snt_dnp_7792596334	https://www.avito.ru/dedenevo/zemelnye_uchastki/uchastok_4457_ga_snt_dnp_7920619552	https://move.ru/objects/rostovcevo_6865383928/
Место нахождения	Московская область, Солнечногорский район	Московская обл., Дмитровский муниципальный округ, д. Овчино	Московская обл., Дмитровский муниципальный округ, с. Храброво	Московская обл., Дмитровский муниципальный округ, д. Ярцево	Солнечногорский, Ленинградское, д. Ростовцево
Удаленность от областного центра, км	58	52	49	47	40

[24] см. 8.4. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект

Характеристики	Оцениваемый объект	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3	Объект аналог №4
Направление	Северо-Западное направление	Северо-Западное направление	Северо-Западное направление	Северо-Западное направление	Северо-Западное направление
Категория земли	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства
Передаваемые права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Площадь участка, сотка	910,77	1657,6	903,00	4457,30	908,00
Классификация	Залежь	Залежь	Залежь	Залежь	Залежь
Подъездные пути	Имеются	Имеются	Имеются	Имеются	Имеются
Цена продажи (предложения)		4 143 975	4 500 000	21 090 000	5 901 220
Цена предложения за 1 сотку, руб.		2 500	4 983	4 732	6 499

Источник: составлено Оценщиком

Таблица 9.2-2 Характеристики сопоставимых объектов, используемых для расчета удельной стоимости 1 сотки

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4
Общая площадь	сот.	910,77	1 657,60	903,00	4 457,30	908,00
Цена объектов-аналогов	руб./сот.		2 500	4 983	4 732	6 499
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав						
Качество прав		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		2 500	4 983	4 732	6 499
Обременения		Доверительное управление	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		2 500	4 983	4 732	6 499
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки						
Нетипичные условия финансирования		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		2 500	4 983	4 732	6 499
Условия продажи						
Особые условия продажи		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		2 500	4 983	4 732	6 499
Расходы, производимые непосредственно после покупки						
Особые расходы		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		2 500	4 983	4 732	6 499
Условия рынка						

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4
Время продажи			Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		2 500	4 983	4 732	6 499
Наличие торга			Торг предусмотрен	Торг предусмотрен	Торг предусмотрен	Торг предусмотрен
Корректировка	%		-25,4%	-25,4%	-25,4%	-25,4%
Скорректированная цена	руб./сот.		1 865	3 717	3 530	4 848
Местоположение объекта						
Место нахождения		Московская область, р-н Солнечногорский,	Московская обл., Дмитровский муниципальный округ, д. Овчино	Московская обл., Дмитровский муниципальный округ, с. Храброво	Московская обл., Дмитровский муниципальный округ, д. Ярцево	Солнечногорский, Ленинградское, д. Ростовцево
Направление		Северо-западное	Северо-западное	Северо-западное	Северо-западное	Северо-западное
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		1 865	3 717	3 530	4 848
Удаленность от МКАД	км	58	52	49	47	40
Диапазон удаления		от 30 до 70	от 30 до 70	от 30 до 70	от 30 до 70	от 30 до 70
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	16,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		1 865	3 717	3 530	4 848
Использование или зонирование						
Категория земли		Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		1 865	3 717	3 530	4 848
Вид разрешенного использования		Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного использования	Для сельскохозяйственного использования
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		1 865	3 717	3 530	4 848
Физические характеристики						
Площадь земельного участка	сот.	910,77	1 657,60	903,00	4 457,30	908,00
Диапазон площади	га	меньше 10	10-30	меньше 10	30-100	меньше 10
Корректировка	%		9,00%	0,00%	19,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		2 033	3 717	4 201	4 848
Доступные инженерные коммуникации		По границе	По границе	По границе	По границе	По границе
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		2 033	3 717	4 201	4 848
Экономические характеристики						
Качество подъездных путей		Имеется	Имеется	Имеется	Имеется	Имеется
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		2 033	3 717	4 201	4 848

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4
Другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость						
Индивидуальные особенности земельного участка		Нет	Нет	Нет	Нет	Нет
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		2 033	3 717	4 201	4 848
Процедура согласования						
Общая валовая коррекция			9%	0%	19%	0%
1/(Sn+1)			0,92	1,00	0,84	1,00
Весовой коэффициент			0,24	0,27	0,22	0,27
Вклад аналога			488	1 004	924	1 309
Стоимость за 1 сотку	руб./сот.	3 725				

Источник: составлено Оценщиком

Комментарии к расчетной таблице:

Условия сделки (корректировка на торг, уторгование).

Согласно данным справочника «Справочник оценщика недвижимости-2025 «Земельные участки. Сельскохозяйственного назначения. Корректирующие и территориальные коэффициенты. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации» Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2025 год, под ред. Лейфера Л.А., корректировка на уторгование имеет следующие значения:

Таблица 9.2-3 Диапазон корректировок на уторгование для земельных участков

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее значение	Расширенный интервал	
1. Земельные участки под пашни	13,2%	7,4%	19,1%
2. Земельные участки под кормовые угодья	13,8%	7,7%	19,8%
3. Земельные участки под многолетние насаждения	15,0%	8,9%	21,0%
4. Земельные участки, классифицируемые как залежь	18,5%	11,5%	25,4%

Учитывая неопределенность в экономике, высокую ключевую ставку, снижение инвестиционной активности корректировка на торг была принята в размере максимального значения диапазона для участков классифицирующихся как залежь в размере -25,4%.

Местоположение

Корректировка на район расположения не применялась, т.к. аналоги расположены на границе районов, они расположены по одному направлению и в этом случае больше имеет значение удаление от областного центра.

Удаленность от областного центра

Согласно данным справочника «Справочник оценщика недвижимости-2025 «Земельные участки. Сельскохозяйственного назначения. Корректирующие и территориальные коэффициенты. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации» Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2025 год, под ред. Лейфера Л.А., корректировка на удаленность от областного центра имеет следующие значения:

Таблица 9.2-4 Удаление от областного центра

Земельные участки, классифицируемые как залежь		аналог			
		у границы	<30	30-70	>70
объект оценки	у границы	1,00	1,22	1,44	1,66
	<30	0,82	1,00	1,18	1,37
	30-70	0,70	0,85	1,00	1,16
	>70	0,60	0,73	0,86	1,00

Таблица 9.2-5 Расчет корректировки на удаленность от областного центра

Параметр	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог№3	Объект аналог№4
Удаленность от областного центра, км.	от 30 до 70	от 30 до 70	от 30 до 70	от 30 до 70	от 30 до 70
Корректировка		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Источник: составлено Оценщиком

Корректировки на площадь

Согласно данным справочника «Справочник оценщика недвижимости-2025 «Земельные участки. Сельскохозяйственного назначения. Корректирующие и территориальные коэффициенты. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации» Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2025 год, под ред. Лейфера Л.А., корректировка на площадь имеет следующие значения:

Таблица 9.2-6 Диапазон корректировок на площадь для участков под сельскохозяйственное производство

Площадь, га		аналог			
		<10	10-30	30-100	>100
объект оценки	<10	1,00	1,09	1,19	1,35
	10-30	0,92	1,00	1,09	1,24
	30-100	0,84	0,92	1,00	1,14
	>100	0,74	0,81	0,88	1,00

Таблица 9.2-7 Расчет корректировки на площадь для земельных участков

Параметр	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог№3	Объект аналог№4
Площадь земельного участка, га	910,77	1 657,60	903,00	4 457,30	908,00
Диапазон площади земельного участка	меньше 10	10-30	меньше 10	30-100	меньше 10
Корректировка		9,00%	0,00%	19,00%	0,00%

Источник: составлено Оценщиком

Внесение весовых коэффициентов

Согласно требованиям ФСО, необходимо производить обоснование всех расчетов и результатов в отчете об оценке.

Необходимо рассчитать параметр, обратный удельному весу суммы корректировок по каждому аналогу в общей сумме корректировок аналогов (чем больше удельный вес, тем меньше весовой коэффициент и наоборот). Производить расчет предлагается по следующей формуле:

$$K = \frac{(|S_A|+1)/(|S_{1\ldots n}|+1)}{(|S_A|+1)/(|S_1|+1)+(|S_A|+1)/(|S_2|+1)+\ldots+(|S_A|+1)/(|S_n|+1)}$$

Где:

К – искомый весовой коэффициент;

n –номер аналога

S_A - сумма корректировок по всем аналогам;

$S_{1...n}$ - сумма корректировок аналога, для которого производится расчет;

S_1 - сумма корректировок 1 –го аналога;

S_2 - сумма корректировок 2-го аналога;

S_n - сумма корректировок n-го аналога.

Данную формулу можно упростить, умножив числитель и знаменатель на $1/(|S_A|+1)$, в результате получим

$$K = \frac{1/(|S_{1...n}|+1)}{1/(|S_1|+1)+1/(|S_2|+1)+\ldots+1/(|S_n|+1)}$$

Очевидно, что зависимость веса от суммы корректировок не линейная, иначе распределение весов было бы гораздо проще по прямой пропорции.

Таким образом, оценщик для расчета удельных весов использует последнюю формулу для дальнейших расчетов удельной стоимости сотки земельного участка.

Таблица 9.2-8 Итоговый расчет стоимости земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер	Удаление от областного центра	Диапазон удаления от областного центра	Площадь, кв.м.	Площадь, га	Диапазон площади	Стоимость за 1 сотку условного участка, руб.	Корректировка на удаление от областного центра	Скорректированная стоимость, руб.	Корректировка на площадь, %	Скорректированная цена 1 сотки, руб./сот.
1	50:09:0010607:9	68	30-70	22 443	2,24	меньше 10	3 725	0%	3 725	0%	3 725
2	50:09:0010207:35	58	30-70	22 787	2,28	меньше 10	3 725	0%	3 725	0%	3 725
3	50:09:0010607:16	68	30-70	24 012	2,40	меньше 10	3 725	0%	3 725	0%	3 725
4	50:09:0010334:276	52	30-70	24 166	2,42	меньше 10	3 725	0%	3 725	0%	3 725
5	50:09:0020127:24	62	30-70	25 703	2,57	меньше 10	3 725	0%	3 725	0%	3 725
6	50:09:0010114:94	60	30-70	28 339	2,83	меньше 10	3 725	0%	3 725	0%	3 725
7	50:09:0010114:96	60	30-70	32 499	3,25	меньше 10	3 725	0%	3 725	0%	3 725
8	50:09:0030237:24	56	30-70	36 690	3,67	меньше 10	3 725	0%	3 725	0%	3 725
9	50:09:0010334:275	52	30-70	41 809	4,18	меньше 10	3 725	0%	3 725	0%	3 725
10	50:09:0010206:17	61	30-70	43 501	4,35	меньше 10	3 725	0%	3 725	0%	3 725
11	50:09:0010616:27	71	30-70	45 944	4,59	меньше 10	3 725	-14%	3 204	0%	3 204
12	50:09:0010334:273	55	30-70	48 645	4,86	меньше 10	3 725	0%	3 725	0%	3 725
13	50:09:0020126:114	60	30-70	51 392	5,14	меньше 10	3 725	0%	3 725	0%	3 725
14	50:09:0010207:31	62	30-70	56 841	5,68	меньше 10	3 725	0%	3 725	0%	3 725
15	50:09:0030237:25	56	30-70	58 372	5,84	меньше 10	3 725	0%	3 725	0%	3 725
16	50:09:0010617:14	55	30-70	72 111	7,21	меньше 10	3 725	0%	3 725	0%	3 725
17	50:09:0010114:89	57	30-70	73 106	7,31	меньше 10	3 725	0%	3 725	0%	3 725
18	50:09:0010207:33	65	30-70	73 606	7,36	меньше 10	3 725	0%	3 725	0%	3 725
19	50:09:0010616:26	68	30-70	73 619	7,36	меньше 10	3 725	0%	3 725	0%	3 725
20	50:09:0010616:25	68	30-70	76 642	7,66	меньше 10	3 725	0%	3 725	0%	3 725
21	50:09:0030237:49	54	30-70	76 669	7,67	меньше 10	3 725	0%	3 725	0%	3 725
22	50:09:0010616:15	66	30-70	77 359	7,74	меньше 10	3 725	0%	3 725	0%	3 725
23	50:09:0020127:19	53	30-70	78 950	7,90	меньше 10	3 725	0%	3 725	0%	3 725
24	50:09:0030237:26	57	30-70	81 518	8,15	меньше 10	3 725	0%	3 725	0%	3 725
25	50:09:0010207:27	58	30-70	90 983	9,10	меньше 10	3 725	0%	3 725	0%	3 725
26	50:09:0000000:301	58	30-70	91 077	9,11	меньше 10	3 725	0%	3 725	0%	3 725
27	50:09:0020126:99	66	30-70	96 895	9,69	меньше 10	3 725	0%	3 725	0%	3 725
28	50:09:0010114:80	60	30-70	113 761	11,38	10-30	3 725	0%	3 725	-8%	3 427
29	50:09:0000000:187093	70	30-70	116 260	11,63	10-30	3 725	-14%	3 204	-8%	2 948
30	50:09:0020127:33	62	30-70	116 888	11,69	10-30	3 725	0%	3 725	-8%	3 427
31	50:09:0010617:32	61	30-70	150 548	15,05	10-30	3 725	0%	3 725	-8%	3 427
32	50:09:0030237:27	58	30-70	151 353	15,14	10-30	3 725	0%	3 725	-8%	3 427
33	50:09:0010207:26	65	30-70	162 604	16,26	10-30	3 725	0%	3 725	-8%	3 427
34	50:09:0010616:21	69	30-70	175 927	17,59	10-30	3 725	0%	3 725	-8%	3 427
35	50:09:0020126:104	60	30-70	184 077	18,41	10-30	3 725	0%	3 725	-8%	3 427
36	50:09:0030237:54	56	30-70	202 765	20,28	10-30	3 725	0%	3 725	-8%	3 427
37	50:09:0020127:23	62	30-70	206 195	20,62	10-30	3 725	0%	3 725	-8%	3 427
38	50:09:0010616:17	70	Более 70	208 139	20,81	10-30	3 725	-14%	3 204	-8%	2 948
39	50:09:0010607:10	61	30-70	248 017	24,80	10-30	3 725	0%	3 725	-8%	3 427
40	50:09:0010334:837	52	30-70	251 225	25,12	10-30	3 725	0%	3 725	-8%	3 427
41	50:09:0020127:32	62	30-70	254 061	25,41	10-30	3 725	0%	3 725	-8%	3 427
42	50:09:0030237:53	55	30-70	267 230	26,72	10-30	3 725	0%	3 725	-8%	3 427
43	50:09:0060434:45	29	<30	290 000	29,00	10-30	3 725	18%	4 396	-8%	4 044

№ п/п	Кадастровый номер	Удаление от областного центра	Диапазон удаления от областного центра	Площадь, кв.м.	Площадь, га	Диапазон площади	Стоимость за 1 сотку условного участка, руб.	Корректировка на удаление от областного центра	Скорректированная стоимость, руб.	Корректировка на площадь, %	Скорректированная цена 1 сотки, руб./сот.
44	50:09:0010114:79	59	30-70	346 044	34,60	30-100	3 725	0%	3 725	-16%	3 129
45	50:09:0010334:243	53	30-70	452 133	45,21	30-100	3 725	0%	3 725	-16%	3 129
46	50:09:0010206:7	66	30-70	495 317	49,53	30-100	3 725	0%	3 725	-16%	3 129
47	50:09:0010616:18	68	30-70	520 391	52,04	30-100	3 725	0%	3 725	-16%	3 129
48	50:09:0020126:13	63	30-70	560 956	56,10	30-100	3 725	0%	3 725	-16%	3 129
49	50:09:0000000:194711	57	30-70	172 644	17,26	10-30	3 725	0%	3 725	-8%	3 427
50	50:09:0000000:194712	57	30-70	262 873	26,29	10-30	3 725	0%	3 725	-8%	3 427
51	50:09:0000000:197876	52	30-70	312 444	31,24	30-100	3 725	0%	3 725	-16%	3 129

Источник: составлено Оценщиком

Таблица 9.2-9 Итоговый расчет стоимости земельных участков (продолжение)

№ п/п	Кадастровый номер	Скорректированная цена 1 сотки, руб./сот.	Корректировка на охранную зону реки	Скорректированная цена 1 сотки, руб./сот.	Справедливая стоимость объекта, руб.	Справедливая стоимость объекта, руб. (округленно)
1	50:09:0010607:9	3 725	0%	3 725	836 002	836 000
2	50:09:0010207:35	3 725	0%	3 725	848 816	849 000
3	50:09:0010607:16	3 725	0%	3 725	894 447	894 000
4	50:09:0010334:276	3 725	0%	3 725	900 184	900 000
5	50:09:0020127:24	3 725	0%	3 725	957 437	957 000
6	50:09:0010114:94	3 725	0%	3 725	1 055 628	1 056 000
7	50:09:0010114:96	3 725	0%	3 725	1 210 588	1 211 000
8	50:09:0030237:24	3 725	0%	3 725	1 366 703	1 367 000
9	50:09:0010334:275	3 725	0%	3 725	1 557 385	1 557 000
10	50:09:0010206:17	3 725	0%	3 725	1 620 412	1 620 000
11	50:09:0010616:27	3 204	0%	3 204	1 472 046	1 472 000
12	50:09:0010334:273	3 725	0%	3 725	1 812 026	1 812 000
13	50:09:0020126:114	3 725	-60%	1 490	765 741	766 000
14	50:09:0010207:31	3 725	0%	3 725	2 117 327	2 117 000
15	50:09:0030237:25	3 725	0%	3 725	2 174 357	2 174 000
16	50:09:0010617:14	3 725	0%	3 725	2 686 135	2 686 000
17	50:09:0010114:89	3 725	0%	3 725	2 723 199	2 723 000
18	50:09:0010207:33	3 725	0%	3 725	2 741 824	2 742 000
19	50:09:0010616:26	3 725	0%	3 725	2 742 308	2 742 000
20	50:09:0010616:25	3 725	0%	3 725	2 854 915	2 855 000
21	50:09:0030237:49	3 725	0%	3 725	2 855 920	2 856 000
22	50:09:0010616:15	3 725	-60%	1 490	1 152 649	1 153 000
23	50:09:0020127:19	3 725	0%	3 725	2 940 888	2 941 000
24	50:09:0030237:26	3 725	0%	3 725	3 036 546	3 037 000
25	50:09:0010207:27	3 725	0%	3 725	3 389 117	3 389 000
26	50:09:0000000:301	3 725	0%	3 725	3 392 618	3 393 000
27	50:09:0020126:99	3 725	0%	3 725	3 609 339	3 609 000
28	50:09:0010114:80	3 427	0%	3 427	3 898 589	3 899 000
29	50:09:0000000:187093	2 948	0%	2 948	3 427 345	3 427 000

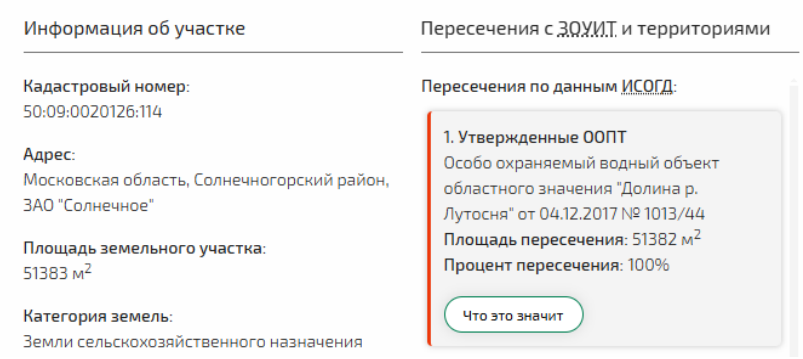
№ п/п	Кадастровый номер	Скорректированная цена 1 сотки, руб./сот.	Корректировка на охранную зону реки	Скорректированная цена 1 сотки, руб./сот.	Справедливая стоимость объекта, руб.	Справедливая стоимость объекта, руб. (округленно)
30	50:09:0020127:33	3 427	0%	3 427	4 005 752	4 006 000
31	50:09:0010617:32	3 427	0%	3 427	5 159 280	5 159 000
32	50:09:0030237:27	3 427	0%	3 427	5 186 867	5 187 000
33	50:09:0010207:26	3 427	0%	3 427	5 572 439	5 572 000
34	50:09:0010616:21	3 427	0%	3 427	6 029 018	6 029 000
35	50:09:0020126:104	3 427	-60%	1 371	2 523 696	2 524 000
36	50:09:0030237:54	3 427	0%	3 427	6 948 757	6 949 000
37	50:09:0020127:23	3 427	0%	3 427	7 066 303	7 066 000
38	50:09:0010616:17	2 948	0%	2 948	6 135 938	6 136 000
39	50:09:0010607:10	3 427	0%	3 427	8 499 543	8 500 000
40	50:09:0010334:837	3 427	0%	3 427	8 609 481	8 609 000
41	50:09:0020127:32	3 427	0%	3 427	8 706 670	8 707 000
42	50:09:0030237:53	3 427	0%	3 427	9 157 972	9 158 000
43	50:09:0060434:45	4 044	0%	4 044	11 727 600	11 728 000
44	50:09:0010114:79	3 129	0%	3 129	10 827 717	10 828 000
45	50:09:0010334:243	3 129	0%	3 129	14 147 242	14 147 000
46	50:09:0010206:7	3 129	0%	3 129	15 498 469	15 498 000
47	50:09:0010616:18	3 129	0%	3 129	16 283 034	16 283 000
48	50:09:0020126:13	3 129	-60%	1 252	7 023 169	7 023 000
49	50:09:0000000:194711	3 427	0%	3 427	5 916 510	5 917 000
50	50:09:0000000:194712	3 427	0%	3 427	9 008 658	9 009 000
51	50:09:0000000:197876	3 129	0%	3 129	9 776 373	9 776 000
						244 851 000

Комментарии к таблицам

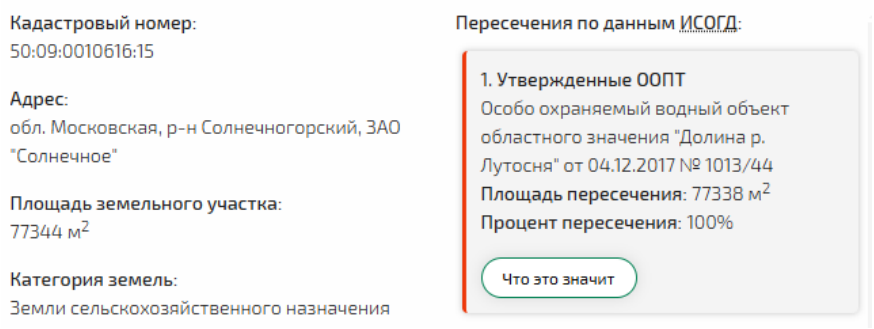
Земельные участки особо охраняемых природных территорий (ООПТ)

Согласно Заданию на оценку, необходимо учесть охранные зоны земельных участков с кадастровыми номерами: 50:09:0010616:15, 50:09:0020126:104, 50:09:0020126:114, 50:09:0020126:13 входящие в состав особо охраняемой природной территории областного значения особо охраняемый водный объект «Долина р. Лутосня».

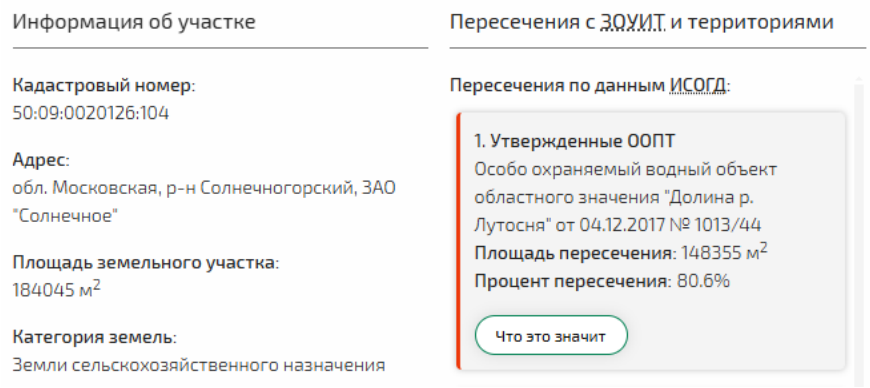
Земельный участок с кадастровым номером 50:09:0020126:114



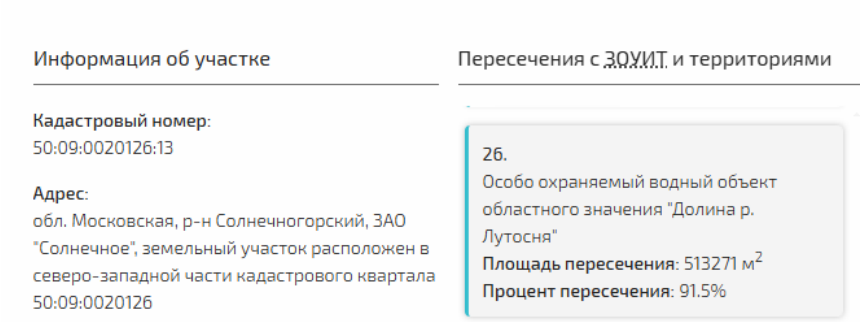
Земельный участок с кадастровым номером 50:09:0010616:15



Земельный участок с кадастровым номером 50:09:0020126:104



Земельный участок с кадастровым номером 50:09:0020126:13



В соответствии со ст. 95 ЗК РФ: «Земли особо охраняемых природных территорий

1. К землям особо охраняемых природных территорий относятся земли государственных природных заповедников, в том числе биосферных, государственных природных заказников, памятников природы, национальных парков, природных парков, дендрологических парков, ботанических садов.

2. Земли особо охраняемых природных территорий относятся к объектам общенационального достояния и могут находиться в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации и в муниципальной собственности. В случаях, предусмотренных федеральными законами, допускается включение в земли особо охраняемых природных территорий земельных участков, принадлежащих гражданам и юридическим лицам на праве собственности.

3. На землях государственных природных заповедников, в том числе биосферных, национальных парков, природных парков, государственных природных заказников, памятников природы, дендрологических парков и ботанических садов, включающих в себя особо ценные экологические системы и объекты, ради сохранения которых создавалась особо охраняемая природная территория, запрещается деятельность, не связанная с сохранением и изучением природных комплексов и объектов и не предусмотренная федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. В пределах земель особо охраняемых природных территорий изменение целевого назначения земельных участков или прекращение прав на землю для нужд, противоречащих их целевому назначению, не допускается».

Земельные участки, входящие в состав заповедника, не имеют свободного хождения на рынке недвижимости данного типа, какое-либо коммерческое использование (в том числе для с/х производства) не представляется возможным, существует только необходимость ухода за ними. Таким образом, фактически земельные участки имеют величину выгод от использования равную менее 0, т.е. не имеет вовсе. Совершение сделки по отрицательной стоимости между разумными и осведомленными сторонами содержит признаки мнимой или притворной сделки (ст.170 ГК РФ): применительно к данному случаю, такая сделка, если она будет совершена, вероятнее всего будет прикрывать другую сделку – например, оказание услуг по ликвидации юридического лица. Таким образом, указание нулевого результата определения стоимости – как наиболее вероятной цены сделки – не соответствует законодательству РФ.

Корректировка на охранные зоны

Согласно данным журнала «Имущественные отношения в Российской Федерации 2 (221), 2020 года.» статьи «Учет ограничений и обременений, в том числе сервитутов, при определении и оспаривании кадастровой стоимости» корректировка для земельных участков на уменьшение фактически используемой площади участка, более чем на 15% от общей площади (из-за наличия перечисленных или иных имеющихся ограничений (обременений); наличия градостроительных красных линий; попадания части участка в полосу отвода автодорог и т.п.).

№ п/п	Вид ограничения (обременения)	Размер скидки (применять со знаком минус), %				
		Среднее значение	Интервал			
			доверительный		расширенный	
15	уменьшение фактически используемой площади участка, более чем на 15% от общей площади (из-за: наличия перечисленных и иных имеющихся ограничений (обременений); наличия градостроительных красных линий; попадания части участка в полосу отвода автодорог и т. п.)	24,7	15,5	33,8	5,0	60,0

В связи с тем, что вся или практически вся площадь попадает под охранные зоны корректировка на наличие таких зон была принята в размере максимального значения диапазона в размере 60%.

Удаленность от областного центра

Согласно данным справочника «Справочник оценщика недвижимости-2025 «Земельные участки. Сельскохозяйственного назначения. Корректирующие и территориальные коэффициенты. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации» Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2025 год, под ред. Лейфера Л.А., корректировка на удаленность от областного центра имеет следующие значения:

Таблица 9.2-10 Удаление от областного центра

Земельные участки, классифицируемые как залежь		аналог			
		у границы	<30	30-70	>70
объект оценки	у границы	1,00	1,22	1,44	1,66
	<30	0,82	1,00	1,18	1,37
	30-70	0,70	0,85	1,00	1,16
	>70	0,60	0,73	0,86	1,00

Корректировка на удаление рассчитывалась исходя от удаления условно взятого земельного участка, который находится в диапазоне удаления 30-70 км от областного центра.

Корректировки на площадь

Согласно данным справочника «Справочник оценщика недвижимости-2025 «Земельные участки. Сельскохозяйственного назначения. Корректирующие и территориальные коэффициенты. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации» Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2025 год, под ред. Лейфера Л.А., корректировка на площадь имеет следующие значения:

Таблица 9.2-11 Диапазон корректировок на площадь

Площадь, га		аналог			
		<10	10-30	30-100	>100
объект оценки	<10	1,00	1,09	1,19	1,35
	10-30	0,92	1,00	1,09	1,24
	30-100	0,84	0,92	1,00	1,14
	>100	0,74	0,81	0,88	1,00

Корректировка на площадь рассчитывалась исходя из площади условно взятого земельного участка, который находится в диапазоне площади менее 10 га.

10. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ

10.1. Описание процедуры согласования результатов оценки и выводы, полученные на основании проведенных расчетов

Согласно п. 25 ФСО № 1, в случае использования нескольких подходов к оценке, а также использования в рамках какого-либо из подходов к оценке нескольких методов оценки, выполняется предварительное согласование их результатов с целью получения промежуточного результата полученного при применении подхода. При согласовании существенно отличающихся от промежуточных результатов оценки, полученных различными подходами или методами, в Отчете необходимо отразить проведенный анализ и установленную причину расхождений. Существенным признается такое отличие, при котором результат, полученный при применении одного подхода (метода), находится вне границ указанного Оценщиком диапазона стоимости, полученной при применении другого подхода (методов) (при наличии).

При согласовании результатов, в рамках применения каждого подхода Оценщик должен привести в Отчете об оценке описание процедуры соответствующего согласования. Если при согласовании используется взвешивание результатов, полученных при применении различных подходов к оценке, а также использовании разных методов в рамках применения каждого подхода, оценщик должен обосновать выбор использованных весов, присваиваемых результатам, полученным при применении различных подходов к оценке, а также использовании разных методов в рамках применения каждого подхода.

В рамках настоящего Отчета Оценщиком для определения стоимости объекта оценки был использован один подход – сравнительный, в связи с высоким соответствием данного подхода рыночным тенденциям, согласование не требуется.

Таблица 10-1 Результаты оценки различными подходами

Объект оценки	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке		
	Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.
Земельные участки (51 ед.) общей площадью 7 806 194 кв. м. из земель сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, расположенные в Солнечногорском районе Московской области	Не применялся	244 851 000	Не применялся

10.2. Итоговая величина стоимости объекта оценки

На основании предоставленной информации, выполненного анализа и расчетов рекомендуемая нами итоговая величина рыночной (справедливой) стоимости объекта оценки, с необходимыми допущениями и ограничениями, по состоянию на дату оценки составляет без НДС:

244 851 000 (Двести сорок четыре миллиона восемьсот пятьдесят одна тысяча) рублей[25], в том числе:

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес (местоположение) объекта	Площадь, кв. м	Рыночная (справедливая) стоимость, руб.
1.	50:09:0010607:9	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:0020127	22 443	836 000
2.	50:09:0010207:35	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:0020127	22 787	849 000
3.	50:09:0010607:16	Московская область, Солнечногорский район, с/п Смирновское, вблизи д. Муравьево	24 012	894 000
4.	50:09:0010334:276	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:0020127	24 166	900 000
5.	50:09:0020127:24	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	25 703	957 000
6.	50:09:0010114:94	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	28 339	1 056 000
7.	50:09:0010114:96	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:0020127	32 499	1 211 000

25 В соответствии с подпунктом 6 пункта 2 статьи 146 главы 21 «Налог на добавленную стоимость» Налогового кодекса Российской Федерации операции по реализации земельных участков (долей в них) не облагаются налогом на добавленную стоимость.

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес (местоположение) объекта	Площадь, кв. м	Рыночная (справедливая) стоимость, руб.
8.	50:09:0030237:24	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"	36 690	1 367 000
9.	50:09:0010334:275	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:0020127	41 809	1 557 000
10.	50:09:0010206:17	Московская область, Солнечногорский район	43 501	1 620 000
11.	50:09:0010616:27	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"	45 944	1 472 000
12.	50:09:0010334:273	Московская область, Солнечногорский раойн	48 645	1 812 000
13.	50:09:0020126:114	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"	51 392	766 000
14.	50:09:0010207:31	Московская область, Солнечногорский район	56 841	2 117 000
15.	50:09:0030237:25	Московская область, Солнечногорский район	58 372	2 174 000
16.	50:09:0010617:14	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"	72 111	2 686 000
17.	50:09:0010114:89	Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	73 106	2 723 000
18.	50:09:0010207:33	Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	73 606	2 742 000
19.	50:09:0010616:26	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	73 619	2 742 000
20.	50:09:0010616:25	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	76 642	2 855 000
21.	50:09:0030237:49	Московская область, Солнечногорский район	76 669	2 856 000
22.	50:09:0010616:15	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	77 359	1 153 000
23.	50:09:0020127:19	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	78 950	2 941 000
24.	50:09:0030237:26	Московская область, Солнечногорский район	81 518	3 037 000
25.	50:09:0010207:27	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	90 983	3 389 000
26.	50:09:0000000:301	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:0020127	91 077	3 393 000
27.	50:09:0020126:99	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Дурыкино. 50:09:0060309:502	96 895	3 609 000
28.	50:09:0010114:80	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"	113 761	3 899 000
29.	50:09:0000000:187093	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"	116 260	3 427 000
30.	50:09:0020127:33	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:0020127	116 888	4 006 000
31.	50:09:0010617:32	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:0020127	150 548	5 159 000
32.	50:09:0030237:27	Московская область, Солнечногорский район	151 353	5 187 000
33.	50:09:0010207:26	Московская область, Солнечногорский район,ЗАО "Солнечное"	162 604	5 572 000
34.	50:09:0010616:21	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:0020127	175 927	6 029 000
35.	50:09:0020126:104	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	184 077	2 524 000
36.	50:09:0030237:54	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное". 50:09:0030237:54	202 765	6 949 000
37.	50:09:0020127:23	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	206 195	7 066 000
38.	50:09:0010616:17	Московская обл, р-н Солнечногорский, тер ЗАО "Солнечное"	208 139	6 136 000
39.	50:09:0010607:10	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:0020127	248 017	8 500 000
40.	50:09:0010334:837	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"	251 225	8 609 000
41.	50:09:0020127:32	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:0020127	254 061	8 707 000
42.	50:09:0030237:53	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	267 230	9 158 000
43.	50:09:0060434:45	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Болкашино	290 000	11 728 000
44.	50:09:0010114:79	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	346 044	10 828 000
45.	50:09:0010334:243	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"	452 133	14 147 000
46.	50:09:0010206:7	Московская область, Солнечногорский район,ЗАО "Солнечное"	495 317	15 498 000
47.	50:09:0010616:18	Московская обл, р-н Солнечногорский, тер ЗАО "Солнечное"	520 391	16 283 000
48.	50:09:0020126:13	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное", земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 50:09:0020126	560 956	7 023 000
49.	50:09:0000000:194711	Российская Федерация, Московская область, городской округ Солнечногорск	172 644	5 917 000
50.	50:09:0000000:194712	Российская Федерация, Московская область, городской округ Солнечногорск	262 873	9 009 000

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес (местоположение) объекта	Площадь, кв. м	Рыночная (справедливая) стоимость, руб.
51.	50:09:0000000:197876	Российская Федерация, Московская область, городской округ Солнечногорск	312 444	9 776 000
		Итого		**244 851 000**

Оценщик _____**А.И. Делов**

Границы интервала стоимости объекта оценки

Согласно данным статьи «Практические рекомендации по определению возможных границ интервала итоговой стоимости» НП «СРОО «Экспертный совет», под ред. Ильина М.О, Лебединского В.И.[26] на интервал итоговой стоимости объекта оценки влияет три критерия:

Таблица 10-2 Интервал итоговой стоимости объекта оценки

Характеристика		Оборачиваемость объектов (частота сделок)		
		низкая (крупные объекты коммерческой недвижимости, объекты с уникальными характеристиками)	средняя (коммерческая недвижимость среднего масштаба)	высокая (стандартные квартиры и коммерческие объекты малого масштаба)
Развитость рынка	низкая (депрессивные регионы; объекты на значительном удалении от региональных центров)	+/- 30%	+/- 20%	+/- 15%
	средняя (региональные центры)	+/- 25%	+/- 15%	+/- 10%
	высокая (города - миллионники, крупные городские агломерации)	+/- 20%	+/- 10%	+/- 5%

Дополнительным критерием является качество (детализация) информации, использованной при проведении оценки.

На основе имитационного моделирования влияние качества (детализации) информации можно оценить в размере 0,9 – 1,1 от диапазона стоимости, указанного в таблице выше, поскольку развитость рынка земли можно охарактеризовать как высокую, а оборачиваемость объектов подобной площади (большие по площади объекты являются менее ликвидными) как среднюю.

Итоговый интервал определяется по следующей формуле:

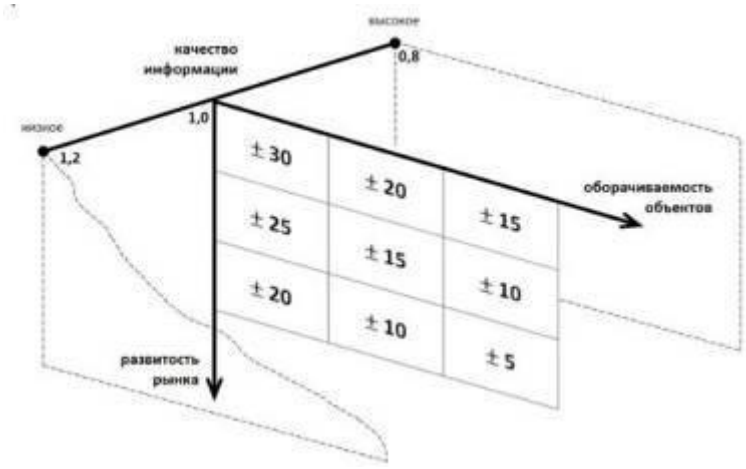
$$i = i1,2 * k3, \text{ где:}$$

i – итоговый интервал стоимости;

i 1,2 – интервал стоимости по критерию 1 и 2 (развитость рынка, оборачиваемость объектов);

k3 – значение критерия 3 (0,9; 1,0 или 1,1).

Итоговая взаимосвязь указанных критериев и диапазона стоимости объектов недвижимости может быть представлена в виде трехмерной матрицы:



Данные, на которых основана оценка, ограничены по количеству или качеству по причине нестабильности рыночных условий в связи с ситуацией высокой неопределенности на внешнем и внутренних рынках, в связи с чем границы интервала стоимости могут быть шире.

Учитывая месторасположение, класс, площадь и состояние объектов оцениваемых объектов, оборачиваемость принимается на низком уровне, развитость рынка – низкую. Диапазон рыночной стоимости по двум критериям соответствует значению +/- 30%. Величина третьего критерия согласно

[26] https://srosovet.ru/content/editor/Vozmozhnye-granicy-intervala-itogovoj-stoimosti_statya.pdf

данным отображенным на трехмерной матрице принимается на уровне 1,2.

Следовательно, возможные границы интервала, в котором, по мнению Оценщика, находится рыночная стоимость оцениваемого объекта, составляет +/- 36%.

Таблица 10-3 Возможные границы интервала

№ п/п	Объект оценки	Нижняя граница диапазона стоимости, руб.	Определенная стоимость, руб.	Верхняя граница диапазона стоимости, руб.
1	Земельные участки (51 ед.) общей площадью 7 806 194 кв. м. из земель сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, расположенные в Солнечногорском районе Московской области	156 704 640	244 851 000	332 997 360

Источник: расчет Оценщика

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ПЕРЕЧЕНЬ ДАННЫХ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

1. Правовая информация

1. Гражданский кодекс Российской Федерации;
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2004 г. №136-ФЗ;
3. Федеральный закон от 25 октября 2001 года №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
4. Федеральный Закон России «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ;
5. Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 200 от 14 апреля 2022 года.
6. Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 200 от 14 апреля 2022 года.
7. Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 200 от 14 апреля 2022 года.
8. Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 200 от 14 апреля 2022 года.
9. Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 200 от 14 апреля 2022 года.
10. Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 661 от 25 сентября 2014 года.
11. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 661 от 25 сентября 2014 года.
12. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» утвержденного приказом Минфина России от 28.12.2015 № 217н.
13. Стандарты и правила оценочной деятельности СПОД РОО 2022

2. Методическая информация

1. Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденные распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 г. № 568-р в редакции распоряжения Минимущества России от 31.07.2002 № 2314-р.
2. Оценка стоимости земельных участков / Под общей редакцией В.П. Антонова – М.: ИД «Русская оценка», 2006.
3. «Справочник оценщика недвижимости-2024 «Земельные участки. Сельскохозяйственного назначения. Корректирующие и территориальные коэффициенты. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации» Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2024 год, под ред. Лейфера Л.А.
4. Данные сети Интернет (www.avito.ru, cian.ru, www.domofond.ru)

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ПРАВОМОЧНОСТЬ ОЦЕНКИ



А С С О Ц И А Ц И Я
«РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ЧЛЕНСТВЕ В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Оценщик:

Делов Андрей Игоревич

(фамилия, имя и отчество)

ИНН 503231292110

(инн)

включен в реестр членов РОО:

06 ноября 2014 года, регистрационный № 009234

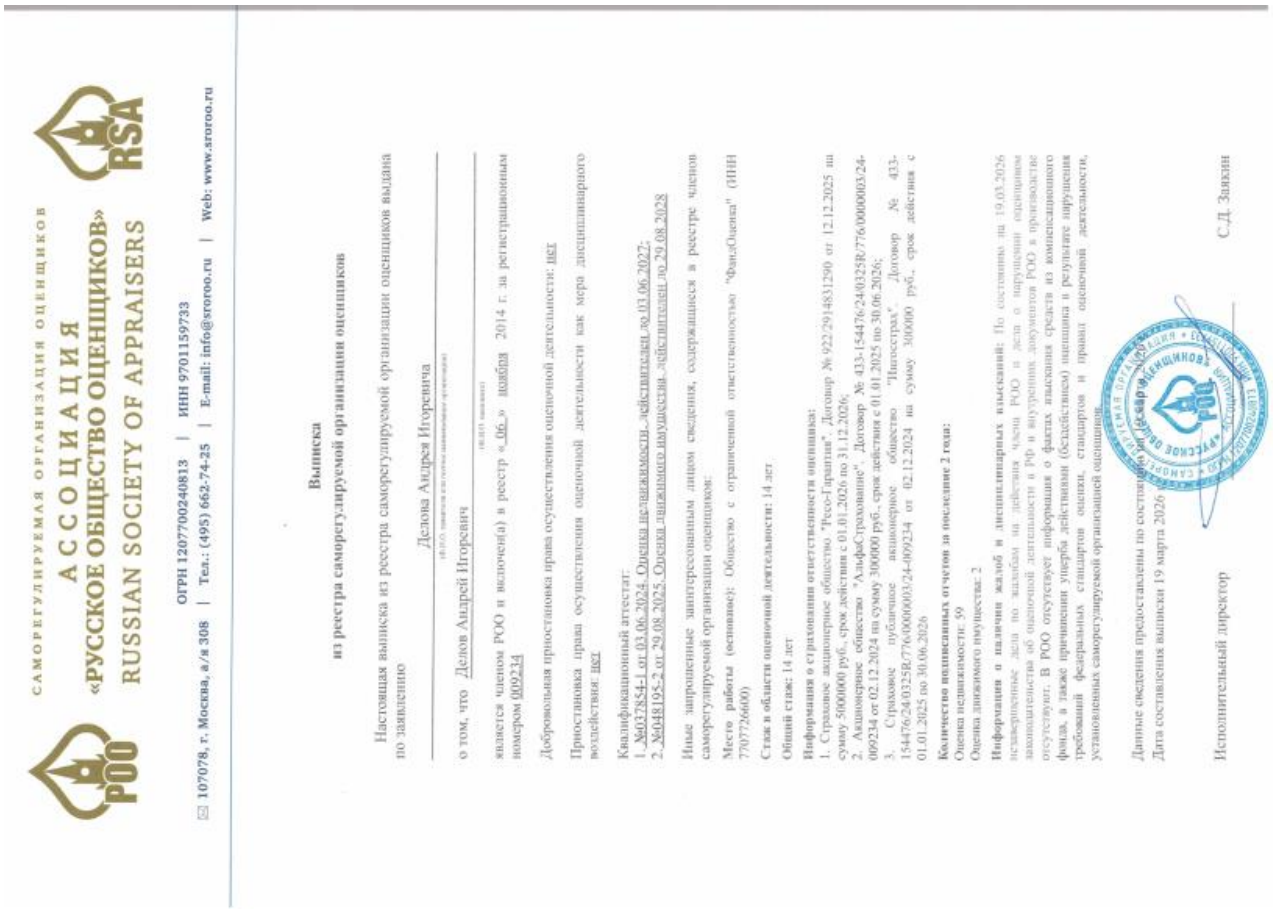
Оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность на всей территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.

Выдано 22 июля 2020 года.

Президент Ю.В. Козырь

М.П.

0002649 *



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ
А С С О Ц И А Ц И Я
«РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»
RUSSIAN SOCIETY OF APPRAISERS

ОГРН 1207700240813 | ИНН 9701159733
107078, г. Москва, а/я 308 | Тел.: (495) 662-74-25 | E-mail: info@sroroo.ru | Web: www.sroroo.ru

Выписка
из реестра саморегулируемой организации оценщиков

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

Делова Андрея Игоревича

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

о том, что Делов Андрей Игоревич

(Ф.И.О. оценщика)

является членом РОО и включен(а) в реестр «06» ноября 2014 г. за регистрационным номером 009234

Добровольная приостановка права осуществления оценочной деятельности: нет

Приостановка права осуществления оценочной деятельности как мера дисциплинарного воздействия: нет

Квалификационный аттестат:
1. №037854-1 от 03.06.2024. Оценка недвижимости, действителен до 03.06.2027;
2. №048105-2 от 29.08.2025. Оценка движимого имущества, действителен до 29.08.2028

Иные запрошенные заинтересованным лицом сведения, содержащиеся в реестре членов саморегулируемой организации оценщиков:

Место работы (основное): Общество с ограниченной ответственностью "ФинЭксперт" (ИНН 7707726660)

Стаж в области оценочной деятельности: 14 лет

Общий стаж: 14 лет

Информация о страховании ответственности оценщика:
1. Страховое акционерное общество "Ресо-Гарантия". Договор № 922/2914831290 от 12.12.2025 на сумму 5000000 руб., срок действия с 01.01.2026 по 31.12.2026;
2. Акционерное общество "АльфаСтрахование". Договор № 433-154476/24/0325/R/776/000000/3/24-009234 от 02.12.2024 на сумму 300000 руб., срок действия с 01.01.2025 по 30.06.2026;
3. Страховое публичное акционерное общество "Ингосстрах". Договор № 433-154476/24/0325/R/776/000000/3/24-009234 от 02.12.2024 на сумму 300000 руб., срок действия с 01.01.2025 по 30.06.2026

Количество подписанных отчетов за последние 2 года:

Оценка недвижимости: 59

Оценка движимого имущества: 2

Информация о наличии жалоб и дисциплинарных взысканий: По состоянию на 19.03.2026 исчерпывающие дела по жалобам на действия члена РОО и дела о нарушении оценщиком законодательства об оценочной деятельности в РФ и внутренних документов РОО в производстве отсутствуют. В РОО отсутствует информация о фактах взыскания средств из компенсационного фонда, а также причинении ущерба действиями (осуществлением) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков.

Данные сведения предоставлены по состоянию на дату выписки.

Дата составления выписки 19 марта 2026

Исполнительный директор С.Д. Заякин



КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 037854-1 « 03 » июня 20 24 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан Делову Андрею Игоревичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр»

от « 03 » июня 20 24 г. № 351

Директор А.С. Букин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до « 03 » июня 20 27 г.

023367 - КА1



Жоғары білім туралы

ДИПЛОМ

ЖБ № 0202232

Осы диплом Делов Андрей Игоревичке берілді, ол 2008 жылы Алматы экономика және статистика академиясына түсіп, 2010 жылы 050908 "Бағалау" мамандығы бойынша Алматы экономика және статистика академиясының жоғары білім берудің кәсіптік оқу бағдарламасын толық меңгеріп шықты.

Мемлекеттік аттестаттау комиссиясының 2010 жылғы «20» сәуірдегі шешімімен оған бағалау біліктілігі және (немесе) БАКАЛАВР академиялық дәрежесі берілді.

Мемлекеттік аттестаттау комиссиясының төрағасы
Ректор
Хатшы
М.О.

Алматы қаласы
2010 жылғы «07» маусым
Тіркеу нөмірі 2579

ДИПЛОМ

о высшем образовании

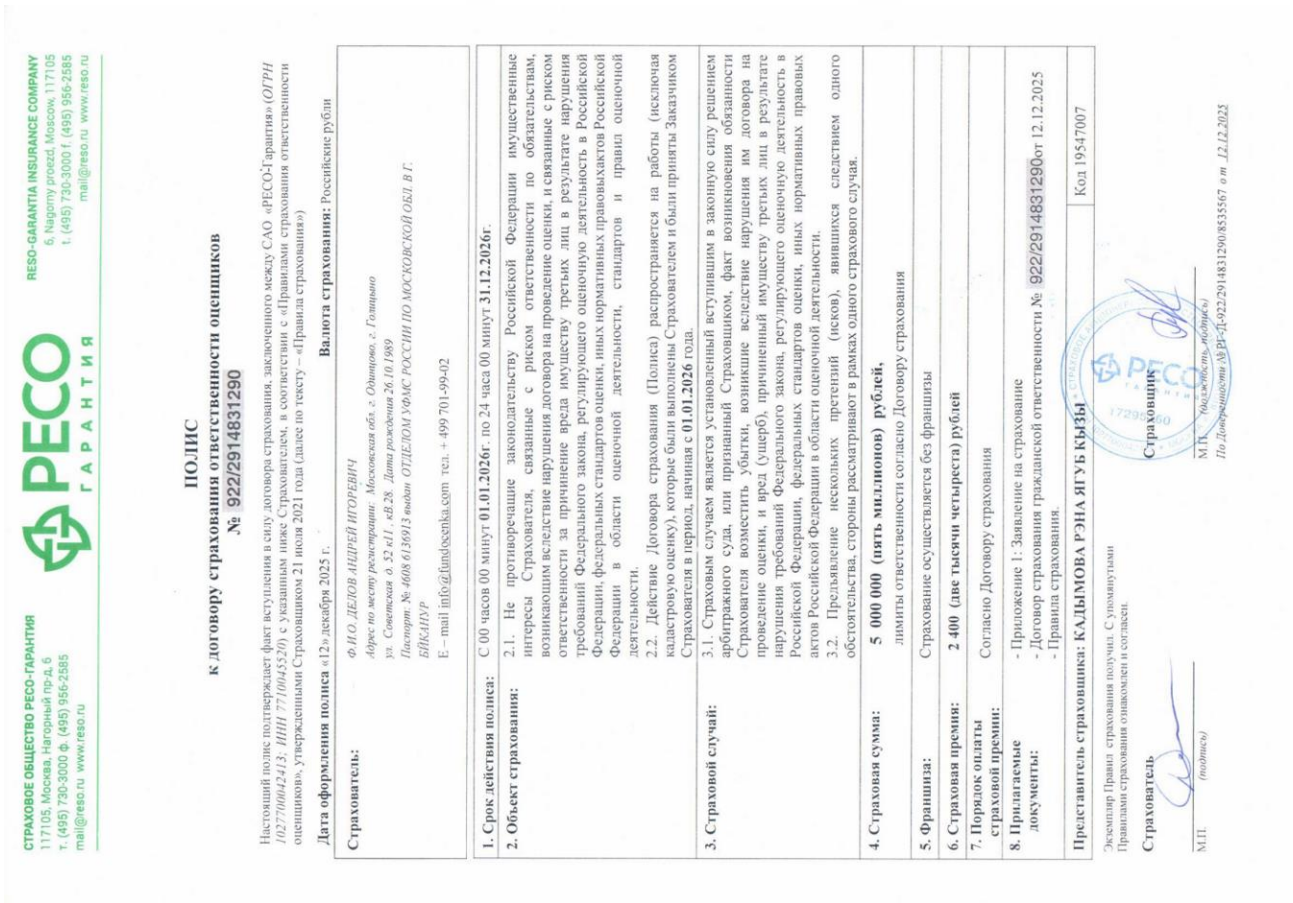
ЖБ № 0202232

Настоящий диплом выдан Делову Андрею Игоревичу в том, что он в 2008 году поступил в Алматинскую академию экономики и статистики и в 2010 году полностью освоил профессиональную учебную программу высшего образования по специальности 050908 "Оценка" Алматинской академии экономики и статистики

Решением Государственной аттестационной комиссии от «20» апреля 2010 года ему (ей) присвоена квалификация и (или) академическая степень БАКАЛАВР оценки

Председатель Государственной аттестационной комиссии
Ректор
Секретарь
М.П.

Город Алматы
«07» июня 2010 года
Регистрационный номер 2579



СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО РЕСО-ГАРАНТИЯ
117105, Москва, Нагорный пр-д, 6
т. (495) 730-3000 ф. (495) 956-2585
mail@reso.ru www.reso.ru

РЕСО ГАРАНТИЯ

RESO-GARANTIA INSURANCE COMPANY
6, Nagorny proezd, Moscow, 117105
t. (495) 730-3000 f. (495) 956-2585
mail@reso.ru www.reso.ru

ПОЛИС
к договору страхования ответственности оценщиков
№ 922/2914831290

Настоящий полис подтверждает факт вступления в силу договора страхования, заключенного между САО «РЕСО-Гарантия» (ОГРН 1027700042413; ИНН 7710045520) с указанным ниже Страхователем, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 21 июля 2021 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата оформления полиса «12» декабря 2025 г. Валюта страхования: Российские рубли

Страхователь:	Ф.И.О. ДЕЛОВ АНДРЕЙ ИГОРЕВИЧ Адрес по месту регистрации: Московская обл, г. Одинцово, г. Голицыно ул. Советская д. 52 к11, кв.28. Дата рождения 26.10.1989 Паспорт № 4608 613691 8 выдан ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛ. В Г. БЫКОВУ E – mail info@fundocenka.com тел. + 499 701-99-02
1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут **01.01.2026г.** по 24 часа 00 минут **31.12.2026г.**
2. Объект страхования:	2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности по обязательствам, возникающим вследствие нарушения договора на проведение оценки, и связанные с риском ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовыхактов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы (исключая кадастровую оценку), которые были выполнены Страхователем и были приняты Заказчиком Страхователя в период, начиная с **01.01.2026** года.
3. Страховой случай:	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда, или признанный Страховщиком, факт возникновения обязанности Страхователя возместить убытки, возникшие вследствие нарушения им договора на проведение оценки, и вред (ущерб), причиненный имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности. 3.2. Предъявление нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного обстоятельства, стороны рассматривают в рамках одного страхового случая.
4. Страховая сумма:	**5 000 000 (пять миллионов) рублей,** лимиты ответственности согласно Договору страхования
5. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
6. Страховая премия:	**2 400 (две тысячи четыреста) рублей**
7. Порядок оплаты страховой премии:	Согласно Договору страхования
8. Прилагаемые документы:	- Приложение 1: Заявление на страхование - Договор страхования гражданской ответственности № 922/2914831290от 12.12.2025 - Правила страхования.
Представитель страховщика: КАДЫМОВА РЭНА ЯГУБ КЫЗЫ	Код 19547007

Экземпляр Правил страхования получил. С упомянутыми Правилами страхования ознакомлен и согласен.

Страхователь

М.П. (подпись)

Страховщик

М.П. (подпись)

По Доверенности № РГ-Д-922/2914831290/8535567 от 12.12.2025

Отчет об оценке земельных участков (51 ед.) общей площадью 7 747 530 кв.м из земель сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, расположенные в Солнечногорском районе Московской области

СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО РЕСО-ГАРАНТИЯ
117105, Москва, Нагорный пр-д. 6
т. (495) 730-3000 ф. (495) 956-2585
mail@reso.ru www.reso.ru

RESO-GARANTIA INSURANCE COMPANY
6, Nagorny proezd, Moscow, 117105
t. (495) 730-3000 f. (495) 956-2585
mail@reso.ru www.reso.ru

ПОЛИС

к договору страхования гражданской ответственности организации, заключающей договоры на проведение оценки № 922/2914832718

Настоящий полис подтверждает факт вступления в силу договора страхования, заключенного между САО «РЕСО-Гарантия» (*ОГРН 1027700042413; ИНН 7710045520*) с указанным ниже Страхователем, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 21 июля 2021 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата оформления полиса «1» декабря 2025 г. **Валюта страхования:** Российские рубли

Страхователь:	*Наименование организации* / Общество с ограниченной ответственностью «ФандОценка» Юридический адрес: 125284, город Москва, ш. Хорошёвское, д. 32А, пом. XIII ком. 83.87 ОГРН: 1107746432903 от 26 мая 2010 г. ИНН: 7707726600 E – mail info@fundocenka.com тел. + 7 (499) 701-99-02 р/с 40702810326030000048 банк «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве БИК 044525795
1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут **01.01.2026**г. по 24 часа 00 минут **31.12.2026**г.
2. Объект страхования:	2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности по обязательствам, возникающим вследствие нарушения договора на проведение оценки, и связанные с риском ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовыхактов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы (исключая кадастровую оценку), которые были выполнены Страхователем и были приняты Заказчиком Страхователя в период, начиная с **01.01.2026** года.
3. Страховой случай:	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда, или признанный Страховщиком, факт возникновения обязанности Страхователя возместить убытки, возникшие вследствие нарушения им договора на проведение оценки, и вред (ущерб), причиненный имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности. 3.2. Предъявление нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного обстоятельства, стороны рассматривают в рамках одного страхового случая.
4. Страховая сумма:	**300 000 000 (триста миллионов) рублей,** лимиты ответственности согласно Договору страхования
5. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
6. Страховая премия:	**55 800 (пятьдесят пять тысяч восемьсот) рублей**
7. Порядок оплаты страховой премии:	Согласно Договору страхования
8. Прилагаемые документы:	- Приложение 1: Заявление на страхование - Договор страхования гражданской ответственности № 922/2914832718 от 11.12.2025 - Правила страхования.
Представитель страховщика: КАДЫМОВА РЭНА ЯГУБ-КЫЗЫ	Код 19547007

Экземпляр Правил страхования получил. С упомянутыми Правилами страхования ознакомлен и согласен.

Страхователь

М.П. *(подпись)*

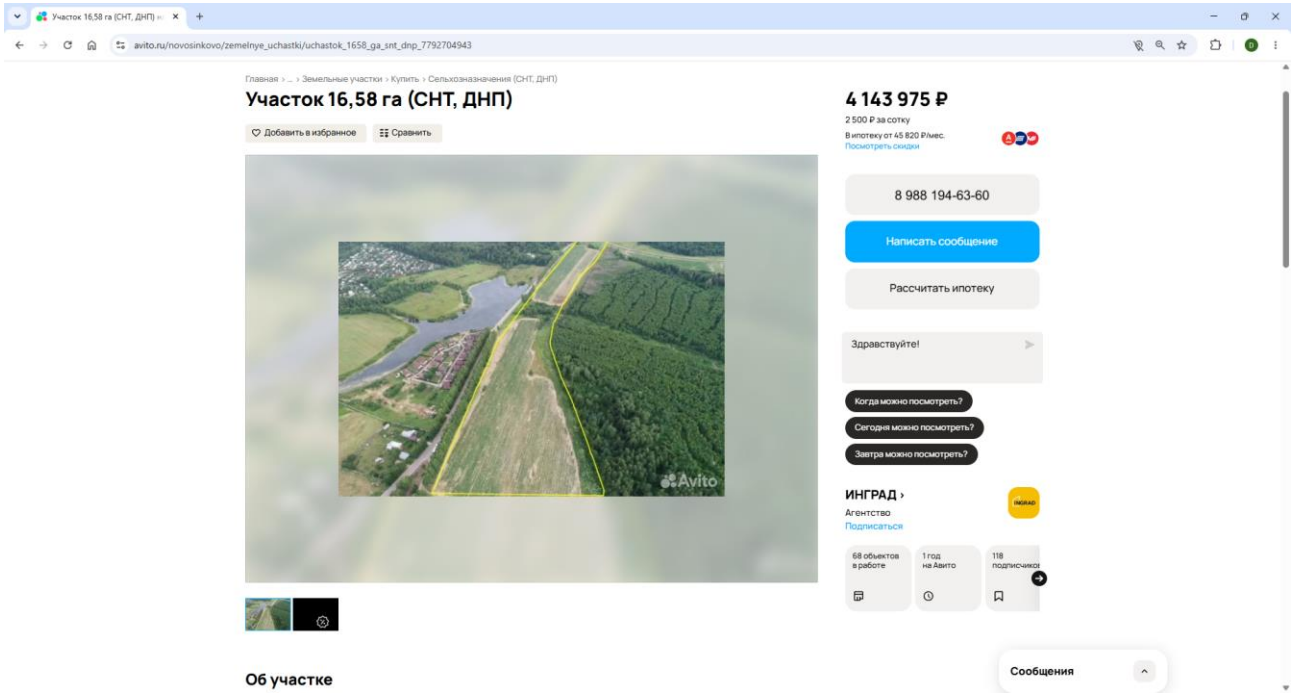
Страховщик

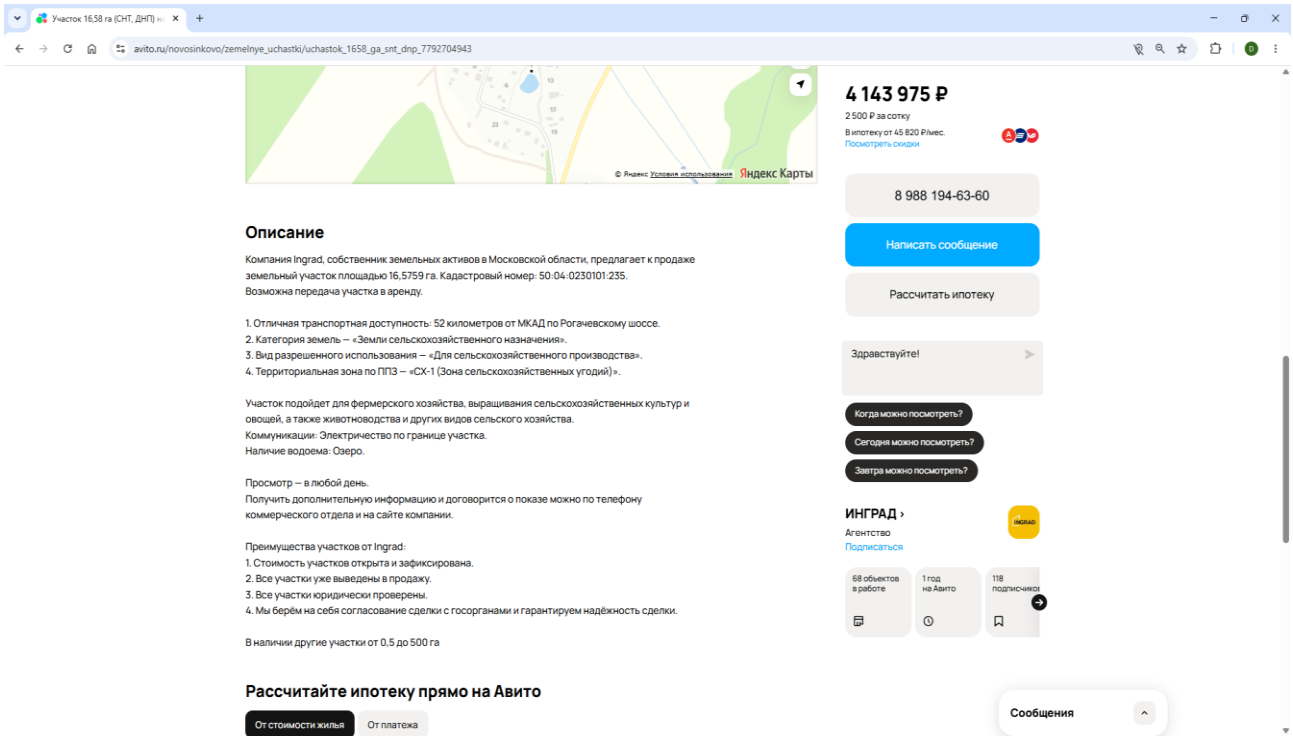
М.П. *(должность, подпись)*

По Доверенности № РГ-Д-ЦПР-36-922/2914832718/19547007 от 12/12/2025

ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ОБЪЕКТЫ-АНАЛОГИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ В РАСЧЕТАХ[27]

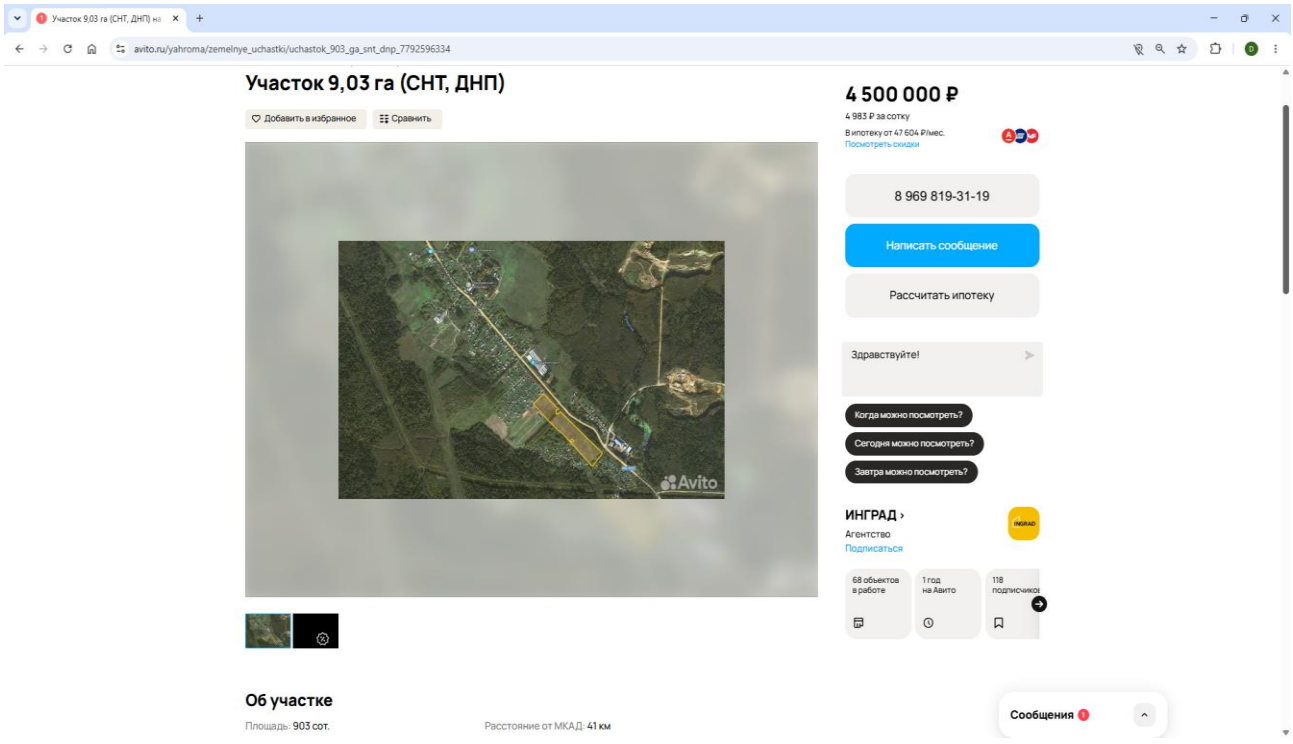
Объект аналог №1

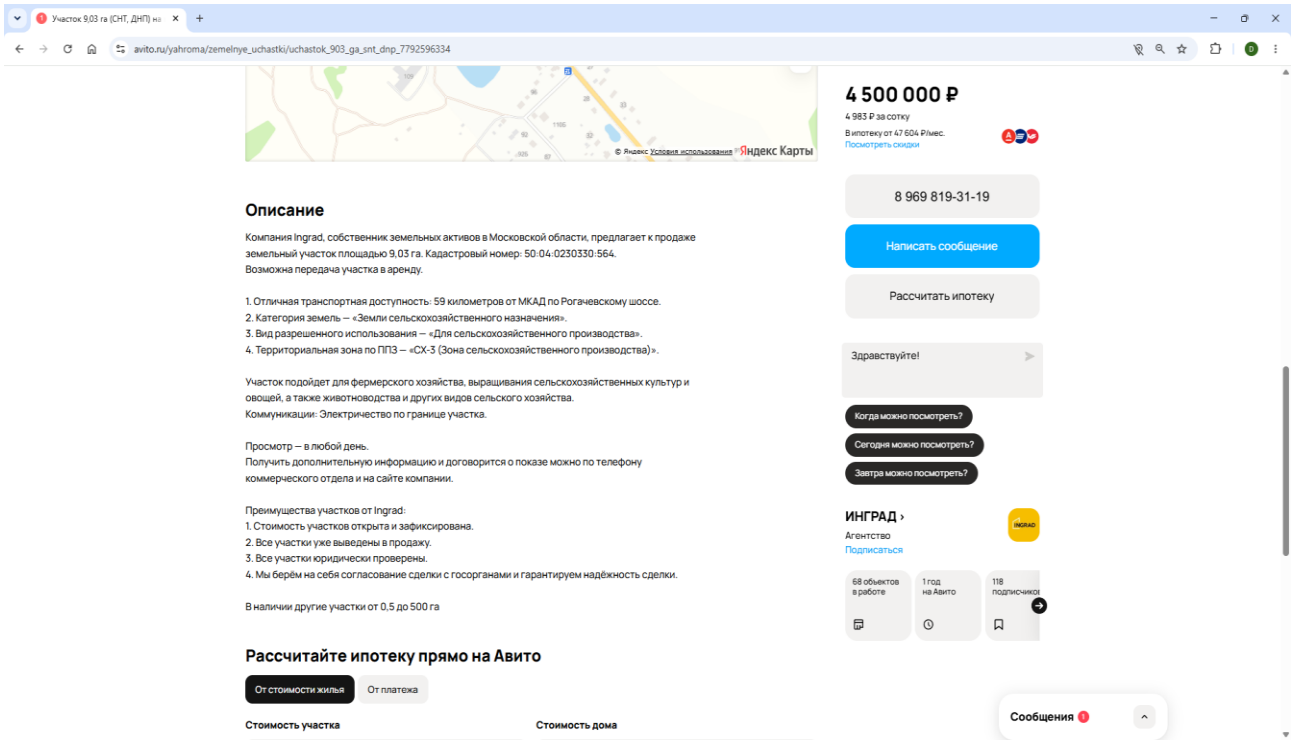




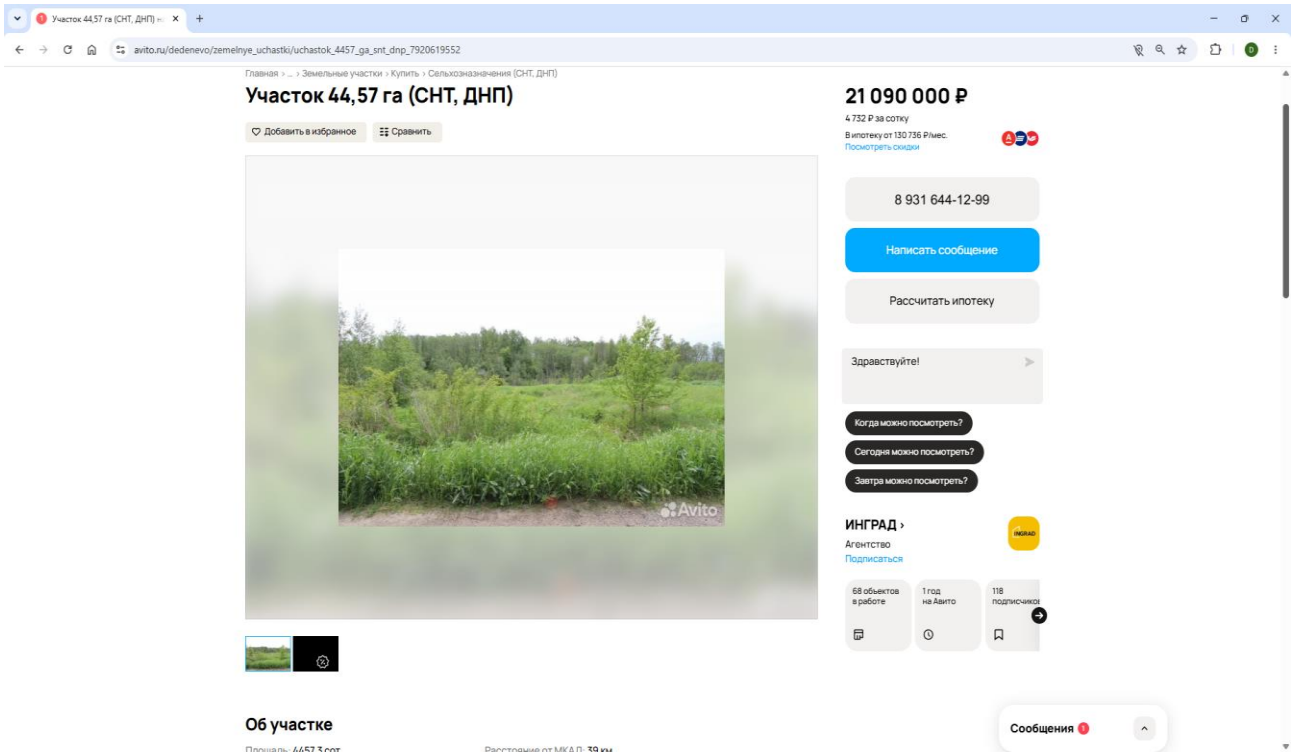
[27] На момент проведения оценки все предложения актуальны.

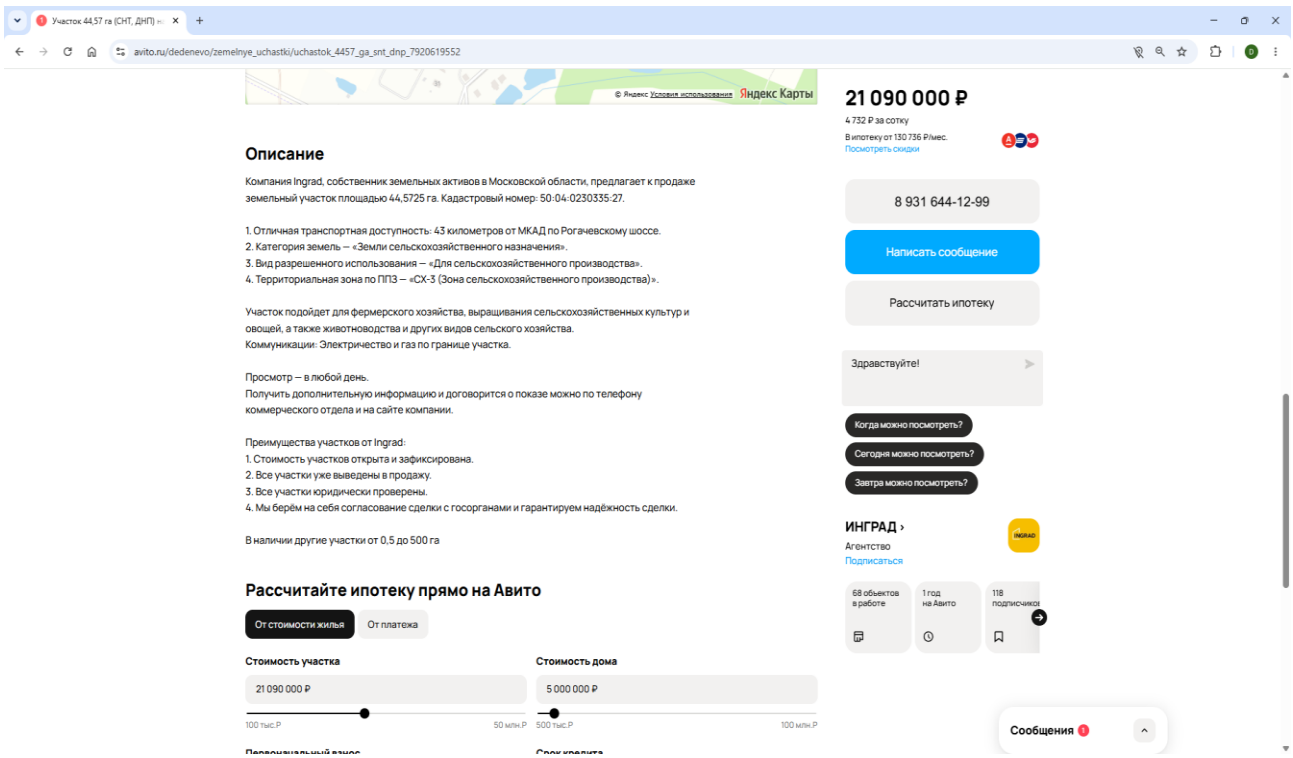
Объект аналог №2



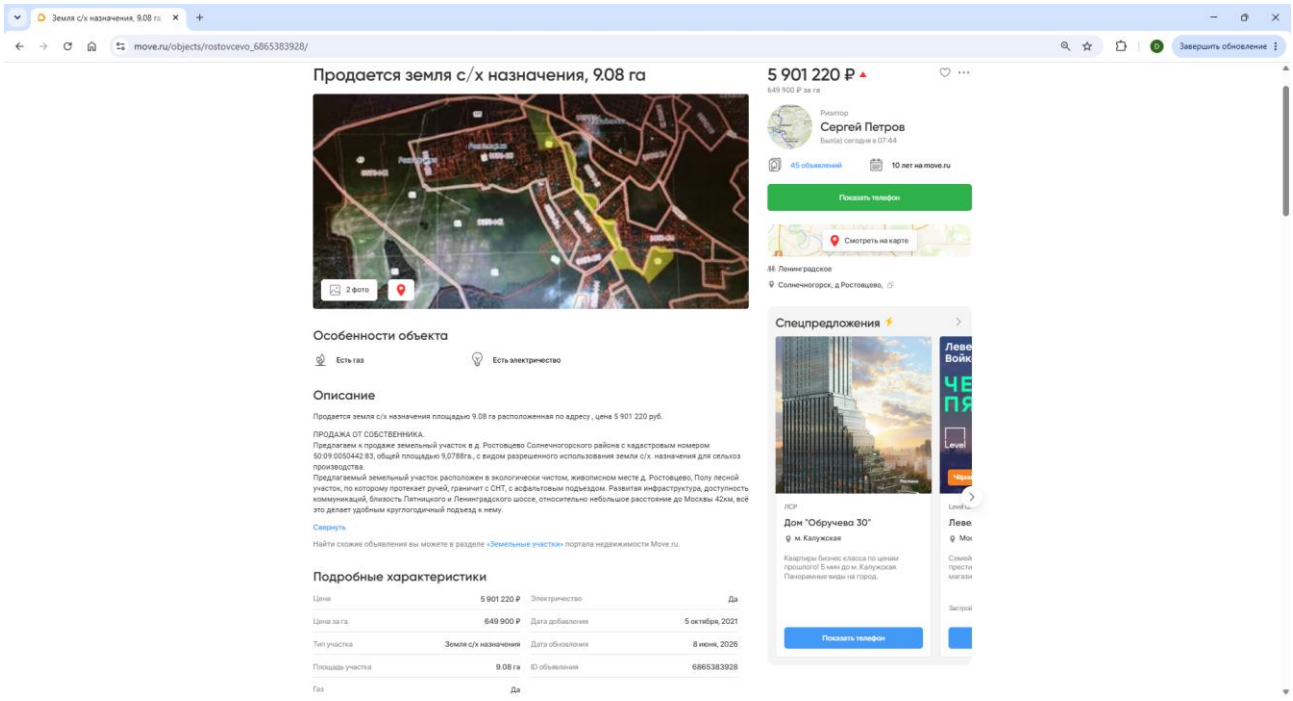


Объект аналог №3





Объект аналог №4



ПРИЛОЖЕНИЕ 4. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Задание на оценку № 01/26 от 28.05.2026 г.
к Договору № ФО/10-2025 об оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, от «05» мая 2025 года

Объект оценки (состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей)	Земельные участки (51 ед.) из земель сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, расположенные в Солнечногорском районе Московской области (пообъектно перечень оцениваемых земельных участков указан в Приложении № 4 к Заданию на оценку).
Специальные допущения и ограничения оценки, известные на момент составления задания на оценку	Оценка проводится в допущении: - земельные участки с кадастровыми номерами: 50:09:0010616:15, 50:09:0020126:104, 50:09:0020126:114, 50:09:0020126:13 входят в состав особо охраняемой природной территории областного значения особо охраняемый водный объект «Долина р. Лутосня»; - для земельного участка с кадастровым номером: 50:09:0000000:194712 с учетом зоны и территории ОКН Государственный историко-литературный и природный музей-заповедник А.А. Блока (пересечение 73,4%). Зарегистрированное обременение в виде доверительного управления не влияет на результат оценки и при проведении оценки данное обременение не учитывается.
Существующие имущественные права на объект оценки	Право общей долевой собственности. Субъект права: владельцы инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда «Региональная недвижимость».
Права, учитываемые при оценке Объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав	Право собственности. Согласно ст.209 ГК РФ «Содержание права собственности»: «Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом». На Объект оценки зарегистрированы обременения в виде доверительного управления.
Цель оценки *(необходимость проведения оценки[1])*, **которая должна быть установлена однозначно для определения предпосылок стоимости, в частности цель оценки должна сопровождаться указанием ссылок на конкретные положения нормативных правовых актов Российской Федерации, в связи с которыми возникла необходимость проведения оценки (если применимо)**	Определение стоимости имущества Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда «Региональная недвижимость» в соответствии с требованиями ст.ст. 36, 37 Федерального закона от 29.11.2001 г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» и п.п. 1.3.-1.4., 1.6.-1.7. Указания Банка России от 25.08.2015 г. № 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». Результат оценки достоверен только в целях вышеуказанного предполагаемого использования. Иное использование результатов оценки не предусматривается.
Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки)	Сотрудники специализированного депозитария Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость», владельцы инвестиционных паев Рентного ЗПИФ «Региональная

[1] С указанием ссылок на нормативные правовые акты РФ в случае применимости

Передан через Диадок 28.05.2026 16:18 GMT+03:00;
976c2658-e286-4630-9d1b-11706cfac197
Страница 1 из 12

	недвижимость», Банк России, неограниченный круг лиц, получивший доступ к Отчету об оценке на основании нормативных правовых актов РФ, в том числе нормативных актов Банка России.
Соблюдение требований законодательства России	Оценка проводится в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
Вид стоимости	Рыночная (справедливая) стоимость. 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: − одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение; − стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах; − объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки; − цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было; − платеж за объект оценки выражен в денежной форме. (ст. 3 Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности»). В приложении 40 к Приказу Минфина России от 28.12.2015 г. № 217н «О введении Международных стандартов финансовой отчетности и Разъяснений …» установлено (п.9), что «Настоящий стандарт определяет понятие «справедливая стоимость» как цену, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в ходе обычной сделки между участниками рынка на дату оценки». Справедливая стоимость - цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в ходе обычной сделки между участниками рынка на дату оценки (Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 № 217н). Стоимость определяется без учета налогов.
Предпосылки стоимости	1) Предполагается гипотетическая сделка с объектом; 2) Участники сделки являются неопределенными лицами; 3) Дата оценки **«18» июня 2026 г.**; 4) Предполагаемое использование объекта – наиболее эффективное использование; 5) характер сделки – добровольная сделка в типичных условиях. Основания для установления предпосылок: вид стоимости «справедливая» подлежит установлению в соответствии с целями оценки (для целей определения стоимости имущества, составляющего Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Региональная недвижимость» в соответствии с п. 1.3. Указания Банка России от 25.08.2015 г. № 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».).
Дата оценки	**18.06.2026**
Дата проведения осмотра ***(особенности проведения осмотра)*** **объекта оценки**	Не требуется

Передан через Диадок 28.05.2026 16:18 GMT+03:00;
976c2658-e286-4630-9d1b-11706cfac197
Страница 2 из 12

	требованиях к расчету доходности инвестиционной деятельности акционерного инвестиционного фонда и управляющей компании паевого инвестиционного фонда» (вместе с «Информацией, подлежащей раскрытию, порядком и сроками ее раскрытия», «Информацией, подлежащей раскрытию в виде ключевого информационного документа, а также порядком и сроками ее раскрытия»): 1) В Отчете об оценке должны содержаться следующие сведения: «Название паевого инвестиционного фонда, номер и дата регистрации правил доверительного управления паевым инвестиционным фондом, полное или сокращенное фирменное наименование управляющей компании этого фонда, номер лицензии управляющей компании этого фонда: Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Региональная недвижимость», правила доверительного управления № 2476 зарегистрированы ФСФР России 15.11.2012 г. Общество с ограниченной ответственностью «Гамма Кэпитал Групп». Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-01127, предоставлена Центральным банком Российской Федерации 07.11.2024 г. Сведения о месте (с указанием адреса помещения, адреса сайта управляющей компании паевого инвестиционного фонда и номеров телефонов), в котором можно получить информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению в соответствии с Федеральным законом от 29.11.2001 г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах»: 191036, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Смольнинское, пр-кт Невский, д. 140, литера А, кв. 3, телефон: (812) 389-25-63, сайт https://am-gcg.ru/, e-mail: info@am-gcg.ru». 2) В Отчете об оценке должны содержаться следующие сведения и занимать не менее десяти процентов площади первой страницы Отчета об оценке: «Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходов в будущем, государство не гарантирует доходности инвестиций в инвестиционные фонды, перед приобретением инвестиционных паев необходимо внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом.».
Необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин	Не требуется
Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки для отражения в задании на оценку	Отсутствует

Заказчик:
ООО «ГКГ» Д.У. Рентным
ЗПИФ «Региональная недвижимость»

Генеральный директор

_____ **/ С.Ф. Алпаров /**
м.п.

Оценщик:
ООО «ФандОценка»

Генеральный директор

_____ **/ Н.П. Ивашкова /**
м.п.

Передан через Диадок 28.05.2026 16:18 GMT+03:00;
976c2658-e286-4630-9d1b-1170fcfac197
Страница 4 из 12

Период (срок) проведения работ по оценке	25.05.2026 – 18.06.2026
Состав и объем документов и материалов, предоставленных заказчиком оценки *(копии документов представлены в Приложении к Отчету)*	Выписки из ЕГРН
Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых материалов и информации	Заказчик оценки обязан предоставить в срок не более 3 (трех) дней (если иное не предусмотрено договором на оценку) заверенные копии правоустанавливающих документов и документов, устанавливающих характеристики объекта оценки.
Специальные допущения и ограничения оценки, известные на момент составления задания на оценку	Оценка проводится в допущении: - земельные участки с кадастровыми номерами: 50:09:0010616:15, 50:09:0020126:104, 50:09:0020126:114, 50:09:0020126:13 входят в состав особо охраняемой природной территории областного значения особо охраняемый водный объект «Долина р. Лутосня»; - для земельного участка с кадастровым номером: 50:09:0000000:194712 с учетом зоны и территории ОКН Государственный историко-литературный и природный музей-заповедник А.А. Блока (пересечение 73,4%). Зарегистрированное обременение в виде доверительного управления не влияет на результат оценки и при проведении оценки данное обременение не учитывается.
Необходимость привлечения внешних организаций и отраслевых экспертов	Не привлекаются
Форма составления отчета об оценке	Отчет об оценке составляется в форме электронного документа. Примечание к форме составления отчета: - Отчет об оценке в форме электронного документа (для отчета, размер которого не более 8 МБ) должен содержать отдельно: 1) Файл Отчета, 2) ЭЦП Оценщика, 3) ЭЦП Генерального директора. - Отчет об оценке в форме электронного документа (для отчета, размер которого более 8 МБ) должен содержать: Отдельные файлы (не «тома») частей Отчета размером менее 8 МБ с приложением отдельно ЭЦП Оценщика и ЭЦП Генерального директора к каждому файлу части Отчета. - Отчет об оценке предоставляется не позднее 17:00 рабочего дня и не позднее 16:00 предпраздничного дня последнего дня срока проведения работ по оценке.
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке	Отчет об оценке стоимости может быть использован только в качестве единого документа и исключительно для указанных в нем целей оценки; Оценщик не несет ответственности за распространение Заказчиком данных Отчета об оценке, выходящее за рамки предполагаемого использования результатов оценки; Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в Отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления Отчета до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев. Ограничения на распространение и публикацию отчета об оценке: отсутствуют.
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	Требования, установленные Указанием Банка России от 02.11.2020 г. № 5609-У «О раскрытии, распространении и предоставлении информации акционерными инвестиционными фондами и управляющими компаниями инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов, а также о

Передан через Диадок 28.05.2026 16:18 GMT+03:00;
976c2658-e286-4630-9d1b-1170fcfac197
Страница 3 из 12

Приложение 4
к Заданию на оценку № 01/26 от 28.05.2026 г.
к Договору № ФО/10-2025 об оценке
имущества, составляющего паевой
инвестиционный фонд, от 05.05.2025 г.

Состав объекта

№ п/п	Вид объекта	Кадастровый номер	Категория земель	Виды разрешенного использования	Площадь, кв.м	Адрес (местоположение) объекта
1	Земельный участок	50:09:0000000:194712	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	262 873,00 +/- 4 486,00	Российская Федерация, Московская область, городской округ Солнечногорск
2	Земельный участок	50:09:0020126:104	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	184 077	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО «Солнечное»
3	Земельный участок	50:09:0020126:114	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	51 392	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО «Солнечное»
4	Земельный участок	50:09:0030237:24	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	36 690	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО «Солнечное»
5	Земельный участок	50:09:0030237:25	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	58 372	Московская область, Солнечногорский район
6	Земельный участок	50:09:0030237:26	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	81 518	Московская область, Солнечногорский район
7	Земельный участок	50:09:0030237:27	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	151 353	Московская область, Солнечногорский район
8	Земельный участок	50:09:0010114:79	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	346 044	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО «Солнечное»
9	Земельный участок	50:09:0010114:89	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	73 106	Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО «Солнечное»
10	Земельный участок	50:09:0010114:94	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	28 339	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО «Солнечное»

Передан через Диадок 28.05.2026 16:18 GMT+03:00;
976c2658-e286-4630-9d1b-11706cfac197
Страница 8 из 12

№ п/п	Вид объекта	Кадастровый номер	Категория земель	Виды разрешенного использования	Площадь, кв.м	Адрес (местоположение) объекта
11	Земельный участок	50:09:0010206:7	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	495 317	Московская область, Солнечногорский район,ЗАО «Солнечное»
12	Земельный участок	50:09:0010206:17	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	43 501	Московская область, Солнечногорский район
13	Земельный участок	50:09:0010207:26	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	162 604	Московская область, Солнечногорский район,ЗАО «Солнечное»
14	Земельный участок	50:09:0010207:31	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	56 841	Московская область, Солнечногорский район
15	Земельный участок	50:09:0010207:33	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	73 606	Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО «Солнечное»
16	Земельный участок	50:09:0010334:273	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	48 345	Московская область, Солнечногорский раойн
17	Земельный участок	50:09:0020127:33	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	116 888	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:0020127
18	Земельный участок	50:09:0020127:32	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	254 061	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:0020127
19	Земельный участок	50:09:0010617:32	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	150 548	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:0020127
20	Земельный участок	50:09:0020127:23	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	206 195	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО «Солнечное»
21	Земельный участок	50:09:0020127:24	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	25 703	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО «Солнечное»
22	Земельный участок	50:09:0020127:19	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	78 950	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО «Солнечное»
23	Земельный участок	50:09:0010334:243	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	452 133	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО «Солнечное»

Передан через Диадок 28.05.2026 16:18 GMT+03:00;
976c2658-e286-4630-9d1b-11706cfac197
Страница 9 из 12

№ п/п	Вид объекта	Кадастровый номер	Категория земель	Виды разрешенного использования	Площадь, кв.м	Адрес (местоположение) объекта
24	Земельный участок	50:09:0010334:275	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	41 809	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:0020127
25	Земельный участок	50:09:0010334:276	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	24 166	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:0020127
26	Земельный участок	50:09:0000000:301	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	91 077	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:0020127
27	Земельный участок	50:09:0010114:80	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	113 761	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО «Солнечное»
28	Земельный участок	50:09:0010114:96	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	32 499	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:0020127
29	Земельный участок	50:09:0010207:27	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	90 983	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО «Солнечное»
30	Земельный участок	50:09:0010207:35	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	22 787	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:0020127
31	Земельный участок	50:09:0010607:9	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	22 443	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:0020127
32	Земельный участок	50:09:0010607:10	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	248 017	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:0020127
33	Земельный участок	50:09:0010616:15	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	77 359	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО «Солнечное»
34	Земельный участок	50:09:0010616:21	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	175 927	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:0020127
35	Земельный участок	50:09:0030237:49	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	76 669	Московская область, Солнечногорский район
36	Земельный участок	50:09:0060434:45	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	290 000	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Болкашино

Передан через Диадок 28.05.2026 16:18 GMT+03:00;
976c2658-e286-4630-9d1b-11706cfac197
Страница 10 из 12

№ п/п	Вид объекта	Кадастровый номер	Категория земель	Виды разрешенного использования	Площадь, кв.м	Адрес (местоположение) объекта
37	Земельный участок	50:09:0020126:99	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	96 895	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Дурыкино. 50:09:0060309:502
38	Земельный участок	50:09:0010616:25	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	76 642+/-291	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО «Солнечное»
39	Земельный участок	50:09:0000000:197876	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	312 444	Российская Федерация, Московская область, городской округ Солнечногорск
40	Земельный участок	50:09:0000000:194711	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	172 644	Российская Федерация, Московская область, городской округ Солнечногорск
41	Земельный участок	50:09:0030237:54	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	202 765	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО «Солнечное». 50:09:0030237:54
42	Земельный участок	50:09:0010616:26	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	73 619+/-285	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО «Солнечное»
43	Земельный участок	50:09:0030237:53	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	267 230+/-543	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО «Солнечное»
44	Земельный участок	50:09:0010616:27	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	45 944+/-225	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО «Солнечное»
45	Земельный участок	50:09:0000000:187093	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	116 260+/-358	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО «Солнечное»
46	Земельный участок	50:09:0010334:837	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	251 225	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО «Солнечное»
47	Земельный участок	50:09:0010607:16	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	24012+/-1356	Московская область, Солнечногорский район, с/п Смирновское, вблизи д. Муравьево
48	Земельный участок	50:09:0010616:17	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	208 139	Московская обл, р-н Солнечногорский, тер ЗАО «Солнечное»
49	Земельный участок	50:09:0010616:18	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	520 391	Московская обл, р-н Солнечногорский, тер ЗАО «Солнечное»

Передан через Диадок 28.05.2026 16:18 GMT+03:00;
976c2658-e286-4630-9d1b-11706cfac197
Страница 11 из 12

№ п/п	Вид объекта	Кадастровый номер	Категория земель	Виды разрешенного использования	Площадь, кв.м	Адрес (местоположение) объекта
50	Земельный участок	50:09:0010617:14	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	72 111	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО «Солнечное»
51	Земельный участок	50:09:0020126:13	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	560 956	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО «Солнечное», земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 50:09:0020126

Заказчик:
ООО «ГКГ» Д.У. Рентным
ЗПИФ «Региональная недвижимость»

Генеральный директор

_____ **/ С.Ф. Алпаров /**
м.п.

Оценщик:
ООО «ФандОценка»

Генеральный директор

_____ **/ Н.П. Ивашкова /**
м.п.

Идентификатор документа 976c2658-e286-4630-9d1b-11706cfac197

Документ подписан и передан через оператора ЭДО АО «ПФ «СКБ Контур»

	Организация, сотрудник	Доверенность: рег. номер, период действия и статус	Сертификат: серийный номер, период действия	Дата и время подписания
Подписи отправителя:	ООО "ГКГ" АЛПАРОВ САЛАВАТ ФИДАИЛЬЕВИЧ ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	Не требуется для подписания	40601D00021FFAD1C1045A34687F8C3C с 22.07.2025 16:03 по 22.10.2026 16:03 GMT+03:00	28.05.2026 16:18 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа
Подписи получателя:	ООО "ФАНДОЦЕНКА" Ивашкова Наталья Павловна ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	Не требуется для подписания	024344A500E5B3C79A40D23D0F458E6067 с 02.02.2026 12:51 по 02.05.2027 12:51 GMT+03:00	28.05.2026 16:43 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа

Страница 12 из 12

ПРИЛОЖЕНИЕ 5. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

24.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0010206:7

Номер кадастрового квартала:	50:09:0010206
Дата присвоения кадастрового номера:	10.11.2010
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное".
Площадь, м2:	495317
Кадастровая стоимость, руб:	886617.43
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Аппаров Салават Фидаильевич, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", 7840105594

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00970B0C13A0238643597116237986E B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 07.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

24.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0010206:7

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость"
	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	Общая долевая собственность 50-50-09/010/2013-272 05.06.2013 00:00:00
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

4.1	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	24.07.2025 11:48:49
	номер государственной регистрации:	50:09:0010206:7-50/111/2025-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 30.04.2013 по 01.11.2027 с 30.04.2013 по 01.11.2027
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", ИНН: 7840105594, ОГРН: 1237800045592
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость", выдан 30.10.2019 Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ", выдан 15.11.2012
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00970B0C13A0238643597116237986E B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 07.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010206:7		

		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	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

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971162379BE7B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 07.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

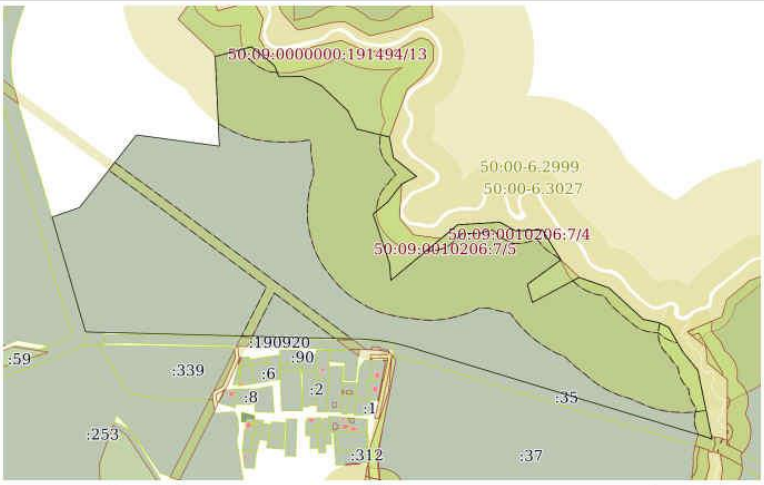
Раздел 3 Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010206:7		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:9000	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971162379BE7B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 07.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

24.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0010616:17

Номер кадастрового квартала:	50:09:0010616
Дата присвоения кадастрового номера:	26.05.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Московская обл, р-н Солнечногорский, тер ЗАО "Солнечное"
Площадь, м2:	208139 +/- 3992
Кадастровая стоимость, руб:	892916.31
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Алпаров Салават Фидаильевич, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", 7840105594

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 009F0B0C13A0238643971162379BE1BD Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Раздел 2 **Лист 2**

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

24.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0010616:17

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость"
	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	Общая долевая собственность 50-50-09/999/2013-191 31.05.2013 00:00:00
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		31.05.2013 00:00:00
	номер государственной регистрации:		50-50-09/999/2013-191
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 31.05.2013 с 31.05.2013 на срок действия правил
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		ОБЩЕСТВО С ОГАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", ИНН: 7840105594, ОГРН: 1237800045592
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость", выдан 30.10.2019 Правила доверительного управления, № 2476, выдан 15.11.2012 Протокол № 16 Внеочередного общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «Гамма Кэпитал Групп», № 16, выдан 19.12.2024, Участники ООО "ГКГ" Выписка из реестра лицензий УК, выдан 14.07.2025 Выписка из реестра ПИФ, выдан 14.07.2025

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 009F0B0C13A0238643971162379BE1BD Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010616:17		

			Изменения №13 в ПДУ, выдан 03.07.2025 Письмо о передаче имущества, выдан 11.07.2025
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	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

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 009FDBDC13A0238643971 1E2379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

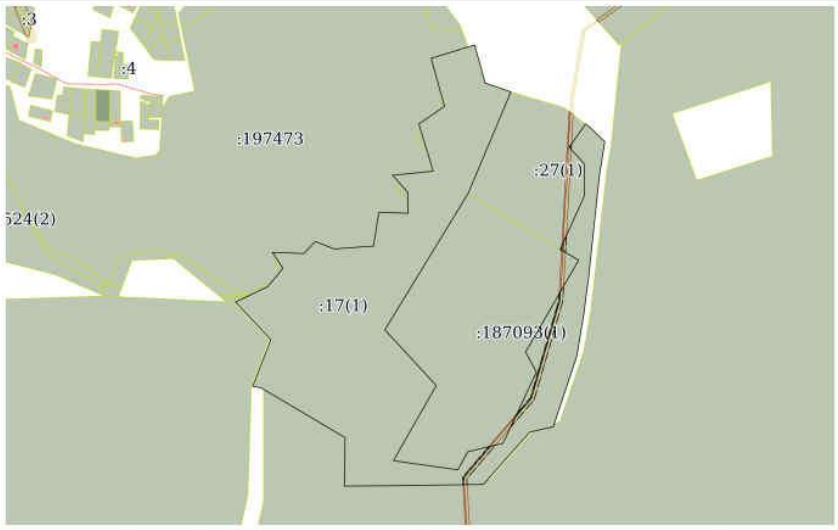
Раздел 3 Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010616:17		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:9000	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 009FDBDC13A0238643971 1E2379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

25.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0020126:13

Номер кадастрового квартала:	50:09:0020126
Дата присвоения кадастрового номера:	01.10.2009
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное", земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 50:09:0020126.
Площадь, м2:	560956
Кадастровая стоимость, руб:	5491759.24
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Алпаров Салават Фидаильевич, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", 7840105594

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 1E2379BE1B30 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

25.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0020126:13

1	Правообладатель (правообладатели):		1.1	Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость"
	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	Общая долевая собственность 50-50-09/038/2013-231 06.05.2013 00:00:00
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	4.1	вид:		Доверительное управление
		дата государственной регистрации:		25.07.2025 18:08:32
		номер государственной регистрации:		50:09:0020126:13-50/112/2025-2
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 06.05.2013 с 06.05.2013 на срок дейсвия правил доверительного управления
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", ИНН: 7840105594, ОГРН: 1237800045592
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость", № 13, выдан 03.07.2025 Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ", выдан 15.11.2012 Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость", выдан 30.10.2019
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 1E2379BE1B30 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0020126:13		

		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	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

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C1314A0238643597116237986E830 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0020126:13		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:20000	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C1314A0238643597116237986E830 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

05.11.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0030237:54

Номер кадастрового квартала:	50:09:0030237
Дата присвоения кадастрового номера:	23.03.2016
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"
Площадь, м2:	202765 +/- 472
Кадастровая стоимость, руб:	1457880.35
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Алпаров Салават Фидаильевич, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", 7840105594

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00914AA73A3995D9BC7E6B039D3DFAD527FA Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

05.11.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0030237:54

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость"
	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 50-50/009-50/009/005/2016-4864/1 21.04.2016 21:50:03
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		21.04.2016 21:50:04
	номер государственной регистрации:		50-50/009-50/009/005/2016-4864/2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 21.04.2016 по 01.11.2027 с 21.04.2016 по 01.11.2027 (на срок действия прав доверительного управления)
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", ИНН: 7840105594, ОГРН: 1237800045592
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость", выдан 30.10.2019 Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ", выдан 15.11.2012 Изменения №13 в ПДУ, выдан 10.07.2025
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00914AA73A3995D9BC7E6B039D3DFAD527FA Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
05.11.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0030237:54		

		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	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

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 0091AA73A3959D9BC7EB03903D1FAD521FA Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
05.11.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0030237:54		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:6000	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 0091AA73A3959D9BC7EB03903D1FAD521FA Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

28.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0020127:33

Номер кадастрового квартала:	50:09:0020127
Дата присвоения кадастрового номера:	27.05.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27
Площадь, м2:	116888 +/- 2992
Кадастровая стоимость, руб:	184683.04
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Аппаров Салават Фидаильевич, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", 7840105594

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 1E2379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

28.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0020127:33

1	Правообладатель (правообладатели):		1.1	Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость"
	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	Общая долевая собственность 50-50-09/999/2013-798 07.05.2013 00:00:00
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	4.1	вид:		Доверительное управление
		дата государственной регистрации:		28.07.2025 10:15:39
		номер государственной регистрации:		50:09:0020127:33-50/148/2025-2
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 28.07.2025 с 28.07.2025 на срок действия правил доверительного управления
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", ИНН: 7840105594, ОГРН: 1237800045592
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:		Изменения №13 в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость" от 30.10.2019, выдан 03.07.2025 Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ", выдан 15.11.2012
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 1E2379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
28.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0020127:33		

		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	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

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971E2379BE83D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

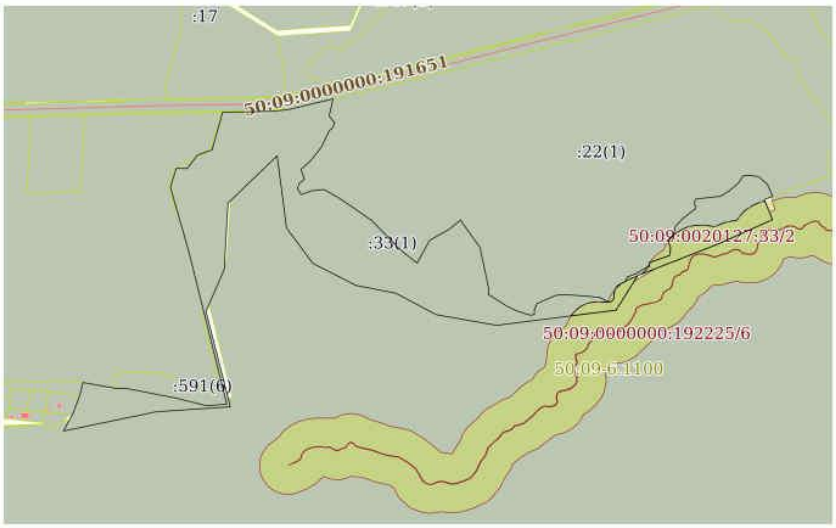
Раздел 3 Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
28.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0020127:33		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:8000	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971E2379BE83D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

25.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0010607:16

Номер кадастрового квартала:	50:09:0010607
Дата присвоения кадастрового номера:	15.10.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Московская область, Солнечногорский район, с/п Смирновское, вблизи д. Муравьево
Площадь, м2:	24012 +/- 1356
Кадастровая стоимость, руб:	37938.96
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Аппаров Салават Фидаильевич, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", 7840105594

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 1E2379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

25.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0010607:16

1	Правообладатель (правообладатели):		1.1	Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость"
	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	Общая долевая собственность 50-50-09/999/2013-189 31.05.2013 00:00:00
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	4.1	вид:		Доверительное управление
		дата государственной регистрации:		25.07.2025 18:06:52
		номер государственной регистрации:		50:09:0010607:16-50/112/2025-2
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 31.05.2013 с 31.05.2013 на срок действия правил
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", ИНН: 7840105594, ОГРН: 1237800045592
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость", выдан 30.10.2019 Правила доверительного управления, № 2476, выдан 15.11.2012 Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость", № 13, выдан 03.07.2025
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 1E2379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

25.07.2025г.			
Кадастровый номер:		50:09:0010607:16	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	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

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C1314A0238643597116237986E830 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

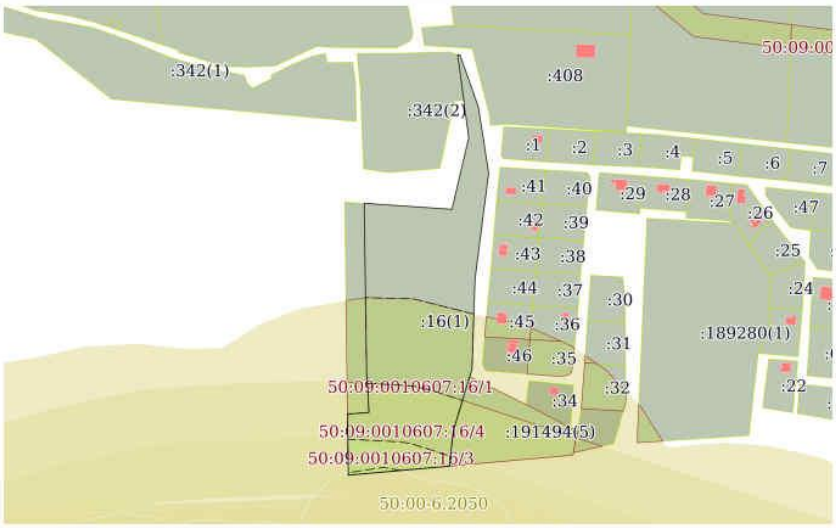
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

25.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0010607:16

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:4000	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C1314A0238643597116237986E830 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

23.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0010114:94

Номер кадастрового квартала:	50:09:0010114
Дата присвоения кадастрового номера:	26.05.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное".
Площадь, м2:	28339 +/- 1473
Кадастровая стоимость, руб:	175135.02
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Аппаров Салават Фидаильевич, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", 7840105594

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 1E2379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

23.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0010114:94

1	Правообладатель (правообладатели):		1.1	Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость"
	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	Общая долевая собственность 50-50-09/010/2013-271 05.06.2013 00:00:00
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	4.1	вид:		Аренда
		дата государственной регистрации:		21.05.2015 12:18:44
		номер государственной регистрации:		50-50/009-50/009/003/2015-1364/4
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 21.05.2015 с 21.05.2015 на 5 лет
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Волгачёва Марина Вячеславовна 26.07.1982
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:		Договор аренды, № 20150401/РН, выдан 01.04.2015, дата государственной регистрации: 21.05.2015, номер государственной регистрации: 50-50/009-50/009/003/2015-1364/1
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 1E2379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
23.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010114:94		

		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.2	вид:	Доверительное управление
		дата государственной регистрации:	05.06.2013 00:00:00
		номер государственной регистрации:	50-50-09/010/2013-271
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 05.06.2013 с 05.06.2013 на срок действия правил доверительного управления
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", ИНН: 7840105594, ОГРН: 1237800045592
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость", выдан 30.10.2019 Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ", выдан 15.11.2012 Выписка из реестра лицензий УК, выдан 14.07.2025 Выписка из реестра ПИФ, выдан 14.07.2025 Изменения №13 в ПДУ, выдан 03.07.2025
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971162379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 4

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
23.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010114:94		

	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	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

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971162379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

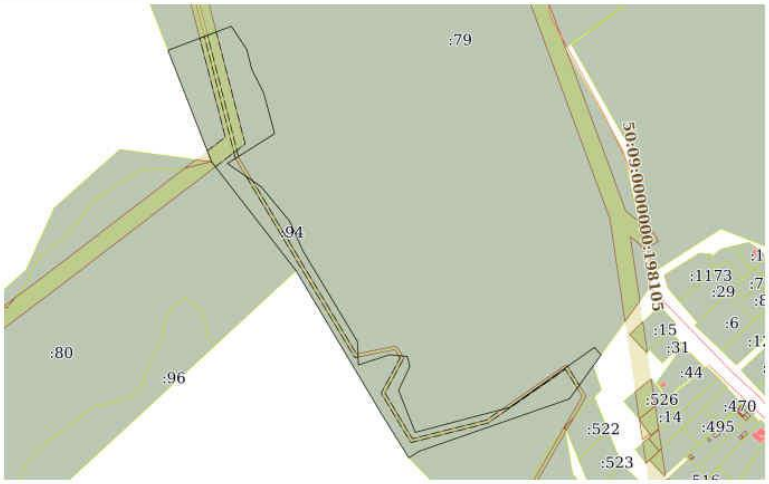
Раздел 3 Лист 5

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
23.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010114:94		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:5000 | Условные обозначения:

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 E2379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

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

полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0020127:24		

Номер кадастрового квартала:	50:09:0020127
Дата присвоения кадастрового номера:	10.11.2010
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное".
Площадь, м2:	25703
Кадастровая стоимость, руб:	127743.91
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Алпаров Салават Фидаильевич, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", 7840105594

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 E2379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0020127:24		

1	Правообладатель (правообладатели):		1.1	Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость"
	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	Общая долевая собственность 50-50-09/999/2013-805 07.05.2013 00:00:00
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	4.1	вид:	Доверительное управление	
		дата государственной регистрации:	07.05.2013 00:00:00	
		номер государственной регистрации:	50-50-09/999/2013-805	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 07.05.2013 с 07.05.2013 на срок действия правил доверительного управления	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", ИНН: 7840105594, ОГРН: 1237800045592	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
		основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость", выдан 30.10.2019 Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ", выдан 15.11.2012 Выписка из реестра ПИФ, выдан 14.07.2025	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 1E2379BE1B30 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0020127:24		

		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	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

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 1E2379BE1B30 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

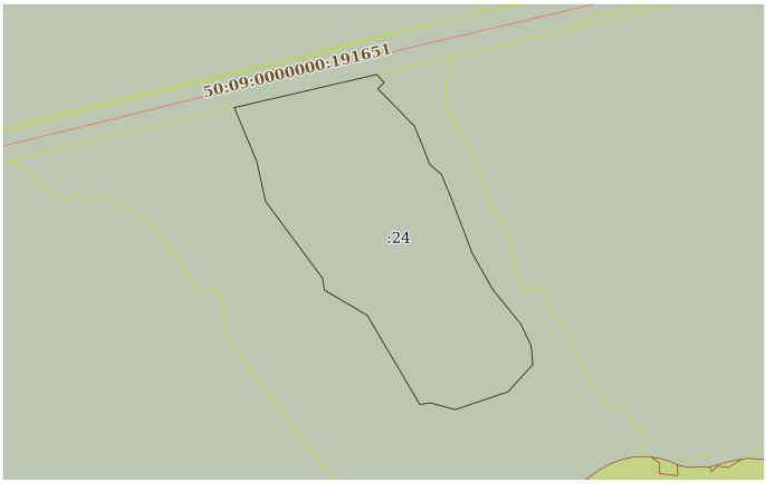
Раздел 3 Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0020127:24		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:3000 Условные обозначения:

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат 00918D0C13A0238643971162379BE830 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

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

полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010207:33		

Номер кадастрового квартала:	50:09:0010207
Дата присвоения кадастрового номера:	26.05.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"
Площадь, м2:	73606 +/- 2374
Кадастровая стоимость, руб:	240691.62
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Аппаров Салават Фидаильевич, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", 7840105594

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат 00918D0C13A0238643971162379BE830 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010207:33		

1	Правообладатель (правообладатели):		1.1	Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость"
	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	Общая долевая собственность 50-50-09/999/2013-111 27.05.2013 00:00:00
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	4.1	вид:	Доверительное управление	
		дата государственной регистрации:	23.07.2025 15:30:32	
		номер государственной регистрации:	50:09:0010207:33-50/150/2025-2	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 27.05.2013 с 27.05.2013 на срок действия правил доверительного управления	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", ИНН: 7840105594, ОГРН: 1237800045592	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
		основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость", выдан 30.10.2019 Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ", выдан 15.11.2012 Выписка из реестра лицензий УК, выдан 14.07.2025 Выписка из реестра ПИФ, выдан 14.07.2025 Изменения №13 в ПДУ, выдан 03.07.2025	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 E2379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010207:33		

		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	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

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 E2379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

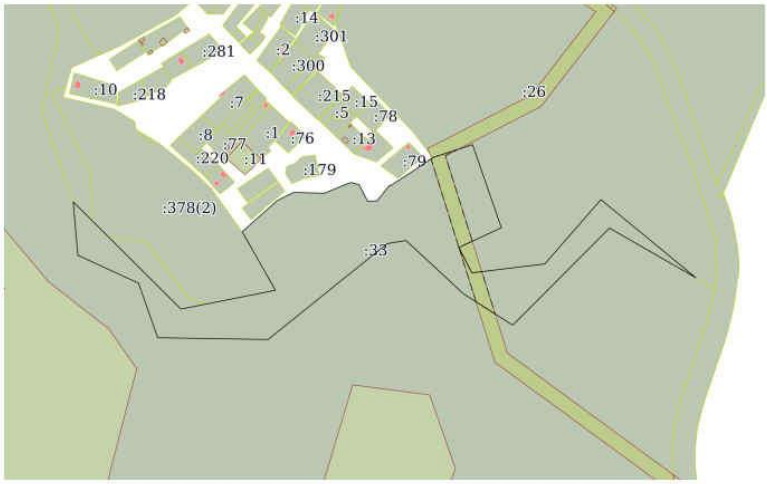
Раздел 3 Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010207:33		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:6000	Условные обозначения:		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971162379BE83D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010114:89		

Номер кадастрового квартала:	50:09:0010114
Дата присвоения кадастрового номера:	26.05.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"
Площадь, м2:	73106 +/- 2366
Кадастровая стоимость, руб:	451795.08
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	50:04:0270903:609
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Аппаров Салават Фидаильевич, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", 7840105594

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971162379BE83D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010114:89		

1	Правообладатель (правообладатели):		1.1	Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость"
	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	Общая долевая собственность 50-50-09/010/2013-269 05.06.2013 00:00:00
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	4.1	вид:	Доверительное управление	
		дата государственной регистрации:	23.07.2025 15:12:48	
		номер государственной регистрации:	50:09:0010114:89-50/150/2025-2	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 05.06.2013 с 05.06.2013 на срок действия правил доверительного управления	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", ИНН: 7840105594, ОГРН: 1237800045592	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
		основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость", выдан 30.10.2019 Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ", выдан 15.11.2012 Выписка из реестра лицензий УК, выдан 14.07.2025 Выписка из реестра ПИФ, выдан 14.07.2025 Изменения №13 в ПДУ, выдан 03.07.2025	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 E2379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010114:89		

		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют	
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют	
10	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	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 E2379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

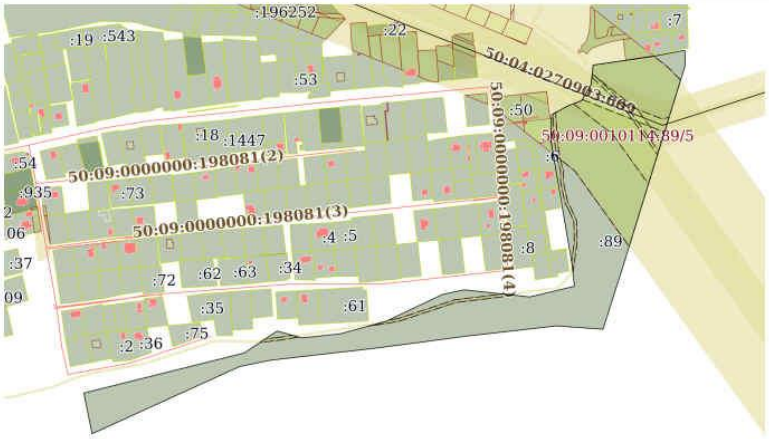
Раздел 3 Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010114:89		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:6000	Условные обозначения:		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00918D8DC13A0238643971 E2379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010607:10		

Номер кадастрового квартала:	50:09:0010607
Дата присвоения кадастрового номера:	27.05.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27
Площадь, м2:	248017 +/- 4358
Кадастровая стоимость, руб:	391866.86
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Алпаров Салават Фидаильевич, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", 7840105594

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00918D8DC13A0238643971 E2379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010607:10		

1	Правообладатель (правообладатели):		1.1	Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость"
	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	Общая долевая собственность 50-50-09/999/2013-823 05.06.2013 00:00:00
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	4.1	вид:	Доверительное управление	
		дата государственной регистрации:	23.07.2025 15:34:20	
		номер государственной регистрации:	50:09:0010607:10-50/150/2025-2	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 05.06.2013 с 05.06.2013 на срок действия правил доверительного управления	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", ИНН: 7840105594, ОГРН: 1237800045592	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
		основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость", выдан 30.10.2019 Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ", выдан 15.11.2012 Выписка из реестра лицензий УК, выдан 14.07.2025 Выписка из реестра ПИФ, выдан 14.07.2025 Изменения №13 в ПДУ, выдан 03.07.2025	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 E2379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010607:10		

			сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
			сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
			сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
			ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:			данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:			данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица			данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:			данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			данные отсутствуют
10	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

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 E2379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

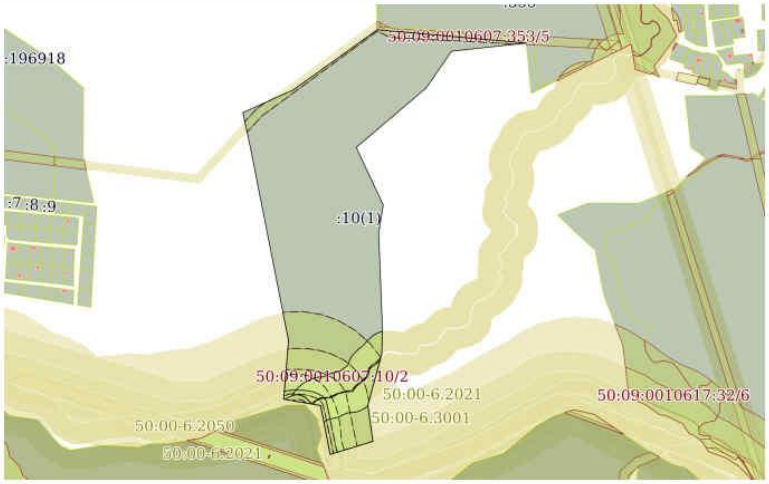
Раздел 3 Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010607:10		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:10000	Условные обозначения:		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 E2379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
28.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0030237:49		

Номер кадастрового квартала:	50:09:0030237
Дата присвоения кадастрового номера:	22.06.2015
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Московская область, Солнечногорский район
Площадь, м2:	76669 +/- 97
Кадастровая стоимость, руб:	551250.11
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Аппаров Салават Фидаильевич, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", 7840105594

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 E2379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
28.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0030237:49		

1	Правообладатель (правообладатели):		1.1	Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость"
	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	Общая долевая собственность 50-50/009-50/009/004/2015-3342/1 24.08.2015 18:52:40
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	4.1	вид:	Доверительное управление	
		дата государственной регистрации:	28.07.2025 18:40:25	
		номер государственной регистрации:	50:09:0030237:49-50/148/2025-2	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 28.07.2025	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ТАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", ИНН: 7840105594, ОГРН: 1237800045592	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
		основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость", № 13, выдан 03.07.2025 Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ", выдан 15.11.2012	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 E2379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
28.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0030237:49		

		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	24.08.2015 18:52:44
		номер государственной регистрации:	50-50/001-50/001/004/2015-1183/1
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 19.05.2015 с 19.05.2015
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Московская область
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Распоряжение Главного управления дорожного хозяйства Московской области "Об изъятии объекта недвижимого имущества для государственных нужд Московской области", № 104-Р, выдан 29.04.2015
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 E2379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 4

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

28.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0030237:49

5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	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

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 E2379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 5

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

28.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0030237:49

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:9000	Условные обозначения:	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 E2379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

22.08.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0000000:197876

Номер кадастрового квартала:	50:09:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	17.02.2025
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Российская Федерация, Московская область, городской округ Солнечногорск
Площадь, м2:	312444 +/- 4891
Кадастровая стоимость, руб:	101706770.88
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Аппаров Салават Фидаильевич, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", 7840105594

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 1E2379BE1B30 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

22.08.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0000000:197876

1	Правообладатель (правообладатели):		1.1	Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость"
	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	Общая долевая собственность 50:09:0000000:197876-50/416/2025-1 17.02.2025 14:28:01
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	4.1	вид:		Доверительное управление
		дата государственной регистрации:		17.02.2025 14:28:01
		номер государственной регистрации:		50:09:0000000:197876-50/416/2025-2
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 17.02.2025 на срок действия правил доверительного управления
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", ИНН: 7840105594, ОГРН: 1237800045592
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость", выдан 30.10.2019 Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ", выдан 15.11.2012 Изменения №13 в ПДУ, № 13, выдан 10.07.2025
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 1E2379BE1B30 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.08.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0000000:197876		

		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	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

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C1314A0238643597116237986E830 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.08.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0000000:197876		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:10000	Условные обозначения:	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C1314A0238643597116237986E830 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

24.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0030237:26

Номер кадастрового квартала:	50:09:0030237
Дата присвоения кадастрового номера:	26.05.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Московская область, Солнечногорский раойн
Площадь, м2:	81518 +/- 2498
Кадастровая стоимость, руб:	586114.42
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Аппаров Салават Фидаильевич, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", 7840105594

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 1E2379BE1B30 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

24.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0030237:26

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость"
	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	Общая долевая собственность 50-50-09/033/2013-276 30.04.2013 00:00:00
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		30.04.2013 00:00:00
	номер государственной регистрации:		50-50-09/033/2013-276
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 30.04.2013 по 01.11.2027 с 30.04.2013 по 01.11.2027
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		ОБЩЕСТВО С ОГАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", ИНН: 7840105594, ОГРН: 1237800045592
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость", выдан 30.10.2019 Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ", выдан 15.11.2012 Изменения и дополнения № 13 в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом «Региональная недвижимость», выдан 03.07.2025
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 1E2379BE1B30 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0030237:26		

		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	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

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 E2379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

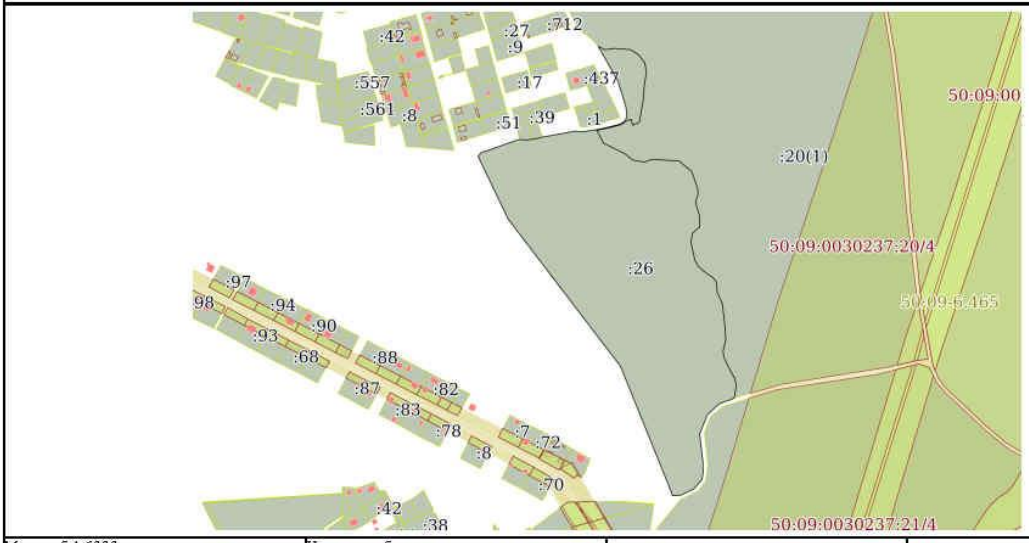
Раздел 3 Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0030237:26		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:6000	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 E2379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

24.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0010607:9

Номер кадастрового квартала:	50:09:0010607
Дата присвоения кадастрового номера:	27.05.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27
Площадь, м2:	22443 +/- 1311
Кадастровая стоимость, руб:	138697.74
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Алпаров Салават Фидаильевич, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", 7840105594

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 1E2379BE1B30 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

24.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0010607:9

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость"
	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	Общая долевая собственность 50-50-09/999/2013-824 05.06.2013 00:00:00
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		05.06.2013 00:00:00
	номер государственной регистрации:		50-50-09/999/2013-824
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 05.06.2013 с 05.06.2013 на срок действия правил доверительного управления
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", ИНН: 7840105594, ОГРН: 1237800045592
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость", выдан 30.10.2019 Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ", выдан 15.11.2012 Изменения №13 в ПДУ, выдан 03.07.2025
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 1E2379BE1B30 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010607:9		

		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	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

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 E2379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

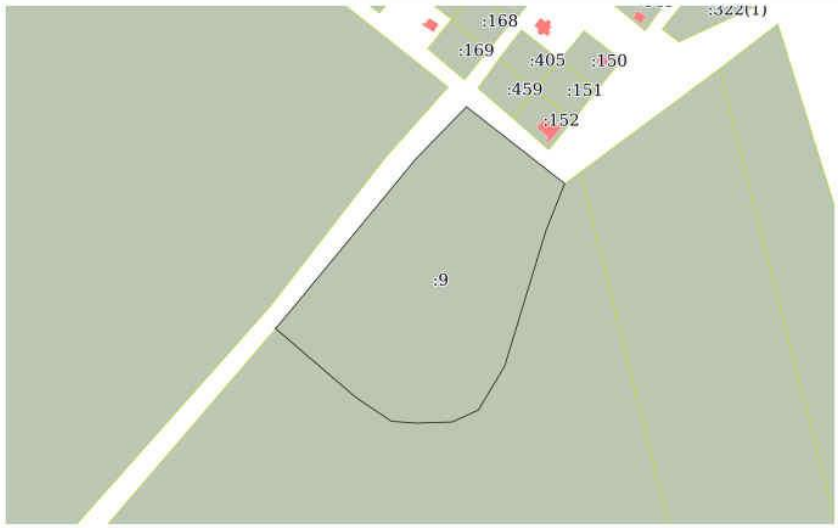
Раздел 3 Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010607:9		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:3000	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 E2379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

23.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0010616:18

Номер кадастрового квартала:	50:09:0010616
Дата присвоения кадастрового номера:	26.05.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Московская обл, р-н Солнечногорский, тер ЗАО "Солнечное"
Площадь, м2:	520391 +/- 6312
Кадастровая стоимость, руб:	2164826.56
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Алпаров Салават Фидаильевич, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", 7840105594

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 1E2379BE1B30 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

23.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0010616:18

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость"
	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	Общая долевая собственность 50-50-09/999/2013-192 31.05.2013 00:00:00
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		31.05.2013 00:00:00
	номер государственной регистрации:		50-50-09/999/2013-192
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 31.05.2013 с 31.05.2013 на срок действия правил
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", ИНН: 7840105594, ОГРН: 1237800045592
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость", выдан 30.10.2019 Правила доверительного управления, № 2476, выдан 15.11.2012 Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость", № 13, выдан 03.07.2025 Выписка из реестра ПИФ, выдан 14.07.2025 Изменения №13 в правила доверительного управления, выдан 03.07.2025

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 1E2379BE1B30 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

23.07.2025г.			
Кадастровый номер:		50:09:0010616:18	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	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

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 009FDBDC13A0238643971 1E2379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

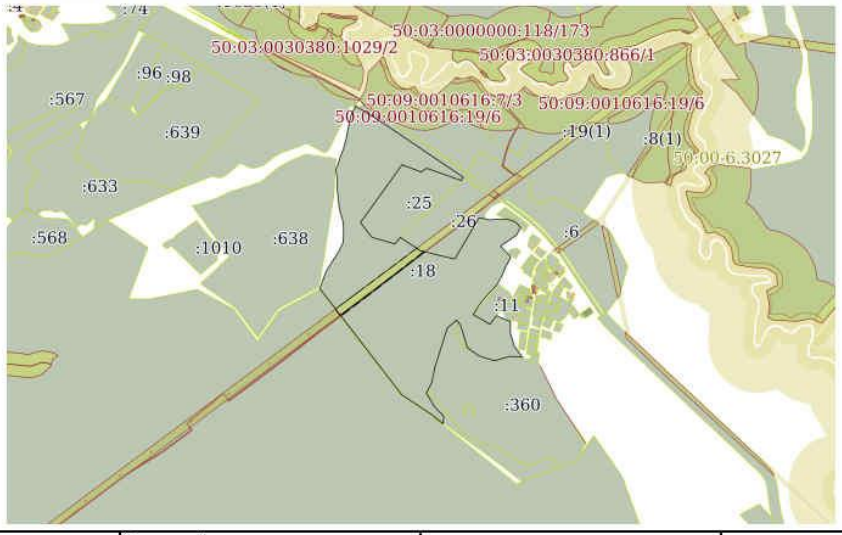
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

23.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0010616:18

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:20000	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 009FDBDC13A0238643971 1E2379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Территориальный отдел № 20 Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0020127:23

Номер кадастрового квартала:	50:09:0020127
Дата присвоения кадастрового номера:	10.11.2010
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное".
Площадь, м2:	206195
Кадастровая стоимость, руб:	325788.1
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Алпаров Салават Фидаильевич (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", 7840105594

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00914AA73A3995D7BC7E6B3903D7AD327FA Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0020127:23

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость"
	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	Общая долевая собственность 50-50-09/999/2013-804 07.05.2013 00:00:00
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		07.05.2013 00:00:00
	номер государственной регистрации:		50-50-09/999/2013-804
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 07.05.2013 с 07.05.2013 на срок действия правил доверительного управления
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", ИНН: 7840105594, ОГРН: 1237800045592
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость", выдан 30.10.2019 Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ", выдан 15.11.2012 Изменения №13 в ПДУ, выдан 03.07.2025
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00914AA73A3995D7BC7E6B3903D7AD327FA Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2025г.			
Кадастровый номер:		50:09:0020127:23	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	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

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 0091AA73A3995D7BC7E6B3903D1FAD527FA Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0020127:23

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:6000	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 0091AA73A3995D7BC7E6B3903D1FAD527FA Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

24.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0020126:104

Номер кадастрового квартала:	50:09:0020126
Дата присвоения кадастрового номера:	10.11.2010
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное".
Площадь, м2:	184077
Кадастровая стоимость, руб:	894614.22
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	50:04:0270903:609, 50:09:0000000:196150
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использовани:	Для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Аппаров Салават Фидаильевич, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", 7840105594

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C1314A0328643971 1 E2379BE1 B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

24.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0020126:104

1	Правообладатель (правообладатели):		1.1	Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость"
	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	Общая долевая собственность 50-50-09/038/2013-239 06.05.2013 00:00:00
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	4.1	вид:		Доверительное управление
		дата государственной регистрации:		06.05.2013 00:00:00
		номер государственной регистрации:		50-50-09/038/2013-239
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 06.05.2013 с 06.05.2013 на срок действия правил доверительного управления
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", ИНН: 7840105594, ОГРН: 1237800045592
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость", выдан 30.10.2019 Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ", выдан 15.11.2012 Письмо О передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда «Региональная недвижимость», № 468-25, выдан 11.07.2025 Изменения №13 в ПДУ, выдан 03.07.2025

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C1314A0328643971 1 E2379BE1 B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

24.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0020126:104

		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	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

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C1314A0238643597116237986E830 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

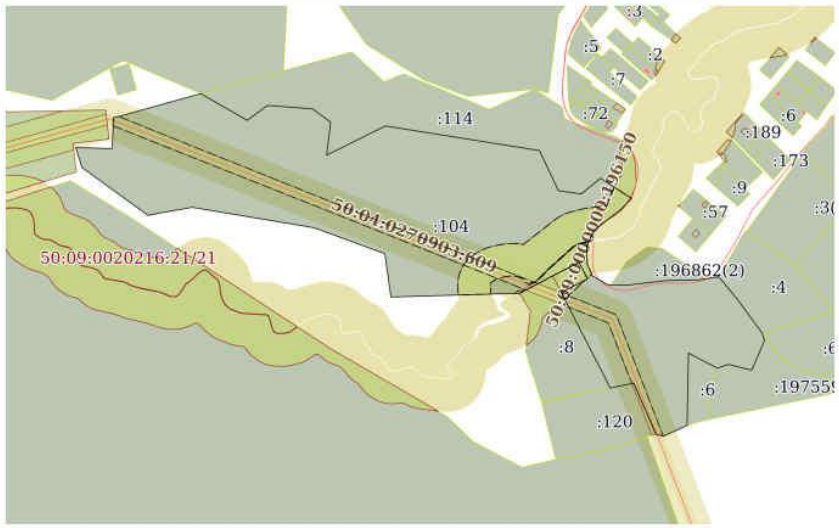
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

24.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0020126:104

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:7000	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C1314A0238643597116237986E830 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Территориальный отдел № 20 Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

23.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0010334:837

Номер кадастрового квартала:	50:09:0010334
Дата присвоения кадастрового номера:	22.03.2017
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 50-50/009-50/009/008/2017-6499
Местоположение:	Московская область, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"
Площадь, м2:	251225 +/- 175
Кадастровая стоимость, руб:	1806307.75
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	0:0:0:288(50), 0:0:0:289(50), 50:09:0000000:70618, 0:0:0:289, 50:00:0000000:223254, 50:00:0000000:223255, 50:00:0000000:539
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Аппаров Салават Фидаильевич, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", 7840105594

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 1E2379BE1B30 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

23.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0010334:837

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость"
	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	Общая долевая собственность 50:09:0010334:837-50/009/2017-1 03.04.2017 16:46:03
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		03.04.2017 16:46:05
	номер государственной регистрации:		50:09:0010334:837-50/009/2017-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 27.05.2013 с 27.05.2013 на срок действия правил доверительного управления
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", ИНН: 7840105594, ОГРН: 1237800045592
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость", выдан 30.10.2019 Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ", выдан 15.11.2012 Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость", № 13, выдан 03.07.2025
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 1E2379BE1B30 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010334:837		

		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	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

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 E2379BE B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

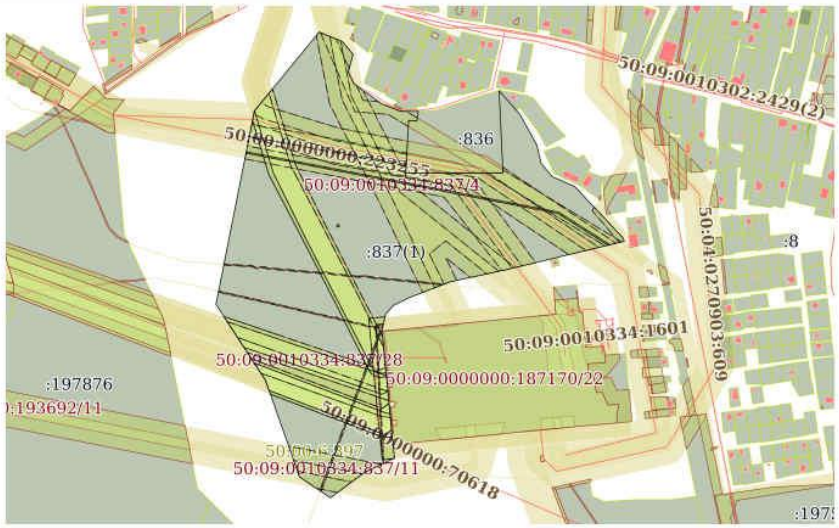
Раздел 3 Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010334:837		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:8000	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 E2379BE B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

24.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0000000:301

Номер кадастрового квартала:	50:09:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	27.05.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27
Площадь, м2:	91077 +/- 2641
Кадастровая стоимость, руб:	654843.63
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Алпаров Салават Фидаильевич, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", 7840105594

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 1E2379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

24.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0000000:301

1	Правообладатель (правообладатели):		1.1	Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость"
	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	Общая долевая собственность 50-50-09/035/2013-328 05.06.2013 00:00:00
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	4.1	вид:		Доверительное управление
		дата государственной регистрации:		24.07.2025 15:59:19
		номер государственной регистрации:		50:09:0000000:301-50/150/2025-2
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 15.06.2013 с 15.06.2013 (с 05.06.2013 на срок действий правил доверительного управления)
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", ИНН: 7840105594, ОГРН: 1237800045592
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость", выдан 30.10.2019 Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ", выдан 15.11.2012 Выписка из реестра лицензий УК, выдан 14.07.2025 Выписка из реестра ПИФ, выдан 14.07.2025 Изменения №13 в ПДУ, выдан 03.07.2025

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 1E2379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0000000:301		

		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	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

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C1314A0238643597116237986E830 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

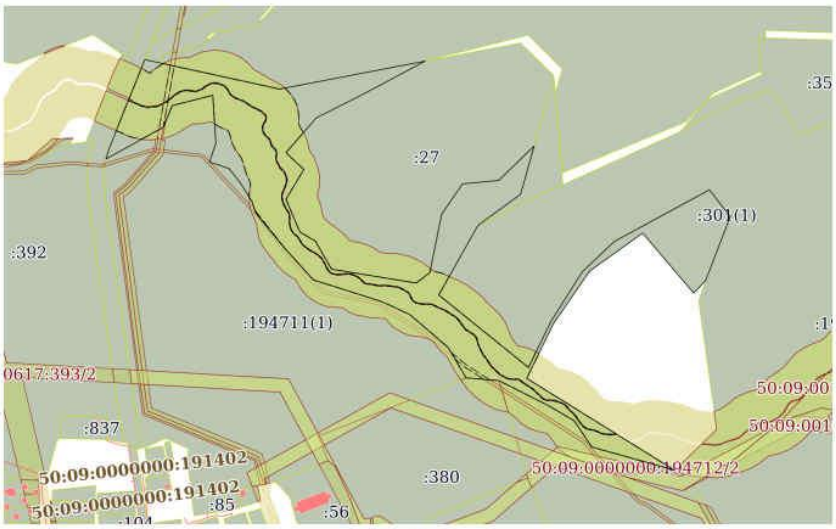
Раздел 3 Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0000000:301		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:7000	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C1314A0238643597116237986E830 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

24.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0010114:80

Номер кадастрового квартала:	50:09:0010114
Дата присвоения кадастрового номера:	10.11.2010
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное".
Площадь, м2:	113761
Кадастровая стоимость, руб:	703042.98
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Алпаров Салават Фидаильевич, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", 7840105594

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971162379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

24.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0010114:80

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость"
	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	Общая долевая собственность 50-50-09/999/2013-813 05.06.2013 00:00:00
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		21.05.2015 12:18:44
	номер государственной регистрации:		50-50/009-50/009/003/2015-1364/5
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 21.05.2015 с 21.05.2015 на 5 лет
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Волгачёва Марина Вячеславовна 26.07.1982
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Договор аренды, № 20150401/РН, выдан 01.04.2015, дата государственной регистрации: 21.05.2015, номер государственной регистрации: 50-50/009-50/009/003/2015-1364/1
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971162379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
24.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010114:80		

		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.2	вид:	Доверительное управление
		дата государственной регистрации:	05.06.2013 00:00:00
		номер государственной регистрации:	50-50-09/999/2013-813
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 05.06.2013 с 05.06.2013 на срок действия правил доверительного управления
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", ИНН: 7840105594, ОГРН: 1237800045592
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость", выдан 30.10.2019 Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ", выдан 15.11.2012 Изменения №13 в ПДУ, выдан 03.07.2025
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971162379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 4

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
24.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010114:80		

5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	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

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971162379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

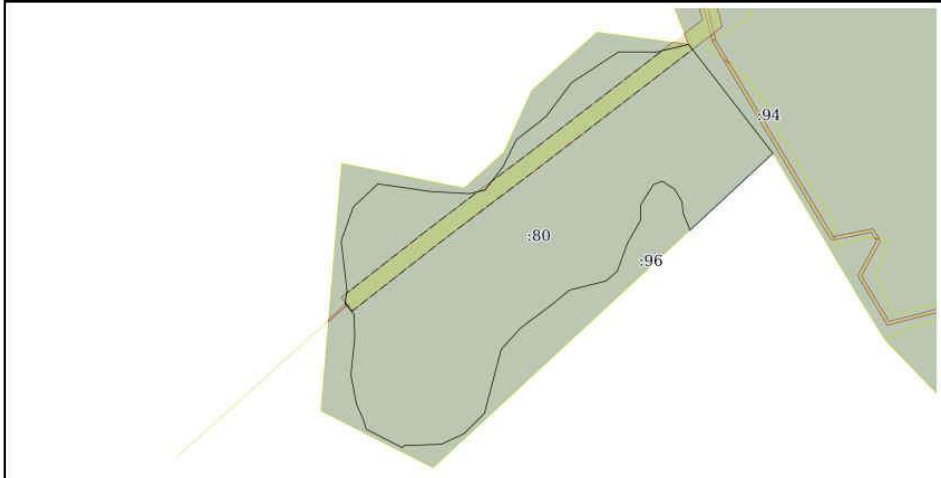
Раздел 3 Лист 5

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
24.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010114:80		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:5000	Условные обозначения:		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат 009F0B0C13A0238643971 E337B6E B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

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

полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
28.10.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0000000:194711		

Номер кадастрового квартала:	50:09:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	13.04.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Московская область
Площадь, м2:	172644 +/- 3636
Кадастровая стоимость, руб:	476497.44
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Аппаров Салават Фидаильевич, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", 7840105594

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат 0091AA73A3995D9BC7EB03903D1FAD52F9A Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
28.10.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0000000:194711		

1	Правообладатель (правообладатели):		1.1	Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость"
	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	Общая долевая собственность 50:09:0000000:194711-50/416/2022-1 13.04.2022 17:44:16
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	4.1	вид:	Доверительное управление	
		дата государственной регистрации:	28.10.2025 17:51:01	
		номер государственной регистрации:	50:09:0000000:194711-50/148/2025-4	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.03.2022 на время действия Правил доверительного управления	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", ИНН: 7840105594, ОГРН: 1237800045592	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
		основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость", выдан 30.10.2019 Правила доверительного управления, выдан 15.11.2012 Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость", № 13, выдан 10.07.2025	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00914AA73A3990D9BC7E6B03903D1FAD321F9A Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
28.10.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0000000:194711		

		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	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

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00914AA73A3990D9BC7E6B03903D1FAD321F9A Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

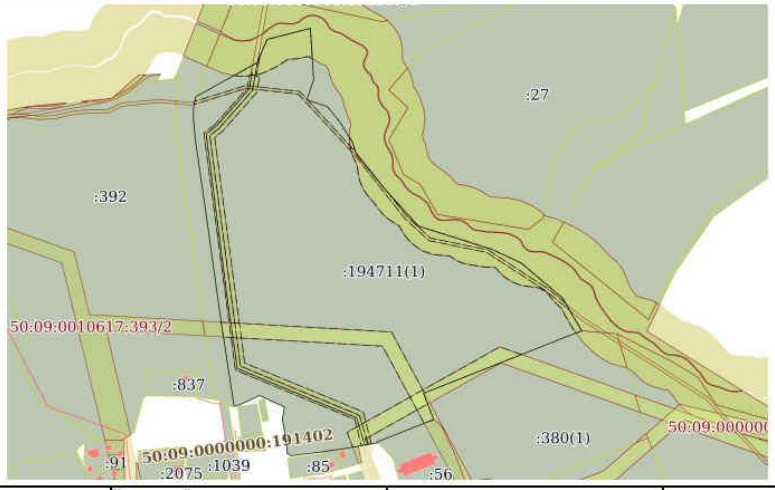
Раздел 3 Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
28.10.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0000000:194711		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:6000	Условные обозначения:		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат 009184A73A3950703E7E6B3503D7AD327FA Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2021 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

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

полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010207:35		

Номер кадастрового квартала:	50:09:0010207
Дата присвоения кадастрового номера:	27.05.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27
Площадь, м2:	22787 +/- 1321
Кадастровая стоимость, руб:	100262.8
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Алпаров Салават Фидаильевич, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", 7840105594

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат 009D9DBDC13A0D3B6A5971 1E2379BE7B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010207:35		

1	Правообладатель (правообладатели):		1.1	Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость"
	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	Общая долевая собственность 50-50-09/999/2013-815 05.06.2013 00:00:00
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	4.1	вид:		Доверительное управление
		дата государственной регистрации:		23.07.2025 19:32:02
		номер государственной регистрации:		50:09:0010207:35-50/150/2025-2
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 05.06.2013 с 05.06.2013 на срок действия правил доверительного управления
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", ИНН: 7840105594, ОГРН: 1237800045592
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость", выдан 30.10.2019 Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ", выдан 15.11.2012 Изменения и дополнения № 13 в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом «Региональная недвижимость», выдан 03.07.2025
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 009D8DC13A0238643971 1E2379BE1BD Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010207:35		

		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Заявленные в судебном порядке права требования:			данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:			данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица			данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:			данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			данные отсутствуют
10	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

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 009D8DC13A0238643971 1E2379BE1BD Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

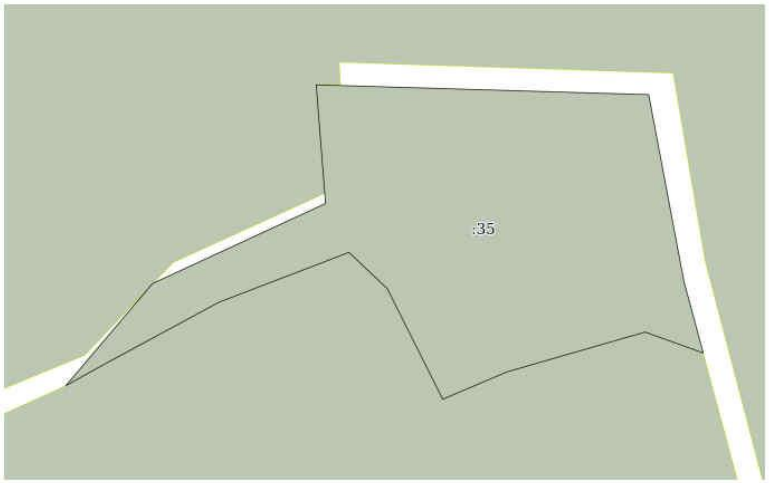
Раздел 3 Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010207:35		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат 00910B0C13A0238643971 E2379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

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

полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
21.08.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010617:14		

Номер кадастрового квартала:	50:09:0010617
Дата присвоения кадастрового номера:	10.11.2010
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное".
Площадь, м2:	72111
Кадастровая стоимость, руб:	359833.89
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	50:09:0000000:183227
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Алпаров Салават Фидаильевич, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", 7840105594

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат 00910B0C13A0238643971 E2379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
21.08.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010617:14		

1	Правообладатель (правообладатели):		1.1	Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость"
	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	Общая долевая собственность 50-50-09/999/2013-193 31.05.2013 00:00:00
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	4.1	вид:	Доверительное управление	
		дата государственной регистрации:	31.05.2013 00:00:00	
		номер государственной регистрации:	50-50-09/999/2013-193	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 31.05.2023	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", ИНН: 7840105594, ОГРН: 1237800045592	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
		основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость", выдан 30.10.2019 Правила доверительного управления, № 2476, выдан 15.11.2012 Изменения и дополнения № 13 в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом «Региональная недвижимость», выдан 10.07.2025	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 009D8DC13A0238643971 1E2379BE1BD Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
21.08.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010617:14		

		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют	
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют	
10	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	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 009D8DC13A0238643971 1E2379BE1BD Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

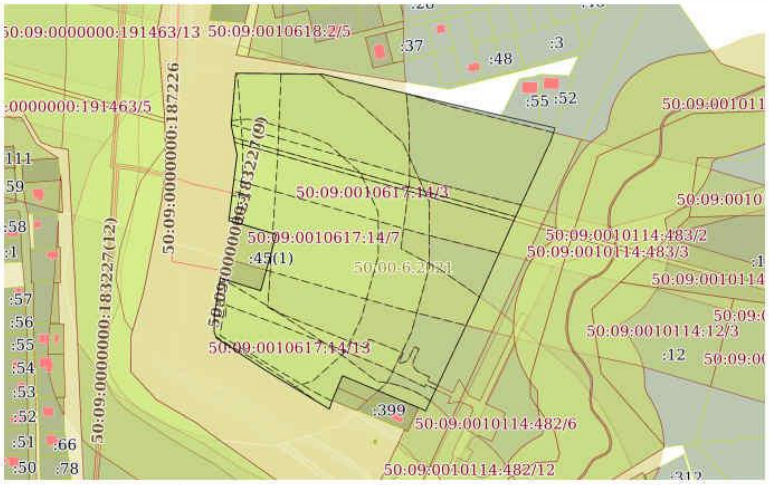
Раздел 3 Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
21.08.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010617:14		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:4000 Условные обозначения:

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00970B0C1BAD23864397F1E2379BE1B30 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Дополнительное помещение Территориального отдела № 19 Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
15.10.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010114:96		

Номер кадастрового квартала:	50:09:0010114
Дата присвоения кадастрового номера:	27.05.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27
Площадь, м2:	32499 +/- 1577
Кадастровая стоимость, руб:	200843.82
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Алпаров Салават Фидаильевич, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", 7840105594

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00914AA73A3995D9BC7EB03903D1FAD527F9A Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
15.10.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010114:96		

1	Правообладатель (правообладатели):		1.1	Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость"
	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	Общая долевая собственность 50-50-09/999/2013-814 05.06.2013 00:00:00
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	4.1	вид:	Доверительное управление	
		дата государственной регистрации:	24.07.2025 10:56:53	
		номер государственной регистрации:	50:09:0010114:96-50/111/2025-2	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 30.04.2013 по 01.11.2027 с 30.04.2013 по 01.11.2027	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", ИНН: 7840105594, ОГРН: 1237800045592	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
		основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость", выдан 30.10.2019 Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ", выдан 15.11.2012 Выписка из реестра лицензий УК, выдан 14.07.2025 Выписка из реестра ПИФ, выдан 14.07.2025 Изменения №13 в ПДУ, выдан 03.07.2025	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат 00914AA73A3959D9CB7EB03903D1FAD37F9A Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
15.10.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010114:96		

		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.2	вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	21.05.2015 12:18:44
		номер государственной регистрации:	50-50/009-50/009/003/2015-1364/3
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 21.05.2015 с 21.05.2015 на 5 лет
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Волгачёва Марина Вячеславовна 26.07.1982
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор аренды, № 20150401/РН, выдан 01.04.2015, дата государственной регистрации: 21.05.2015, номер государственной регистрации: 50-50/009-50/009/003/2015-1364/1
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат 00914AA73A3959D9CB7EB03903D1FAD37F9A Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Лист 4

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
15.10.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010114:96		

	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	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

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 0091AA73A3959D9BC7E6B039D1DFAD32F9A Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

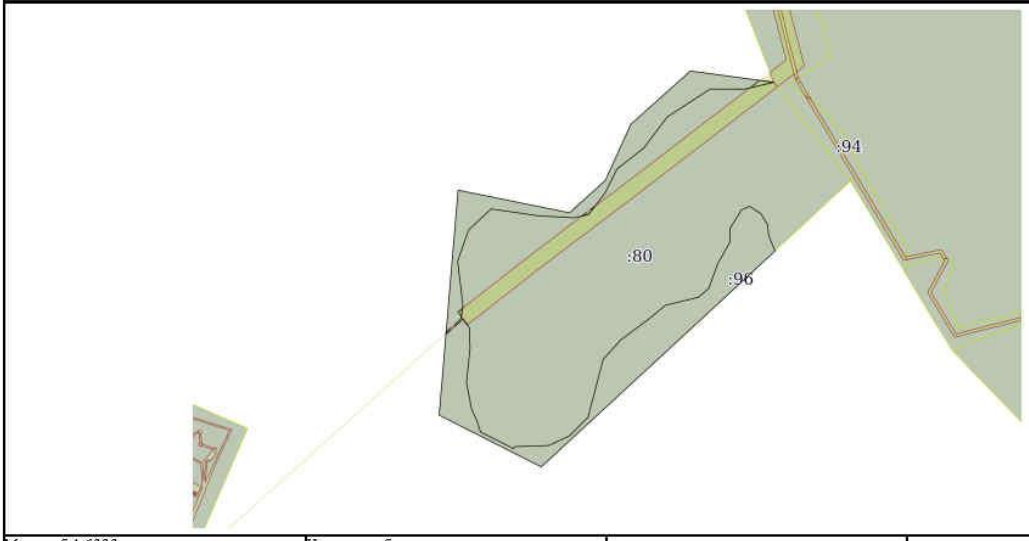
Раздел 3 Лист 5

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
15.10.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010114:96		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:6000	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 0091AA73A3959D9BC7E6B039D1DFAD32F9A Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

11.11.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0060434:45

Номер кадастрового квартала:	50:09:0060434
Дата присвоения кадастрового номера:	16.03.2004
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 50:09:0060434:0045; Условный номер 50:09:06:06673
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Пешковское, д. Болкашино.
Площадь, м2:	290000
Кадастровая стоимость, руб:	1792200
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	50:04:0000000:80953
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Аппаров Салават Фидаильевич (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", 7840105594

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 0091AA73A3950D9CB7EB03903D1FAD37F9A Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

11.11.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0060434:45

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость"
	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	Общая долевая собственность 50-50/009-50/009/005/2016-3878/2 31.03.2016 19:05:21
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		31.03.2016 19:05:22
	номер государственной регистрации:		50-50/009-50/009/005/2016-3878/3
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 31.03.2016 с 31.03.2016 на срок действия правил доверительного управления
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", ИНН: 7840105594, ОГРН: 1237800045592
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость", выдан 30.10.2019 Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость", выдан 15.11.2012 Протокол № 16 Внеочередного общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «Гамма Кэпитал Групп», № 16, выдан 19.12.2024, участники ООО "ГКГ" Выписка из реестра ПИФ, выдан 14.07.2025 Изменения №13 в ПДУ, выдан 03.07.2025

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 0091AA73A3950D9CB7EB03903D1FAD37F9A Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

11.11.2025г.			
Кадастровый номер:		50:09:0060434:45	
		Письмо о передаче имущества, выдан 11.07.2025 Изменения №13 в ПДУ, выдан 03.07.2025	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	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

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 0091AA73A3995D7BC7E6B3903D1FAD521F9A Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

11.11.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0060434:45

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:20000	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 0091AA73A3995D7BC7E6B3903D1FAD521F9A Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

23.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0010616:25

Номер кадастрового квартала:	50:09:0010616
Дата присвоения кадастрового номера:	24.03.2016
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"
Площадь, м2:	76642 +/- 291
Кадастровая стоимость, руб:	473647.56
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Алпаров Салават Фидаильевич, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", 7840105594

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 1E2379BE1B30 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

23.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0010616:25

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость"
	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	Общая долевая собственность 50-50/009-50/009/008/2016-7119/1 21.04.2016 19:43:00
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		21.04.2016 19:43:01
	номер государственной регистрации:		50-50/009-50/009/008/2016-7119/2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 21.04.2016 по 01.11.2027 с 21.04.2016 по 01.11.2027 (на срок действия прав доверительного управления)
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", ИНН: 7840105594, ОГРН: 1237800045592
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость", выдан 30.10.2019 Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ", выдан 15.11.2012
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 1E2379BE1B30 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010616:25		

		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	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

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 E2379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

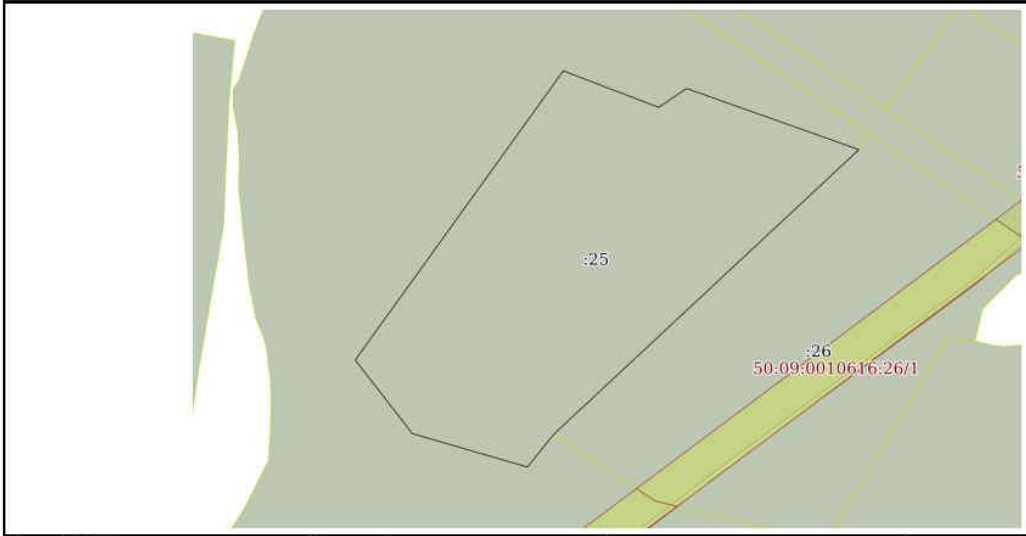
Раздел 3 Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010616:25		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:4000	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 E2379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

23.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0010334:243

Номер кадастрового квартала:	50:09:0010334
Дата присвоения кадастрового номера:	10.11.2010
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное".
Площадь, м2:	452133 +/- 210
Кадастровая стоимость, руб:	4426382.07
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	0:0:0:289(50), 50:04:0270903:609, 50:09:0010334:916, 50:09:0000000:183227, 0:0:0:289, 50:09:0000000:197867
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Граница земельного участка состоит из 2 контуров.
Получатель выписки:	Алпаров Салават Фидаильевич, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", 7840105594

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971163379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

23.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0010334:243

1	Правообладатель (правообладатели):		1.1	Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость"
	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	Общая долевая собственность 50-50-09/035/2013-320 05.06.2013 00:00:00
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	4.1	вид:		Доверительное управление
		дата государственной регистрации:		23.07.2025 15:36:19
		номер государственной регистрации:		50:09:0010334:243-50/150/2025-2
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 15.06.2013 с 15.06.2013 (с 05.06.2013 на срок действий правил доверительного управления)
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", ИНН: 7840105594, ОГРН: 1237800045592
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость", выдан 30.10.2019 Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ", выдан 15.11.2012 Выписка из реестра лицензий УК, выдан 14.07.2025 Выписка из реестра ПИФ, выдан 14.07.2025 Изменения №13 в ПДУ, выдан 03.07.2025

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971163379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010334:243		

		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	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

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 E2379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

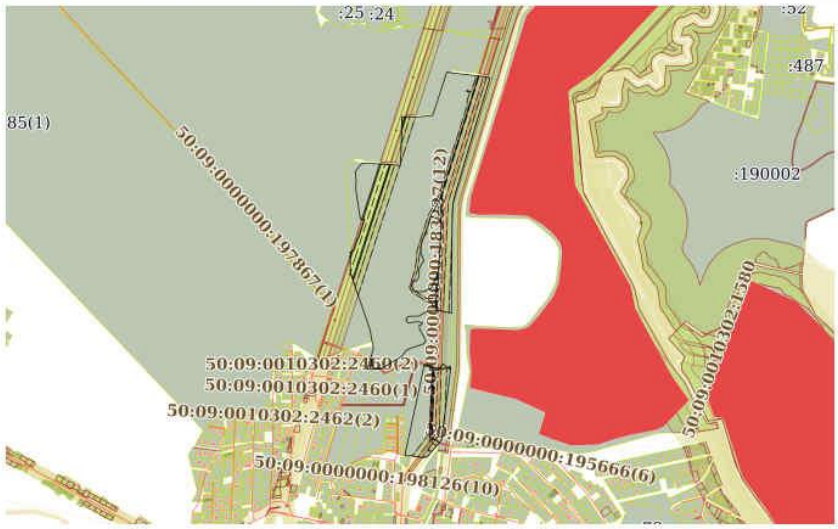
Раздел 3 Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010334:243		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:20000	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 E2379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

22.08.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0010206:17

Номер кадастрового квартала:	50:09:0010206
Дата присвоения кадастрового номера:	26.05.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"
Площадь, м2:	43501 +/- 1825
Кадастровая стоимость, руб:	197059.53
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Аппаров Салават Фидаильевич, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", 7840105594

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 1 E2379BE7 B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

22.08.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0010206:17

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость"
	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	Общая долевая собственность 50-50-09/999/2013-107 27.05.2013 00:00:00
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		20.06.2013 00:00:00
	номер государственной регистрации:		50-50-09/999/2013-107
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 27.05.2013 с 27.05.2013 на срок действия правил доверительного управления
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", ИНН: 7840105594, ОГРН: 1237800045592
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость", выдан 30.10.2019 Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ", выдан 15.11.2012 Изменения и дополнения № 13 в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом «Региональная недвижимость», выдан 10.07.2025
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 1 E2379BE7 B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.08.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010206:17		

		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	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

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 009FDBDC13A0238643971 1E2379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.08.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010206:17		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:5000	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 009FDBDC13A0238643971 1E2379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

25.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0010334:276

Номер кадастрового квартала:	50:09:0010334
Дата присвоения кадастрового номера:	27.05.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27
Площадь, м2:	24166 +/- 1360
Кадастровая стоимость, руб:	149345.88
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	50:09:0000000:183227
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Аппаров Салават Фидаильевич, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", 7840105594

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 1E2379BE1B30 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

25.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0010334:276

1	Правообладатель (правообладатели):		1.1	Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость"
	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	Общая долевая собственность 50-50-09/035/2013-324 05.06.2013 00:00:00
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	4.1	вид:		Доверительное управление
		дата государственной регистрации:		15.06.2013 00:00:00
		номер государственной регистрации:		50-50-09/035/2013-324
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 15.06.2013 с 15.06.2013 (с 05.06.2013 на срок действий правил доверительного управления)
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", ИНН: 7840105594, ОГРН: 1237800045592
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость", выдан 30.10.2019 Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ", выдан 15.11.2012 Изменения №13 в ПДУ, выдан 03.07.2025
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 1E2379BE1B30 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010334:276		

		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	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

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 E2379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

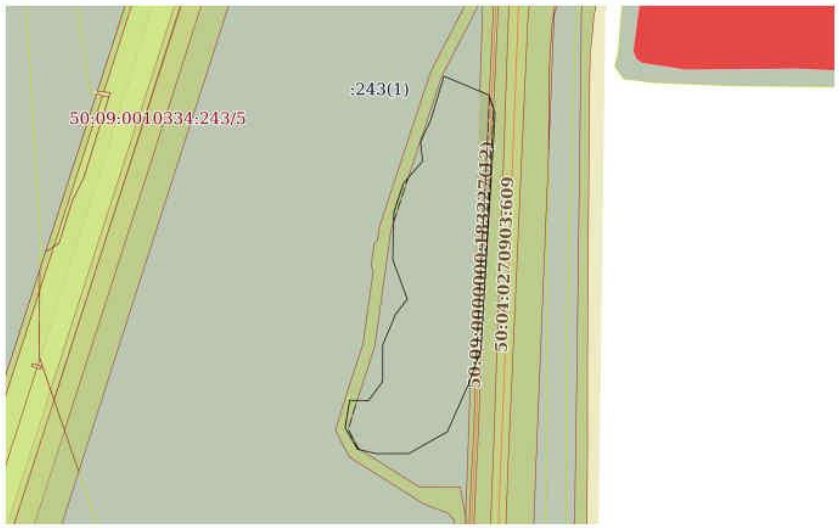
Раздел 3 Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010334:276		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:4000	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 E2379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

23.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0010616:15

Номер кадастрового квартала:	50:09:0010616
Дата присвоения кадастрового номера:	10.11.2010
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное".
Площадь, м2:	77359
Кадастровая стоимость, руб:	358945.76
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использовании:	Для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Аппаров Салават Фидаильевич, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", 7840105594

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 009FDBDC13A0238643971 1 E2379BE7 B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

23.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0010616:15

1	Правообладатель (правообладатели):		1.1	Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость"
	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	Общая долевая собственность 50-50-09/999/2013-825 05.06.2013 00:00:00
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	4.1	вид:		Доверительное управление
		дата государственной регистрации:		05.06.2013 00:00:00
		номер государственной регистрации:		50-50-09/999/2013-825
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 05.06.2013 с 05.06.2013 на срок действия правил доверительного управления
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", ИНН: 7840105594, ОГРН: 1237800045592
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость", выдан 30.10.2019 Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ", выдан 15.11.2012 Выписка из реестра лицензий УК, выдан 14.07.2025 Выписка из реестра ПИФ, выдан 14.07.2025 Изменения №13 в ПДУ, выдан 03.07.2025

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 009FDBDC13A0238643971 1 E2379BE7 B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010616:15		

		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	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

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 E2379BE B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

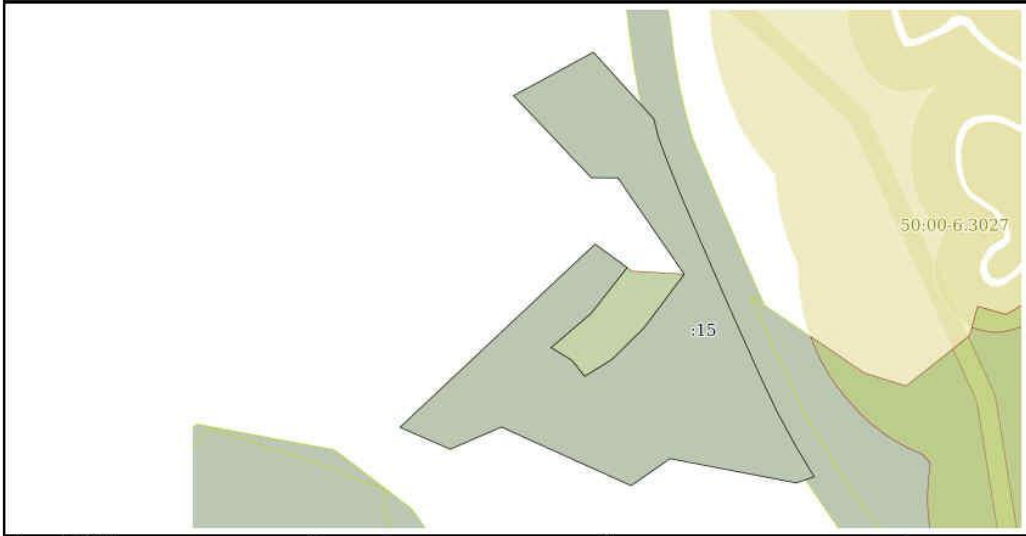
Раздел 3 Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010616:15		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:5000	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 E2379BE B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

23.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0020127:32

Номер кадастрового квартала:	50:09:0020127
Дата присвоения кадастрового номера:	27.05.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27
Площадь, м2:	254061 +/- 4410
Кадастровая стоимость, руб:	401416.38
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Алпаров Салават Фидаильевич, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", 7840105594

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 1E2379BE1B30 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

23.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0020127:32

1	Правообладатель (правообладатели):		1.1	Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость"
	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	Общая долевая собственность 50-50-09/999/2013-799 07.05.2013 00:00:00
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	4.1	вид:		Доверительное управление
		дата государственной регистрации:		23.07.2025 15:28:33
		номер государственной регистрации:		50:09:0020127:32-50/150/2025-2
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 07.05.2013 с 07.05.2013 на срок действия правил доверительного управления
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", ИНН: 7840105594, ОГРН: 1237800045592
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость", выдан 30.10.2019 Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ", выдан 15.11.2012 Выписка из реестра лицензий УК, выдан 14.07.2025 Выписка из реестра ПИФ, выдан 14.07.2025 Изменения №13 в ПДУ, выдан 03.07.2025

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 1E2379BE1B30 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

23.07.2025г.			
Кадастровый номер:		50:09:0020127:32	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	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

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C1314A0238643597116237986E830 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

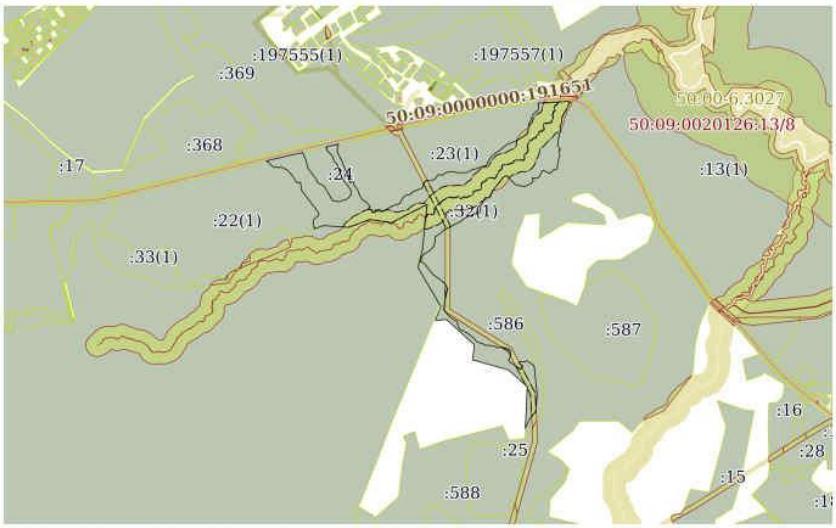
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

23.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0020127:32

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:20000	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C1314A0238643597116237986E830 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

23.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0010207:27

Номер кадастрового квартала:	50:09:0010207
Дата присвоения кадастрового номера:	10.11.2010
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"
Площадь, м2:	90983
Кадастровая стоимость, руб:	393956.39
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Алпаров Салават Фидаильевич, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", 7840105594

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 1E2379BE1B30 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

23.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0010207:27

1	Правообладатель (правообладатели):		1.1	Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость"
	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	Общая долевая собственность 50-50-09/999/2013-822 05.06.2013 00:00:00
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	4.1	вид:		Доверительное управление
		дата государственной регистрации:		05.06.2013 00:00:00
		номер государственной регистрации:		50-50-09/999/2013-822
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 05.06.2013 с 05.06.2013 на срок действия правил доверительного управления
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", ИНН: 7840105594, ОГРН: 1237800045592
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость", выдан 30.10.2019 Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ", выдан 15.11.2012 Выписка из реестра ПИФ, выдан 14.07.2025 Выписка из реестра лицензий УК, выдан 14.07.2025 Изменения №13 в ПДУ, выдан 03.07.2025

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 1E2379BE1B30 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010207:27		

		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	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

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 E2379BE B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

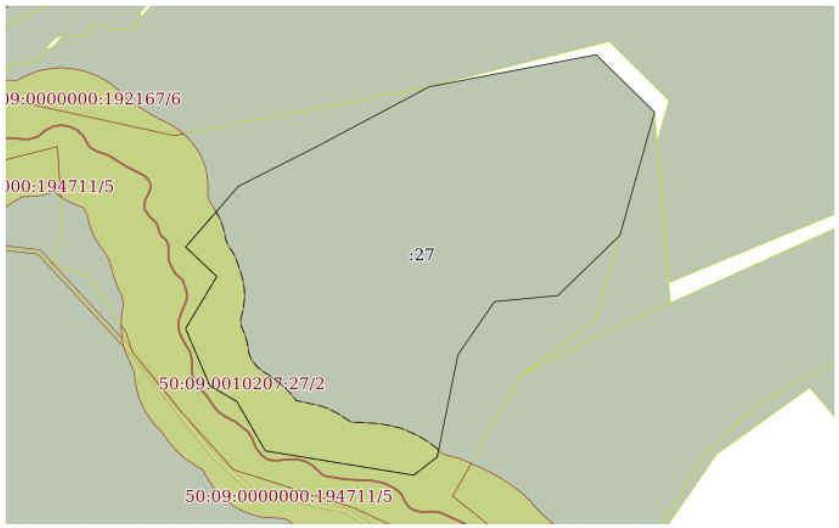
Раздел 3 Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010207:27		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:4000	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 E2379BE B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

23.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0010617:32

Номер кадастрового квартала:	50:09:0010617
Дата присвоения кадастрового номера:	27.05.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27
Площадь, м2:	150548 +/- 3395
Кадастровая стоимость, руб:	415512.48
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	0:0:0:289(50), 0:0:0:289
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Аппаров Салават Фидаильевич, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", 7840105594

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 1E2379BE1B30 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

23.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0010617:32

1	Правообладатель (правообладатели):		1.1	Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость"
	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	Общая долевая собственность 50-50-09/999/2013-800 07.05.2013 00:00:00
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	4.1	вид:		Доверительное управление
		дата государственной регистрации:		07.05.2013 00:00:00
		номер государственной регистрации:		50-50-09/999/2013-800
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 07.05.2013 с 07.05.2013 на срок действия правил доверительного управления
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", ИНН: 7840105594, ОГРН: 1237800045592
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость", выдан 30.10.2019 Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ", выдан 15.11.2012
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 1E2379BE1B30 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

23.07.2025г.			
Кадастровый номер:		50:09:0010617:32	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	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	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 009D8DC13A0238643971 1 E2379BE1 B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

23.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0010617:32

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:10000	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 009D8DC13A0238643971 1 E2379BE1 B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

24.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0000000:187093

Номер кадастрового квартала:	50:09:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	24.03.2016
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"
Площадь, м2:	116260 +/- 358
Кадастровая стоимость, руб:	835909.4
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Аппаров Салават Фидаильевич, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", 7840105594

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат 009FDBDC13A0238643971 1 E2379BE7 B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

24.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0000000:187093

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость"
	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	Общая долевая собственность 50-50/009-50/009/005/2016-4866/1 20.05.2016 16:54:33
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		20.05.2016 16:54:35
	номер государственной регистрации:		50-50/009-50/009/005/2016-4866/2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 20.05.2016 по 01.11.2027 с 20.05.2016 по 01.11.2027 (на срок действия правил доверительного управления)
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", ИНН: 7840105594, ОГРН: 1237800045592
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость", выдан 30.10.2019 Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ", выдан 15.11.2012 Выписка из реестра ПИФ, выдан 14.07.2025 Изменения №13 в ПДУ, выдан 03.07.2025 Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость", № 13, выдан 03.07.2025

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат 009FDBDC13A0238643971 1 E2379BE7 B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0000000:187093		

		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	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

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 E2379BE B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

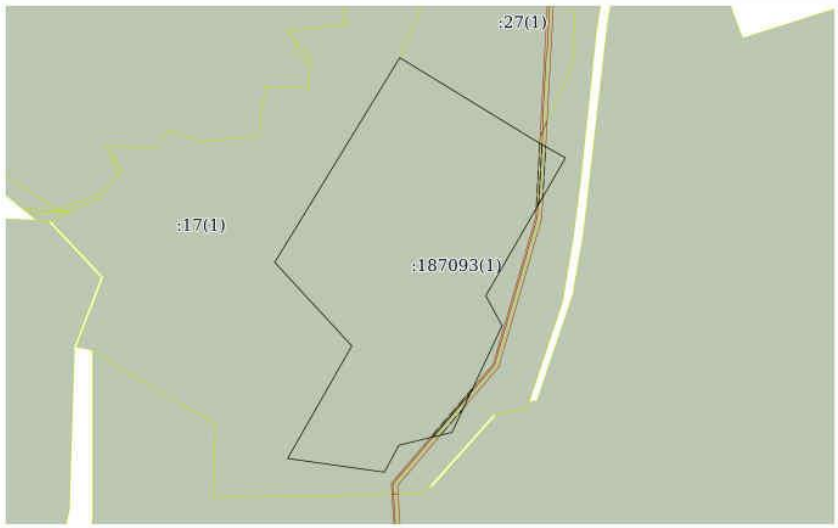
Раздел 3 Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0000000:187093		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:6000	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 E2379BE B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

22.08.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0020126:99

Номер кадастрового квартала:	50:09:0020126
Дата присвоения кадастрового номера:	10.11.2010
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное".
Площадь, м2:	96895
Кадастровая стоимость, руб:	656948.1
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Алпаров Салават Фидаильевич, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", 7840105594

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 1E2379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

22.08.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0020126:99

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость"
	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	Общая долевая собственность 50-50-09/038/2013-233 06.05.2013 00:00:00
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		22.08.2025 10:01:50
	номер государственной регистрации:		50:09:0020126:99-50/123/2025-4
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 06.05.2013 с 06.05.2013 на срок действия правил доверительного управления
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью"Гамма Кэпитал Групп", ИНН: 7840105594, ОГРН: 1237800045592
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость", выдан 30.10.2019 Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ", выдан 15.11.2012 Изменения и дополнения № 13 в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом «Региональная недвижимость», № 13, выдан 10.07.2025
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 1E2379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.08.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0020126:99		

		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	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

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 1E2379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

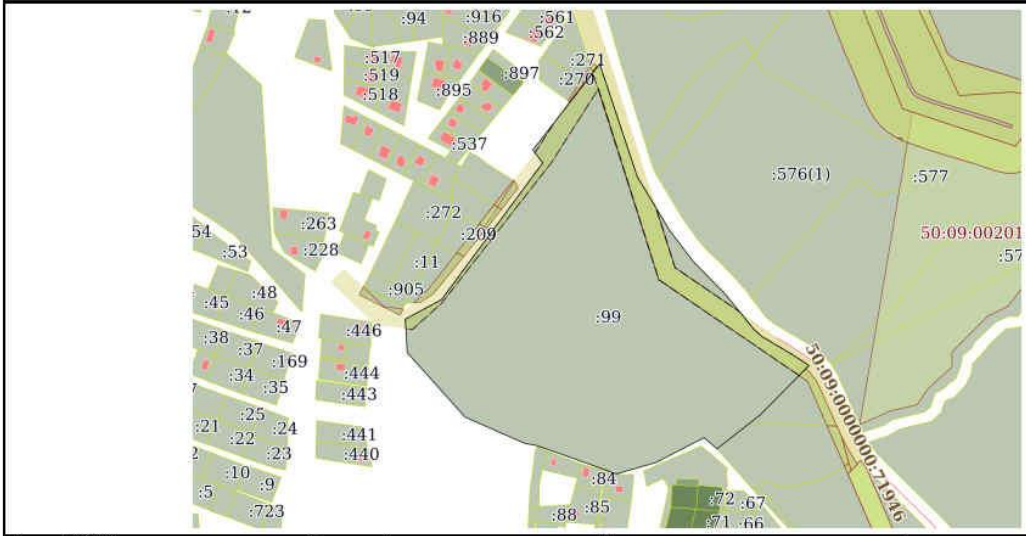
Раздел 3 Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.08.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0020126:99		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:5000	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 1E2379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

24.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0020127:19

Номер кадастрового квартала:	50:09:0020127
Дата присвоения кадастрового номера:	10.11.2010
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное".
Площадь, м2:	78950
Кадастровая стоимость, руб:	567650.5
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Аппаров Салават Фидаильевич, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", 7840105594

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 009D8DC13A0238643971 1E2379BE1 B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

24.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0020127:19

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость"
	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	Общая долевая собственность 50-50-09/999/2013-807 07.05.2013 00:00:00
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		31.07.2015 17:40:44
	номер государственной регистрации:		50-50/009-50/009/008/2015-7985/2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 31.07.2015 с 31.07.2015 на 5 лет
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Ногай Виктор Михайлович 30.12.1984
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Договор аренды, № 20150611, выдан 11.06.2015, дата государственной регистрации: 31.07.2015, номер государственной регистрации: 50-50/009-50/009/008/2015-7985/1
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 009D8DC13A0238643971 1E2379BE1 B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
24.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0020127:19		

		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.2	вид:	Доверительное управление
		дата государственной регистрации:	07.05.2013 00:00:00
		номер государственной регистрации:	50-50-09/999/2013-807
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 07.05.2013 с 07.05.2013 на срок действия правил доверительного управления
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", ИНН: 7840105594, ОГРН: 1237800045592
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость", выдан 30.10.2019 Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ", выдан 15.11.2012
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 009D8DC13A0238643971 1E2379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 4

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
24.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0020127:19		

5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	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 009D8DC13A0238643971 1E2379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 5

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

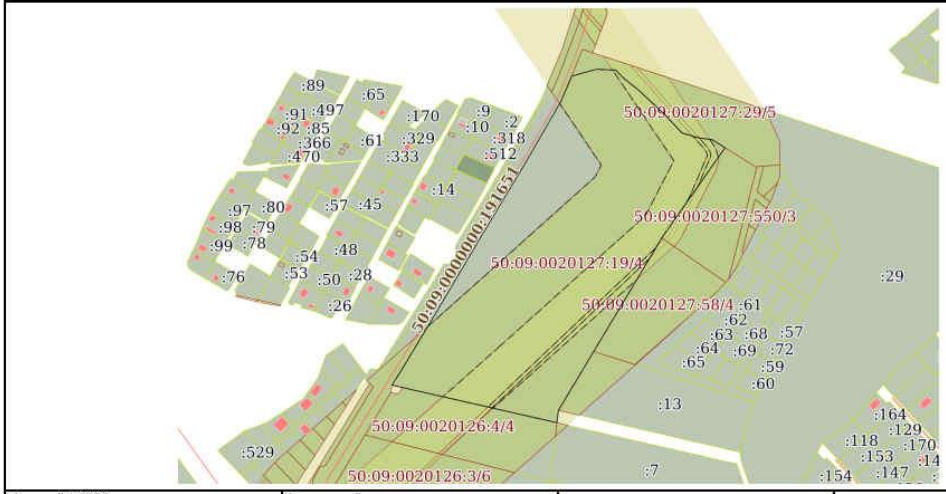
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

24.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0020127:19

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:5000	Условные обозначения:		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00918D8DC13A0D3B6A5971E2379BE83D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

24.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0010616:21

Номер кадастрового квартала:	50:09:0010616
Дата присвоения кадастрового номера:	27.05.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27
Площадь, м2:	175927 +/- 3670
Кадастровая стоимость, руб:	277964.66
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Алпаров Салават Фидаильевич, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", 7840105594

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00918D8DC13A0D3B6A5971E2379BE83D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010616:21		

1	Правообладатель (правообладатели):		1.1	Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость"
	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	Общая долевая собственность 50-50-09/999/2013-821 05.06.2013 00:00:00
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	4.1	вид:	Доверительное управление	
		дата государственной регистрации:	05.06.2013 00:00:00	
		номер государственной регистрации:	50-50-09/999/2013-821	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 05.06.2013 с 05.06.2013 на срок действия правил доверительного управления	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", ИНН: 7840105594, ОГРН: 1237800045592	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
		основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость", выдан 30.10.2019 Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ", выдан 15.11.2012 Письмо о передаче имущества, № 468-25, выдан 11.07.2025 Изменения №13 в ПДУ, выдан 03.07.2025	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 1E2379BE1B30 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010616:21		

			сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
			сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
			сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
			ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:			данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:			данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица			данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:			данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			данные отсутствуют
10	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

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 1E2379BE1B30 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

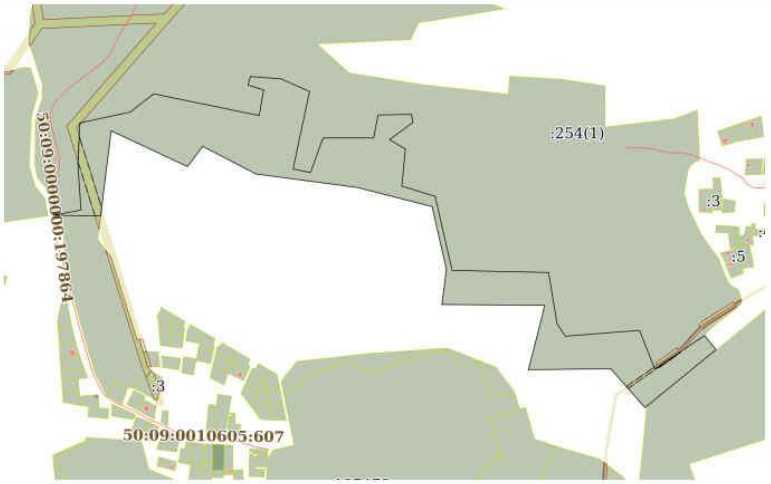
Раздел 3 Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010616:21		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:10000	Условные обозначения:		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат 00910B0C13A0238643971 E2379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

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

полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
24.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010207:26		

Номер кадастрового квартала:	50:09:0010207
Дата присвоения кадастрового номера:	10.11.2010
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное".
Площадь, м2:	162604
Кадастровая стоимость, руб:	580496.28
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Алпаров Салават Фидаильевич, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", 7840105594

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат 00910B0C13A0238643971 E2379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
24.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010207:26		

1	Правообладатель (правообладатели):		1.1	Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость"
	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	Общая долевая собственность 50-50-09/999/2013-109 27.05.2013 00:00:00
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	4.1	вид:	Доверительное управление	
		дата государственной регистрации:	24.07.2025 12:02:50	
		номер государственной регистрации:	50:09:0010207:26-50/111/2025-2	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 30.04.2013 по 01.11.2027 с 30.04.2013 по 01.11.2027	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", ИНН: 7840105594, ОГРН: 1237800045592	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
		основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость", выдан 30.10.2019 Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ", выдан 15.11.2012 Выписка из реестра лицензий УК, выдан 14.07.2025 Выписка из реестра ПИФ, выдан 14.07.2025 Изменения №13 в ПДУ, выдан 03.07.2025	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 1E2379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
24.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010207:26		

		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.2	вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	13.08.2015 20:17:45
		номер государственной регистрации:	50-50/009-50/009/004/2015-2253/2
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 13.08.2015 с 13.08.2015 на 5 лет с даты подписания договора аренды
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Иванова Александра Сергеевна 20.01.1978
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор аренды, № 20150414/1, выдан 14.04.2015, дата государственной регистрации: 13.08.2015, номер государственной регистрации: 50-50/009-50/009/004/2015-2253/1
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 1E2379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 4

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
24.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010207:26		

	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	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

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 E2379BE B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 5

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
24.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010207:26		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:6000	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 E2379BE B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

28.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0030237:53

Номер кадастрового квартала:	50:09:0030237
Дата присвоения кадастрового номера:	23.03.2016
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"
Площадь, м2:	267230 +/- 543
Кадастровая стоимость, руб:	1921383.7
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	50:09:0000000:198138
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Аппаров Салават Фидаильевич, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", 7840105594

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат 009FDBDC13A0238643971 1 E2379BE7 B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

28.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0030237:53

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость"
	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	Общая долевая собственность 50-50/009-50/009/005/2016-4863/1 21.04.2016 21:49:42
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		21.04.2016 21:49:43
	номер государственной регистрации:		50-50/009-50/009/005/2016-4863/2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 21.04.2016 по 01.11.2027 с 21.04.2016 по 01.11.2027 (на срок действия прав доверительного управления)
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", ИНН: 7840105594, ОГРН: 1237800045592
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость", выдан 30.10.2019 Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ", выдан 15.11.2012
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат 009FDBDC13A0238643971 1 E2379BE7 B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

28.07.2025г.			
Кадастровый номер:		50:09:0030237:53	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	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	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 E2379BE B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

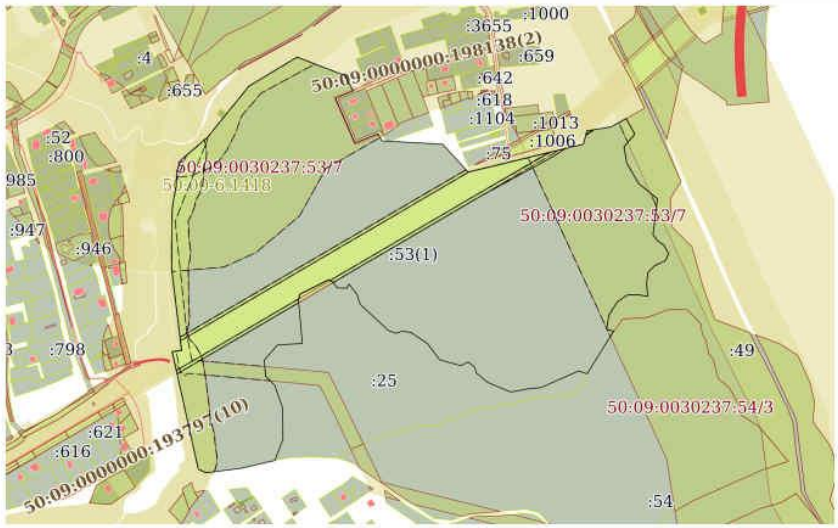
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

28.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0030237:53

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:7000	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 E2379BE B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

23.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0010334:273

Номер кадастрового квартала:	50:09:0010334
Дата присвоения кадастрового номера:	26.05.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Московская область, Солнечногорский раойн
Площадь, м2:	48645 +/- 1930
Кадастровая стоимость, руб:	300626.1
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	0:0:0:289(50), 0:0:0:289
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Аппаров Салават Фидаильевич, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", 7840105594

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат 009D8DC13A0238643971 1 E2379BE7 B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

23.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0010334:273

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость"
	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	Общая долевая собственность 50-50-09/999/2013-113 27.05.2013 00:00:00
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		23.07.2025 17:52:15
	номер государственной регистрации:		50:09:0010334:273-50/150/2025-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 27.05.2013 с 27.05.2013 на срок действия правил доверительного управления
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", ИНН: 7840105594, ОГРН: 1237800045592
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость", выдан 30.10.2019 Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ", выдан 15.11.2012 Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом «Региональная недвижимость», № 13, выдан 03.07.2025
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат 009D8DC13A0238643971 1 E2379BE7 B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

23.07.2025г.			
Кадастровый номер:		50:09:0010334:273	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	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

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 009FDBDC13A0238643971 1E2379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

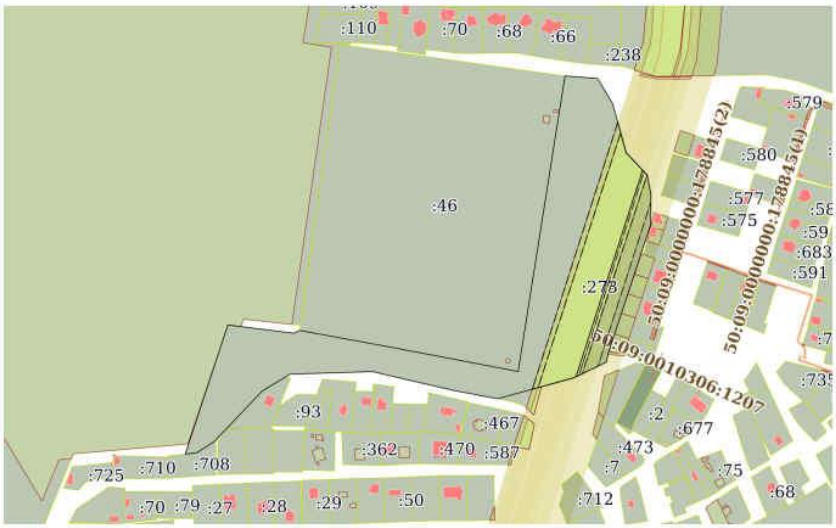
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

23.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0010334:273

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:5000	Условные обозначения:	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 009FDBDC13A0238643971 1E2379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

24.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0030237:24

Номер кадастрового квартала:	50:09:0030237
Дата присвоения кадастрового номера:	26.05.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Московская область, Солнечногорский район
Площадь, м2:	36690 +/- 1676
Кадастровая стоимость, руб:	226744.2
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Алпаров Салават Фидаильевич, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", 7840105594

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 1E2379BE1B30 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

24.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0030237:24

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость"
	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	Общая долевая собственность 50-50-09/033/2013-274 30.04.2013 00:00:00
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		30.04.2013 00:00:00
	номер государственной регистрации:		50-50-09/033/2013-274
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 30.04.2013 по 01.11.2027 с 30.04.2013 по 01.11.2027
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", ИНН: 7840105594, ОГРН: 1237800045592
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость", выдан 30.10.2019 Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ", выдан 15.11.2012 Изменения №13 в ПДУ, выдан 03.07.2025
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 1E2379BE1B30 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0030237:24		

		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	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

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C1314A0238643597116237986E830 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

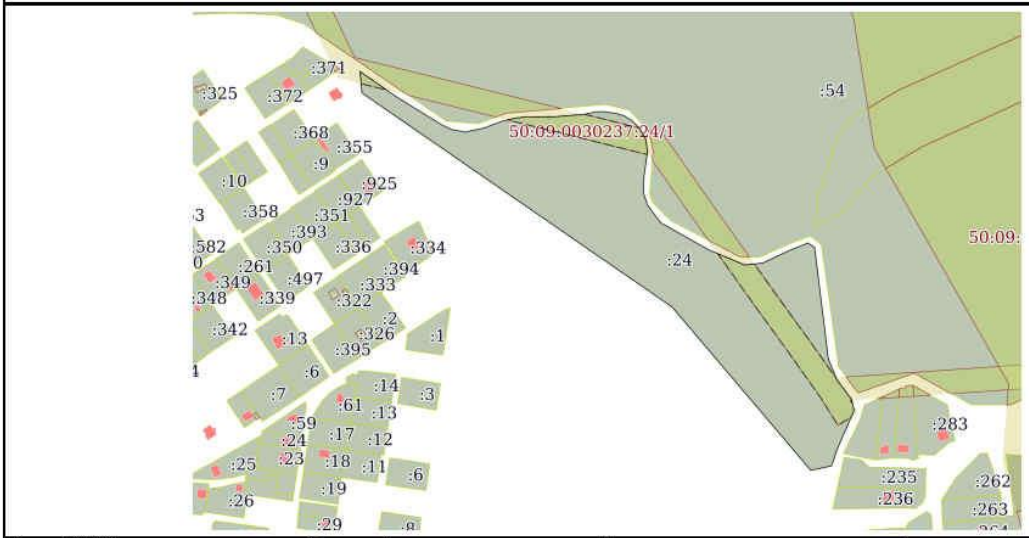
Раздел 3 Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0030237:24		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:4000	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C1314A0238643597116237986E830 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

23.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0020126:114

Номер кадастрового квартала:	50:09:0020126
Дата присвоения кадастрового номера:	26.05.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"
Площадь, м2:	51392 +/- 1984
Кадастровая стоимость, руб:	300129.28
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	50:09:0000000:196150, 50:09:0000000:71946
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Алпаров Салават Фидаильевич, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", 7840105594

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971162379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

23.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0020126:114

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость"
	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	Общая долевая собственность 50-50-09/038/2013-237 06.05.2013 00:00:00
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		06.05.2013 00:00:00
	номер государственной регистрации:		50-50-09/038/2013-237
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 06.05.2013 с 06.05.2013 на срок действия правил доверительного управления
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", ИНН: 7840105594, ОГРН: 1237800045592
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость", выдан 30.10.2019 Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ", выдан 15.11.2012
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971162379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0020126:114		

		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	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

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 E2379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

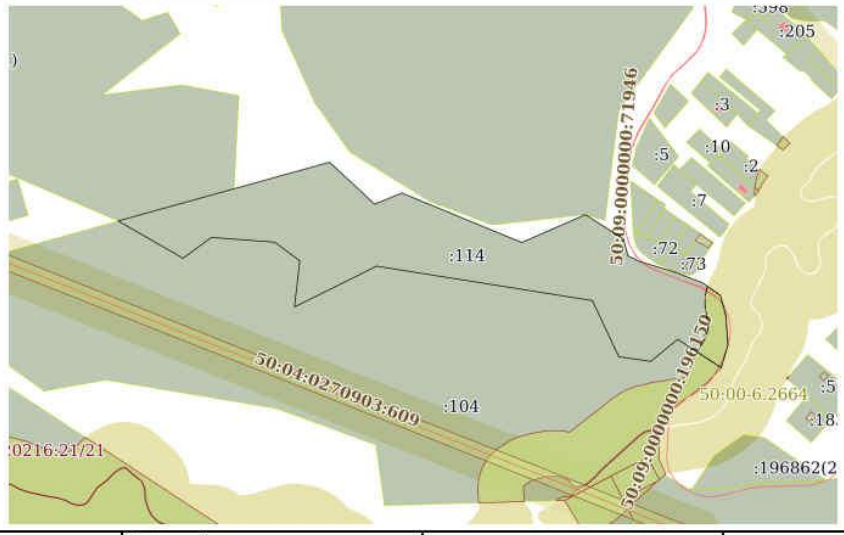
Раздел 3 Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0020126:114		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:5000	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 E2379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

23.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0030237:27

Номер кадастрового квартала:	50:09:0030237
Дата присвоения кадастрового номера:	26.05.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Московская область, Солнечногорский район
Площадь, м2:	151353 +/- 3404
Кадастровая стоимость, руб:	1088228.07
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Аппаров Салават Фидаильевич, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", 7840105594

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 1E2379BE1B30 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

23.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0030237:27

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость"
	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	Общая долевая собственность 50-50-09/033/2013-277 30.04.2013 00:00:00
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		23.07.2025 15:12:55
	номер государственной регистрации:		50:09:0030237:27-50/150/2025-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 30.04.2013 по 01.11.2027 с 30.04.2013 по 01.11.2027
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "ТрастЮнион Эссет Менеджмент", ИНН: 7705794926
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость", выдан 30.10.2019 Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ", выдан 15.11.2012 Выписка из реестра лицензий УК, выдан 14.07.2025 Выписка из реестра ПИФ, выдан 14.07.2025 Изменения №13 в ПДУ, выдан 03.07.2025

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 1E2379BE1B30 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0030237:27		

		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	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

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971E2379BE83D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0030237:27		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:6000	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971E2379BE83D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

23.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0030237:27

Номер кадастрового квартала:	50:09:0030237
Дата присвоения кадастрового номера:	26.05.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Московская область, Солнечногорский район
Площадь, м2:	151353 +/- 3404
Кадастровая стоимость, руб:	1088228.07
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Аппаров Салават Фидаильевич, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", 7840105594

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 1E2379BE1B30 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

23.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0030237:27

1	Правообладатель (правообладатели):		1.1	Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость"
	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	Общая долевая собственность 50-50-09/033/2013-277 30.04.2013 00:00:00
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	4.1	вид:		Доверительное управление
		дата государственной регистрации:		23.07.2025 15:12:55
		номер государственной регистрации:		50:09:0030237:27-50/150/2025-2
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 30.04.2013 по 01.11.2027 с 30.04.2013 по 01.11.2027
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", ИНН: 7840105594, ОГРН: 1237800045592
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость", выдан 30.10.2019 Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ", выдан 15.11.2012 Выписка из реестра лицензий УК, выдан 14.07.2025 Выписка из реестра ПИФ, выдан 14.07.2025 Изменения №13 в ПДУ, выдан 03.07.2025

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 1E2379BE1B30 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0030237:27		

		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	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

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 009FDBDC13A0238643971 1E2379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0030237:27		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:6000	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 009FDBDC13A0238643971 1E2379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

26.08.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0000000:194712

Номер кадастрового квартала:	50:09:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	13.04.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Московская область
Площадь, м2:	262873 +/- 4486
Кадастровая стоимость, руб:	1890056.87
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Аппаров Салават Фидаильевич, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", 7840105594

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат 009D8DC13A0238643971 1 E2379BE7 B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

26.08.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0000000:194712

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость"
	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	Общая долевая собственность 50:09:0000000:194712-50/416/2022-1 13.04.2022 17:44:16
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		13.04.2022 17:44:16
	номер государственной регистрации:		50:09:0000000:194712-50/416/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 01.03.2022 на время действия Правил доверительного управления
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", ИНН: 7840105594, ОГРН: 1237800045592
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость", выдан 30.10.2019 Правила доверительного управления, выдан 15.11.2012 Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом «Региональная недвижимость», № 13, выдан 10.07.2025
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат 009D8DC13A0238643971 1 E2379BE7 B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

26.08.2025г.			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:194712	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	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

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 1E2379BE1B30 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

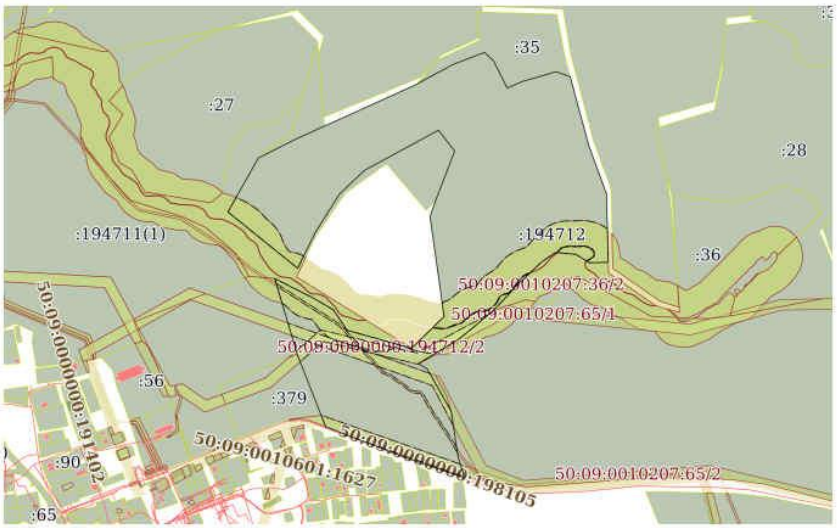
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

26.08.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0000000:194712

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:9000	Условные обозначения:	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 1E2379BE1B30 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

23.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0010616:26

Номер кадастрового квартала:	50:09:0010616
Дата присвоения кадастрового номера:	24.03.2016
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"
Площадь, м2:	73619 +/- 285
Кадастровая стоимость, руб:	454965.42
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Алпаров Салават Фидаильевич, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", 7840105594

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 1E2379BE1B30 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

23.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0010616:26

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость"
	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	Общая долевая собственность 50-50/009-50/009/008/2016-7120/1 21.04.2016 19:44:47
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		21.04.2016 19:44:48
	номер государственной регистрации:		50-50/009-50/009/008/2016-7120/2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 21.04.2016 по 01.11.2027 с 21.04.2016 по 01.11.2027 (на срок действия прав доверительного управления)
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", ИНН: 7840105594, ОГРН: 1237800045592
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость", выдан 30.10.2019 Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ", выдан 15.11.2012
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 1E2379BE1B30 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010616:26		

		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	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

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 E2379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

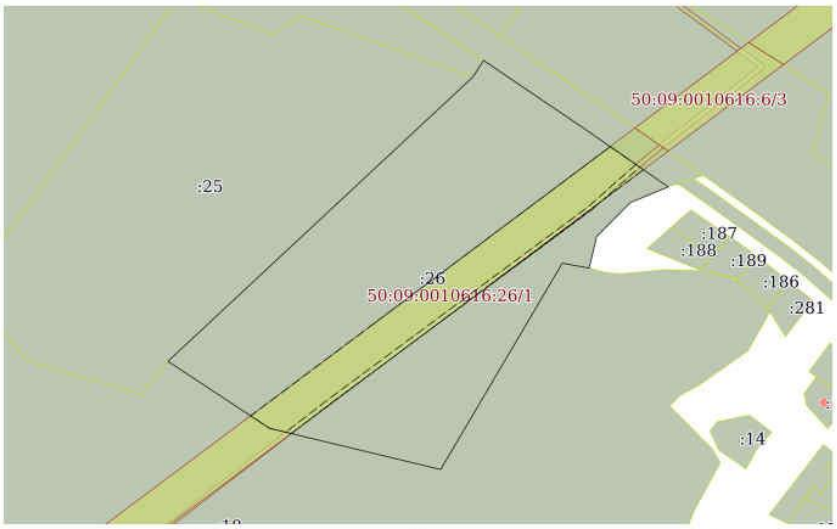
Раздел 3 Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010616:26		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:4000	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 E2379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

23.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0010114:79

Номер кадастрового квартала:	50:09:0010114
Дата присвоения кадастрового номера:	10.11.2010
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное".
Площадь, м2:	346044
Кадастровая стоимость, руб:	2138551.92
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	50:09:0000000:198105
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Алпаров Салават Фидаильевич, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", 7840105594

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 1E2379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

23.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0010114:79

1	Правообладатель (правообладатели):		1.1	Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость"
	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	Общая долевая собственность 50-50-09/010/2013-268 05.06.2013 00:00:00
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	4.1	вид:		Аренда
		дата государственной регистрации:		21.05.2015 12:18:44
		номер государственной регистрации:		50-50/009-50/009/003/2015-1364/2
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 21.05.2015 с 21.05.2015 на 5 лет
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Волгачёва Марина Вячеславовна 26.07.1982
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:		Договор аренды, № 20150401/РН, выдан 01.04.2015, дата государственной регистрации: 21.05.2015, номер государственной регистрации: 50-50/009-50/009/003/2015-1364/1
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 1E2379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
23.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010114:79		

		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.2	вид:	Доверительное управление
		дата государственной регистрации:	05.06.2013 00:00:00
		номер государственной регистрации:	50-50-09/010/2013-268
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 05.06.2013 с 05.06.2013 на срок действия правил доверительного управления
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", ИНН: 7840105594, ОГРН: 1237800045592
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость", выдан 30.10.2019 Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ", выдан 15.11.2012
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971162379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 4

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
23.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010114:79		

5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	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

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971162379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 5

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

23.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0010114:79

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:9000	Условные обозначения:		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 009FDBDC13A0D3B643971 1E2379BE1BD Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

24.07.2025г.	
Кадастровый номер:	50:09:0010334:275

Номер кадастрового квартала:	50:09:0010334
Дата присвоения кадастрового номера:	27.05.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27
Площадь, м2:	41809 +/- 1789
Кадастровая стоимость, руб:	258379.62
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	50:04:0270903:609, 50:09:0000000:183227, 50:09:0000000:197867
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Алпаров Салават Фидаильевич, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", 7840105594

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 009FDBDC13A0D3B643971 1E2379BE1BD Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010334:275		

1	Правообладатель (правообладатели):		1.1	Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость"
	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	Общая долевая собственность 50-50-09/035/2013-323 05.06.2013 00:00:00
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	4.1	вид:	Доверительное управление	
		дата государственной регистрации:	15.06.2013 00:00:00	
		номер государственной регистрации:	50-50-09/035/2013-323	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 15.06.2013 с 15.06.2013 (с 05.06.2013 на срок действий правил доверительного управления)	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", ИНН: 7840105594, ОГРН: 1237800045592	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
		основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость", выдан 30.10.2019 Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ", выдан 15.11.2012 Выписка из реестра ПИФ, выдан 14.07.2025	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 1E2379BE1B30 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010334:275		

		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	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

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 1E2379BE1B30 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010334:275		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:3000	Условные обозначения:		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат 00910B0C13A0238643971 E2379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

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

полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0030237:25		

Номер кадастрового квартала:	50:09:0030237
Дата присвоения кадастрового номера:	26.05.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Московская область, Солнечногорский район
Площадь, м2:	58372 +/- 2114
Кадастровая стоимость, руб:	419694.68
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Аппаров Салават Фидаильевич, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", 7840105594

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат 00910B0C13A0238643971 E2379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0030237:25		

1	Правообладатель (правообладатели):		1.1	Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость"
	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	Общая долевая собственность 50-50-09/033/2013-275 30.04.2013 00:00:00
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	4.1	вид:	Доверительное управление	
		дата государственной регистрации:	30.04.2013 00:00:00	
		номер государственной регистрации:	50-50-09/033/2013-275	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 30.04.2013 по 01.11.2027 с 30.04.2013 по 01.11.2027	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", ИНН: 7840105594, ОГРН: 1237800045592	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
		основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость", выдан 30.10.2019 Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ", выдан 15.11.2012 Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость", № 13, выдан 03.07.2025 Выписка из реестра ПИФ, выдан 14.07.2025 Изменения №13 в правила доверительного управления, выдан 03.07.2025	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 009FDBDC13A0238643971 1 E2379BE7 B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0030237:25		

		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	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

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 009FDBDC13A0238643971 1 E2379BE7 B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

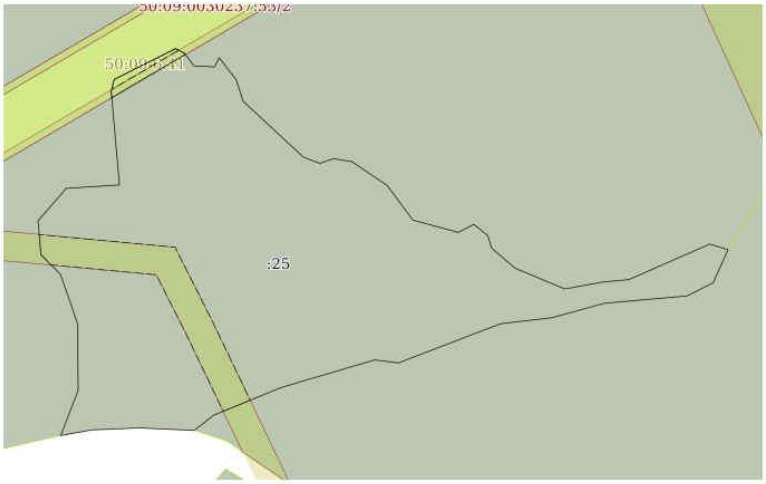
Раздел 3 Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0030237:25		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:3000 Условные обозначения:

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 009F0B0C13A0D3B643971 1 E2379BE7 B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

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

полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010207:31		

Номер кадастрового квартала:	50:09:0010207
Дата присвоения кадастрового номера:	26.05.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"
Площадь, м2:	56841 +/- 2086
Кадастровая стоимость, руб:	391634.49
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Аппаров Салават Фидаильевич, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", 7840105594

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 009F0B0C13A0D3B643971 1 E2379BE7 B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010207:31		

1	Правообладатель (правообладатели):		1.1	Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость"
	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	Общая долевая собственность 50-50-09/999/2013-110 27.05.2013 00:00:00
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	4.1	вид:	Доверительное управление	
		дата государственной регистрации:	24.07.2025 10:38:34	
		номер государственной регистрации:	50:09:0010207:31-50/150/2025-2	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 27.05.2013 с 27.05.2013 на срок действия правил доверительного управления	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", ИНН: 7840105594, ОГРН: 1237800045592	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
		основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость", выдан 30.10.2019 Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ", выдан 15.11.2012 Выписка из реестра лицензий УК, выдан 14.07.2025 Выписка из реестра ПИФ, выдан 14.07.2025 Изменения №13 в ПДУ, выдан 03.07.2025	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 E2379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010207:31		

		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	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

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 E2379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

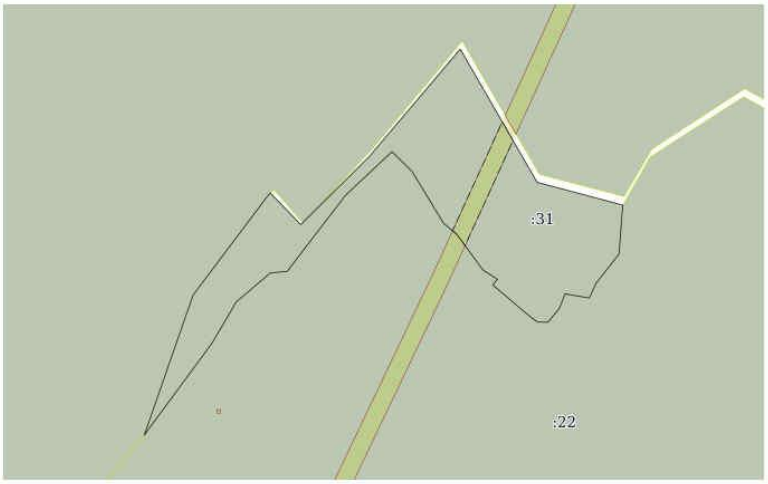
Раздел 3 Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010207:31		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:5000	Условные обозначения:		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 E2379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010616:27		

Номер кадастрового квартала:	50:09:0010616
Дата присвоения кадастрового номера:	24.03.2016
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"
Площадь, м2:	45944 +/- 225
Кадастровая стоимость, руб:	72591.52
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Аппаров Салават Фидаильевич, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", 7840105594

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971 E2379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010616:27		

1	Правообладатель (правообладатели):		1.1	Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость"
	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	Общая долевая собственность 50-50/009-50/009/005/2016-4867/1 20.05.2016 16:55:50
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	4.1	вид:	Доверительное управление	
		дата государственной регистрации:	20.05.2016 16:55:52	
		номер государственной регистрации:	50-50/009-50/009/005/2016-4867/2	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 20.05.2016 с 20.05.2016 (на срок действия правил доверительного управления)	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАММА КЭПИТАЛ ГРУПП", ИНН: 7840105594, ОГРН: 1237800045592	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
		основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость", выдан 30.10.2019 Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ", выдан 15.11.2012 Выписка из реестра лицензий УК, выдан 14.07.2025 Выписка из реестра ПИФ, выдан 14.07.2025 Изменения №13 в ПДУ, выдан 03.07.2025	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971163379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010616:27		

			сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
			сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
			сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
			ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:			данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:			данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица			данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:			данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			данные отсутствуют
10	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

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00910B0C13A0238643971163379BE1B3D Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.07.2025г.			
Кадастровый номер:	50:09:0010616:27		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:4000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00970B0C1BAD2386437F1E2379BE1B30

Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 03.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия