



МитраГрупп

MITRAGRUP.RU
тел: 8 (495) 151-86-76

ООО «Митра Групп»; юр. адрес/факт. адрес: 115280, г. Москва, ул. Ленинская Слобода, д. 19, эт. 6, оф. 9;
ОГРН: 1147746547673; ИНН: 7716775139; КПП: 772501001; банк: ПАО «Сбербанк России»;
р/с: 40702810738000069116; к/с: 30101810400000000225; БИК: 044525225

«Утверждаю»
Генеральный директор
ООО «Митра Групп»
Дорогинин В.Е.



ОТЧЕТ №110222-2

Об оценке рыночной стоимости объектов недвижимого имущества:

1. Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0000000:147169, общей площадью 101 389,0 м², расположенный по адресу: Московская область, Раменский район, Островецкий с/о, ЗАО Агрофирма "Подмосковное", уч. 1, уч. 2, уч. 3, уч. 4, уч. 5, уч. 6;
2. Земельный участок с кадастровым номером 50:23:0000000:147177, общей площадью 3 669,0 м², расположенный по адресу: Московская область, Раменский район, Островецкий с/о, ЗАО Агрофирма "Подмосковное", уч. 1, уч. 2, уч. 3, уч. 4, уч. 5, уч. 6;
3. Нежилое помещение с кадастровым номером 50:23:0030155:398, общей площадью 41,8 м², расположенный по адресу: Московская область, Раменский район, сельское поселение Островецкое, деревня Островцы, мкр. "Новые Островцы", улица Баулинская, дом 4, помещение 315

Договор на оказание услуг: № 110222-2 от 11.02.2022 г.

Конкурсный управляющий ООО «Ависта» (ИНН 5075015652)
Новиков Павел Васильевич, действующий на основании
Заказчик: Решения Арбитражного суда Московской области от
17.05.2021 г. (дата оглашения резолютивной части) по делу
№А41-71861/20

Дата составления отчёта: 29.03.2022 г.

Оценка проведена по состоянию на: 18.02.2022 г.

Москва, 2022 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1.	ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....	4
1.1.	ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ	4
1.2.	ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТЫ ОЦЕНКИ	4
1.3.	РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ	6
1.4.	ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОЙ ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ.....	6
2.	ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ.....	7
3.	СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	9
3.1.	СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ.....	9
3.2.	СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ.....	9
4.	ДОПУЩЕНИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ	10
5.	ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	11
6.	ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.....	12
7.	ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ПЕРЕЧНЯ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ.....	13
8.	АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТАМ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ИХ СТОИМОСТЬ..	23
8.1.	АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ОБЩЕЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В СТРАНЕ И РЕГИОНЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ НА РЫНОК ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА, В ТОМ ЧИСЛЕ ТЕНДЕНЦИЙ, НАМЕТИВШИХСЯ НА РЫНКЕ, В ПЕРИОД, ПРЕДШЕСТВУЮЩИЙ ДАТЕ ОЦЕНКИ	23
8.2.	ОПРЕДЕЛЕНИЕ СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ПРИНАДЛЕЖАТ ОЦЕНИВАЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ.....	31
8.3.	АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ОБЩЕЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В СТРАНЕ И РЕГИОНЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ НА РЫНОК ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА	34
8.4.	АНАЛИЗ ФАКТИЧЕСКИХ ДАННЫХ О ЦЕНАХ СДЕЛОК И (ИЛИ) ПРЕДЛОЖЕНИЙ С ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ ИЗ СЕГМЕНТОВ РЫНКА, К КОТОРЫМ МОЖЕТ БЫТЬ ОТНЕСЕНЫ ОЦЕНИВАЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ ПРИ ФАКТИЧЕСКОМ, А ТАКЖЕ ПРИ АЛЬТЕРНАТИВНЫХ ВАРИАНТАХ ЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, С УКАЗАНИЕМ ИНТЕРВАЛА ЗНАЧЕНИЙ ЦЕН.....	37
8.5.	АНАЛИЗ ФАКТИЧЕСКИХ ДАННЫХ О ЦЕНАХ СДЕЛОК И (ИЛИ) ПРЕДЛОЖЕНИЙ С ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ ИЗ СЕГМЕНТОВ РЫНКА, К КОТОРЫМ МОЖЕТ БЫТЬ ОТНЕСЕН ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ ПРИ ФАКТИЧЕСКОМ, А ТАКЖЕ ПРИ АЛЬТЕРНАТИВНЫХ ВАРИАНТАХ ЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, С УКАЗАНИЕМ ИНТЕРВАЛА ЗНАЧЕНИЙ ЦЕН.	38
8.6.	АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СПРОС, ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ СОПОСТАВИМЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, НАПРИМЕР СТАВКИ ДОХОДНОСТИ, ПЕРИОДЫ ОКУПАЕМОСТИ ИНВЕСТИЦИЙ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ, С ПРИВЕДЕНИЕМ ИНТЕРВАЛОВ ЗНАЧЕНИЙ ЭТИХ ФАКТОРОВ	40
9.	ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ДОХОДНОГО, ЗАТРАТНОГО И СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ	48
9.1.	ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПОНЯТИЯ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ	48
9.2.	ЭТАПЫ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ	48
9.3.	АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	49
9.4.	ОПИСАНИЕ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ	49
9.5.	ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД	50
9.6.	СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД	50
9.7.	ДОХОДНЫЙ ПОДХОД.....	51
9.8.	СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ	51
10.	ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ ..	53
10.1.	МЕТОДОЛОГИЯ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА	53
10.2.	ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0000000:147169.....	54
10.3.	ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0000000:147177.....	59
10.4.	ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:23:0030155:398	63
11.	ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ	69
12.	ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ ДАННЫХ	70
13.	ПРИЛОЖЕНИЯ	71
13.1.	ПРИЛОЖЕНИЕ №1 ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ.....	71
13.2.	ПРИЛОЖЕНИЕ №2. ОБЪЕКТЫ-АНАЛОГИ	149
13.3.	ПРИЛОЖЕНИЕ №3. ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКА	155

Сопроводительное письмо

В соответствии с договором на оказание услуг по оценке №110222-2 от 11.02.2022 г., оценщик ООО «Митра Групп» произвел определение рыночной стоимости объектов оценки.

Оценка рыночной стоимости объектов была произведена по состоянию на 18.02.2022 г.

Назначение оценки: Для проведения мероприятий по делу о банкротстве.

Обращаю Ваше внимание на то, что это письмо не является Отчетом об оценке, а только предваряет Отчет, приведенный далее.

Оценка объекта проведена, отчет составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»; Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 157-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»; и положениями Федеральных стандартов оценки, обязательных к применению субъектами оценочной деятельности: Федеральный стандарт оценки ФСО №1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки», утвержденного Приказом МЭРТ РФ от 20 мая 2015 года №297, ФСО №2 «Цель оценки и виды стоимости» утвержденного Приказом МЭРТ РФ от 20 мая 2015 г. №298, ФСО №3 «Требования к отчету об оценке», утвержденного Приказом МЭРТ РФ от 20 мая 2015 г. №299, ФСО №7 «Оценка недвижимости», утвержденный Приказом МЭРТ РФ от 25 сентября 2014 года №611.

Отчет содержит описание объектов оценки и их местоположения, собранную оценщиком фактическую информацию, этапы проведенного анализа, обоснование полученных результатов, а также допущения и ограничивающие условия. Кроме того, отчет содержит выводы оценщика об итоговом значении величины стоимости объектов оценки, определяемой в соответствии с договором.

Проведенные исследования и полученные результаты позволяют сделать вывод о рыночной стоимости Объектов оценки, которая, по состоянию на 18.02.2022 г. составляет:

Таблица 1

№ п/п	Вид оцениваемого имущества	Общая площадь, м ²	Кадастровый номер	Адрес объекта оценки	Рыночная стоимость, руб.
1	Нежилое помещение (диспетчерская)	41,8	50:23:0030155:398	Московская область, Раменский район, сельское поселение Островецкое, деревня Островцы, мкр. «Новые Островцы», улица Баулинская, дом 4, помещение 315	3 186 000
2	Земельный участок (категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: по жилую и нежилую застройку)	101 389,0	50:23:0000000:147169	Московская область, Раменский район, Островецкий с/о, ЗАО Агрофирма «Подмосковное», уч. 1, уч. 2, уч. 3, уч. 4, уч. 5, уч. 6	68 234 797
3	Земельный участок (категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: по жилую и нежилую застройку)	3 669,0	50:23:0000000:147177	Московская область, Раменский район, Островецкий с/о, ЗАО Агрофирма «Подмосковное», уч. 1, уч. 2, уч. 3, уч. 4, уч. 5, уч. 6	5 132 931
Итого, рыночная стоимость объектов недвижимости					76 553 728

При возникновении у Вас каких-либо вопросов по представленному Отчету, прошу обращаться непосредственно в ООО «Митра Групп».

Оценщик

С уважением,
Генеральный директор
ООО «Митра Групп»



Тамбулатова Е.В.

Дорогинин В.Е.

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1. Основание для проведения оценки

Основанием для проведения оценщиком оценки объектов оценки является Договор об оказании услуг по оценке №110222-2 от 11.02.2022 г., заключенный между Заказчиком (Конкурсный управляющий ООО «Ависта» (ИНН 5075015652) Новиков Павел Васильевич, действующий на основании Решения Арбитражного суда Московской области от 17.05.2021 г. (дата оглашения резолютивной части) по делу №А41-71861/20) и Исполнителем (ООО «Митра Групп»).

1.2. Общая информация, идентифицирующая объекты оценки

Таблица 1.1

№	Объект оценки	Адрес	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, м ²	Категория земель	Разрешенное использование	Кадастровая стоимость, руб.	Удельный показатель кадастровой стоимости, руб.	Фактическое использование	Имущественные права	Субъект права	Обременения (ограничения) права	План-схема
1	Земельный участок	Московская область, Раменский район, Островецкий с/о, ЗАО Агрофирма «Подмосковное», уч. 1, уч. 2, уч. 3, уч. 4, уч. 5, уч. 6	50:23:0000000:147169	101 389,0	Земли населенных пунктов	Под жилую и нежилую застройку	701 377 671,41	6 917,7	Участок вспомогательного назначения – под дороги	Право собственности	Общество с ограниченной ответственностью "АВИСТА", ИНН: 5075015652, ОГРН: 1025007585679	Запрещение регистрации	
2	Земельный участок	Московская область, Раменский район, Островецкий с/о, ЗАО Агрофирма «Подмосковное», уч. 1, уч. 2, уч. 3, уч. 4, уч. 5, уч. 6	50:23:0000000:147177	3 669,0	Земли населенных пунктов	Под жилую и нежилую застройку	9 976 341,21	231,42	Участок вспомогательного назначения – под ВЗУ (когда объект будет введен в эксплуатацию и поставлен на кадастровый учет, установится зона санитарной охраны водозабора) ¹	Право собственности		Запрещение регистрации	

Таблица 1.2

№	Наименование улучшения	Кадастровый номер	Адрес	Назначение	Год постройки здания	Этаж расположения	Общая площадь, м ²	Наличие/отсутствие отдельного входа	Состояние отделки	Имущественные права	Субъект права
1	Нежилое помещение (диспетчерская)	50:23:0030155:398	Московская область, Раменский район, сельское поселение Островецкое, деревня Островцы, мкр. «Новые Островцы», улица Баулинская, дом 4, помещение 315	Нежилое помещение	2014	Этаж 1	41,80	Имеется отдельный вход в помещение	Требуется косметического ремонта (согласно предоставленным фотоматериалам)	Право собственности (обременения права – запрещение регистрации)	Общество с ограниченной ответственностью "АВИСТА", ИНН: 5075015652, ОГРН: 1025007585679

¹ <https://snip.ruscable.ru/Data1/11/11336/index.htm#i41298>

Таблица 1.3

Общая информация, идентифицирующая объекты оценки	
Оцениваемые права	Право собственности
Имущественные права на объект оценки	Право собственности: Общество с ограниченной ответственностью «АВИСТА», ИНН: 5075015652
Дата осмотра объекта	Доступ для проведения осмотра не предоставлен, в связи с чем осмотр объекта оценки не был произведен. Количественные и качественные характеристики объекта оценки предоставлены Заказчиком. Осмотр оценщиком не проводится по следующим причинам: - исходя из содержания задания на оценку и договора на проведение оценки; - полноты и достоверности информации о количественных и качественных характеристиках объекта оценки - результаты фотофиксации, выполнены Заказчиком оценки и иными лицами, переданы оценщику в надлежаще заверенном виде. Полученная информация принимается с допущениями об ее достоверности. Ограничения, связанные с непроведением осмотра, отсутствуют.
Дата оценки	18.02.2022 г.
Дата составления отчета	29.03.2022 г.
Период проведения оценки	11.02.2022 г. - 29.03.2022 г.

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

Таблица 1.4

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке						
Затратный подход	Не применялся (обоснованный отказ)					
Сравнительный подход	№	Вид оцениваемого имущества	Общая площадь, м ²	Кадастровый номер	Адрес объекта оценки	Рыночная стоимость, руб.
	1	Нежилое помещение (диспетчерская)	41,8	50:23:0030155:398	Московская область, Раменский район, сельское поселение Островецкое, деревня Островцы, мкр. «Новые Островцы», улица Баулинская, дом 4, помещение 315	3 186 000
	2	Земельный участок (категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: по жилую и нежилую застройку)	101 389,0	50:23:00000000:147169	Московская область, Раменский район, Островецкий с/о, ЗАО Агрофирма «Подмосковное», уч. 1, уч. 2, уч. 3, уч. 4, уч. 5, уч. 6	68 234 797
	3	Земельный участок (категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: по жилую и нежилую застройку)	3 669,0	50:23:00000000:147177	Московская область, Раменский район, Островецкий с/о, ЗАО Агрофирма «Подмосковное», уч. 1, уч. 2, уч. 3, уч. 4, уч. 5, уч. 6	5 132 931
	Итого, рыночная стоимость объектов недвижимости					76 553 728
Доходный подход	Не применялся (обоснованный отказ)					
Итоговая рыночная стоимость объектов оценки, руб.:						
№	Вид оцениваемого имущества	Общая площадь, м ²	Кадастровый номер	Адрес объекта оценки		Рыночная стоимость, руб.
1	Нежилое помещение (диспетчерская)	41,8	50:23:0030155:398	Московская область, Раменский район, сельское поселение Островецкое, деревня Островцы, мкр. «Новые Островцы», улица Баулинская, дом 4, помещение 315		3 186 000
2	Земельный участок (категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: по жилую и нежилую застройку)	101 389,0	50:23:00000000:147169	Московская область, Раменский район, Островецкий с/о, ЗАО Агрофирма «Подмосковное», уч. 1, уч. 2, уч. 3, уч. 4, уч. 5, уч. 6		68 234 797
3	Земельный участок (категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: по жилую и нежилую застройку)	3 669,0	50:23:00000000:147177	Московская область, Раменский район, Островецкий с/о, ЗАО Агрофирма «Подмосковное», уч. 1, уч. 2, уч. 3, уч. 4, уч. 5, уч. 6		5 132 931
Итого, рыночная стоимость объектов недвижимости						76 553 728

1.4. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

1. Мнение Исполнителя относительно рыночной стоимости объекта оценки действительно только на дату оценки. Исполнитель не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических или иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную (и/или общеэкономическую, и/или социальную и др.) ситуацию, а, следовательно, и на стоимость оцениваемого объекта.

2. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Исполнителя относительно рыночной стоимости оцениваемого объекта, которую Заказчик предполагает использовать в соответствии с целью оценки. Но этот отчет не является гарантией того, что будущие партнеры или контрагенты Заказчика согласятся с оценкой стоимости, определенной Исполнителем.

3. Заключение о рыночной стоимости действительно только для объектов оценки в целом. Все промежуточные расчетные данные, полученные в процессе оценки, не могут быть использованы вне рамок настоящего отчета.

4. Пределы применения полученных результатов оценки ограничены целью и предполагаемым использованием результатов оценки, а также датой оценки.

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

Таблица 2.1

Объекты оценки	№ п/п	Вид оцениваемого имущества	Общая площадь, м ²	Кадастровый номер	Фактическое использование
	1	Нежилое помещение (диспетчерская)	41,8	50:23:0030155:398	Диспетчерская
	2	Земельный участок (категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: по жилую и нежилую застройку)	101 389,0	50:23:0000000:147169	Участок вспомогательного назначения – под дороги
	3	Земельный участок (категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: по жилую и нежилую застройку)	3 669,0	50:23:0000000:147177	Участок вспомогательного назначения – под ВЗУ (когда объект будет введен в эксплуатацию и поставлен на кадастровый учет, установится зона санитарной охраны водозабора) ²
Состав объектов оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из их частей	№ п/п	Вид оцениваемого имущества	Общая площадь, м ²	Кадастровый номер	Адрес объекта оценки
	1	Нежилое помещение (диспетчерская)	41,8	50:23:0030155:398	Московская область, Раменский район, сельское поселение Островское, деревня Островцы, мкр. «Новые Островцы», улица Баулинская, дом 4, помещение 315
	2	Земельный участок (категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: по жилую и нежилую застройку)	101 389,0	50:23:0000000:147169	Московская область, Раменский район, Островский с/о, ЗАО Агрофирма «Подмосковное», уч. 1, уч. 2, уч. 3, уч. 4, уч. 5, уч. 6
	3	Земельный участок (категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: по жилую и нежилую застройку)	3 669,0	50:23:0000000:147177	Московская область, Раменский район, Островский с/о, ЗАО Агрофирма «Подмосковное», уч. 1, уч. 2, уч. 3, уч. 4, уч. 5, уч. 6
Прочие сведения подробно описаны в разделе 7.4 отчета об оценке					
Характеристики объектов оценки и их оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики	Документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объектов оценки, находятся в Приложении №1 к настоящему Отчету.				
Основания для проведения оценки	Договор на оказание услуг по оценке №110222-2 от 11.02.2022 г., заключенный между Заказчиком (Конкурсный управляющий ООО «Ависта» (ИНН 5075015652) Новиков Павел Васильевич, действующий на основании Решения Арбитражного суда Московской области от 17.05.2021 г. (дата оглашения резолютивной части) по делу №А41-71861/20) и Исполнителем (ООО «Митра Групп»).				
Права, учитываемые при оценке объектов оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объектов оценки	Право собственности Без учета обременений и ограничений				
Имущественные права на объекты оценки	Вид права: Право собственности - Общество с ограниченной ответственностью «АВИСТА», ИНН: 5075015652				
Цель оценки	Определение рыночной стоимости				
Предполагаемое использование результатов оценки	Для проведения мероприятий по делу о банкротстве. Использование материалов отчета для целей, отличных от указанных выше, не допускается. Любая трансформация материалов отчета, перевод на иностранные языки разрешается только с согласия оценщика. Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и указанных в нем целях.				
Вид стоимости	Рыночная стоимость				
Применяемые стандарты оценки	ФСО №1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки», утвержденный Приказом МЭРТ РФ от 20 мая 2015 года №297, ФСО №2 «Цель оценки и виды стоимости» утвержденный Приказом МЭРТ РФ от 20 мая 2015 г. №298, ФСО №3 «Требования к отчету об оценке», утвержденный Приказом МЭРТ РФ от 20 мая 2015 г. №299; ФСО №7 «Оценка недвижимости», утвержденный Приказом МЭРТ РФ от 25 сентября 2014 года №611, стандарты Саморегулируемой организации "Союз "Федерация Специалистов Оценщиков" (СРО "СФСО"), в которой состоит оценщик, выполнивший работы по настоящему отчету.				
Дата оценки	18.02.2022 г.				
Дата составления Отчета	29.03.2022 г.				

² <https://snip.ruscable.ru/Data1/11/11336/index.htm#i41298>

Дата осмотра	Доступ для проведения осмотра не предоставлен, в связи с чем осмотр объекта оценки не был произведен. Количественные и качественные характеристики объекта оценки предоставлены Заказчиком. Осмотр оценщиком не проводится по следующим причинам: - исходя из содержания задания на оценку и договора на проведение оценки; - полноты и достоверности информации о количественных и качественных характеристиках объекта оценки - результаты фотофиксации, выполнены Заказчиком оценки и иными лицами, переданы оценщику в надлежаще заверенном виде. Полученная информация принимается с допущениями об ее достоверности. Ограничения, связанные с непроведением осмотра, отсутствуют.
Срок проведения оценки	11.02.2022 г. - 29.03.2022 г.
Форма Отчета	Письменная
Курс доллара на дату оценки (по информации Центробанка РФ www.cbr.ru)	75,7527 рублей за 1 долл. США
Допущения, на которых должна основываться оценка	Исполнитель не несет ответственности за достоверность данных, содержащихся в документах, предоставленных Заказчиком. Иные допущения приведены в Главе 4 настоящего Отчета.

3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

3.1. Сведения о Заказчике оценки

Таблица 3.1

Наименование	Конкурсный управляющий ООО «Ависта» (ИНН 5075015652) Новиков Павел Васильевич, действующий на основании Решения Арбитражного суда Московской области от 17.05.2021 г. (дата оглашения резолютивной части) по делу №А41-71861/20
Реквизиты	ИНН 5075015652 КПП 507501001 Юр. Адрес: Московская область, рабочий поселок Тучково, улица Восточная дом 19 ОГРН 1025007585679

3.2. Сведения об оценщике

Таблица 3.2

Оценщик	
Ф.И.О.	Тамбулатова Екатерина Викторовна
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Является членом СРО «СФСО», свидетельство № 000374 от 27.01.2021, регистрационный № 367
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке АА-I №002291, регистрационный № Д-0394/16 от 30.06.2016 в Федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего образования «Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет» по программе профессиональной переподготовки «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»
Сведения о страховании гражданской ответственности	Договор/полис страхования ответственности оценщика №2100SB4004253 от 27.09.2021 в Страховом акционерном обществе «ВСК». Страховая сумма 300 000 руб. Срок действия страховки с 28.09.2021 по 27.09.2022.
Стаж работы в оценочной деятельности	С 28.03.2016
Номер контактного телефона	+7 (495) 151-86-76
Почтовый адрес	115280, г. Москва, ул. Ленинская Слобода, д. 19, эт. 6, оф. 9
Адрес электронной почты Оценщика	info@mitragrup.ru
Степень участия в оценке	- сбор информации об объекте оценки - анализ рынка объекта оценки - расчет рыночной стоимости объекта оценки - формирование отчёта об оценке
Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор	
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Митра Групп»
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1147746547673
Дата присвоения ОГРН	16.05.2014
Адрес местонахождения	115280, г. Москва, ул. Ленинская Слобода, д. 19, эт. 6, оф. 9
Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки	
Иные организации и специалисты не привлекались	
Сведения о независимости юридического лица	
Настоящим Общество с ограниченной ответственностью «Митра Групп» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Общество с ограниченной ответственностью «Митра Групп» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объектах оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.	
Сведения о независимости оценщика	
Настоящим оценщик, выполнивший настоящую работу, 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. ДОПУЩЕНИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

1. Специалист, выполнивший оценку объекта оценки (далее – «Оценщик») и подготовивший данный Отчёт (далее – «Отчёт»), имеет необходимое профессиональное образование и практический опыт в области оценки недвижимости.

2. В процессе подготовки Отчета Оценщик исходил из достоверности всей документации и устной информации по объекту оценки, предоставленной в его распоряжение Заказчиком, поскольку в обязанности Оценщика, в соответствии с Договором об оценке, не входит проведение экспертизы правоустанавливающих документов на объект оценки на предмет их подлинности и соответствия действующему законодательству, подтверждением подлинности является печать «Копия верна».

3. Согласно профессиональным стандартам, Оценщик сохранит конфиденциальность в отношении информации, полученной от Заказчика, или полученной и рассчитанной в ходе исследования в соответствии с задачами оценки.

4. Оцениваемые права рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете.

5. При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых внешних и внутренних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению подобных факторов, либо в случае их последующего обнаружения.

6. От Оценщика не требуется проведение дополнительных работ или дачи показаний и присутствия в суде в связи с имуществом, объектами недвижимости или имущественными правами, связанными с объектом оценки, если только не будут заключены иные соглашения.

7. Заказчик должен принять условие, защитить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих от иска третьих сторон, вследствие легального использования третьими сторонами полученных результатов оценки, кроме случаев, когда окончательным судебным порядком определено, что убытки, потери и задолженности были следствием мошенничества, общей халатности и умышленно неправомерных действий со стороны Оценщика в процессе выполнения данной работы.

8. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено Договором об оценке.

9. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение специалиста относительно стоимости объекта оценки в указанных целях и по состоянию на указанную дату.

10. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки.

11. Документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объектов оценки, были представлены в копиях, сшитые и заверенные в надлежащем порядке, которые хранятся в компании исполнителя, и оценщик готов предоставить их по первому требованию, а в отчет вложены скан копии данных документов (см. Приложение №1).

12. Расчеты произведены в приложении Excel программного комплекса Microsoft Office с использованием функции округления (ОКРУГЛ) и могут незначительно отличаться при перерасчете на других вычислительных устройствах.

5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В соответствии со статьей 15 Федерального закона от 29.07.1998г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", при осуществлении оценочной деятельности на территории Российской Федерации, Оценщики должны соблюдать требования Федеральных стандартов оценки, а также стандартов и правил оценочной деятельности, утвержденных саморегулируемыми организациями оценщиков, членами которых являются Оценщики. Настоящая работа выполнена в соответствии с документами, регламентирующими оценочную деятельность:

1) Федеральный закон от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

2) ФСО №1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки», утвержденного Приказом МЭРТ РФ от 20 мая 2015 года №297;

3) ФСО №2 «Цель оценки и виды стоимости» утвержденного Приказом МЭРТ РФ от 20 мая 2015 г. №298;

4) ФСО №3 «Требования к отчету об оценке», утвержденного Приказом МЭРТ РФ от 20 мая 2015 г. №299;

6) ФСО №7 «Оценка недвижимости», утвержденный Приказом МЭРТ РФ от 25 сентября 2014 года №611

7) Стандарты и правила оценочной деятельности Саморегулируемой организации "Союз "Федерация Специалистов Оценщиков" (СРО "СФСО"):

Использование стандартов СРО "СФСО" связано с членством оценщика в этой саморегулируемой организации.

6. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Цена – это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

Стоимость объекта оценки – это наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».

Итоговая величина стоимости – стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

Объект недвижимости – в рамках оценочной деятельности используется определение объекта недвижимости, отличающееся от определения данного ст. 130 Гражданского Кодекса РФ, а именно: объект, который связан с землей так, что его перемещение без соразмерного ущерба его назначению невозможно. Объектами недвижимости являются:

- земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты;
- здания, сооружения, имущественные комплексы, жилые и нежилые помещения;
- леса, многолетние насаждения и др.

Согласно ст. 130 Гражданского Кодекса РФ к недвижимым вещам так же относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты.

Такое ограниченное определение объекта недвижимости в оценочной деятельности связано с исторически сложившейся оценочной терминологией, по которой воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты оцениваются по методикам применимым к движимому имуществу.

Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости) - дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

Информация о событиях, произошедших после даты оценки, может быть использована для определения стоимости объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки.

Подход к оценке – совокупность методов оценки, объединенных общей методологией.

Метод проведения оценки объекта оценки – это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Допущение - предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки.

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

Доходный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

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

Срок экспозиции объекта оценки - период времени, начиная с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

Ставка дисконтирования – процентная ставка, используемая для приведения ожидаемых будущих денежных сумм (доходов и расходов) к текущей стоимости на дату определения стоимости.

Коэффициент капитализации – процентная ставка, используемая для пересчета годового денежного потока, получаемого от объекта недвижимости, в его рыночную стоимость.

Наиболее эффективное использование – 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.

7. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ПЕРЕЧНЯ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЪЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

7.1. Описание местоположения объектов оценки

На рисунке ниже представлена карта месторасположения объектов оценки:

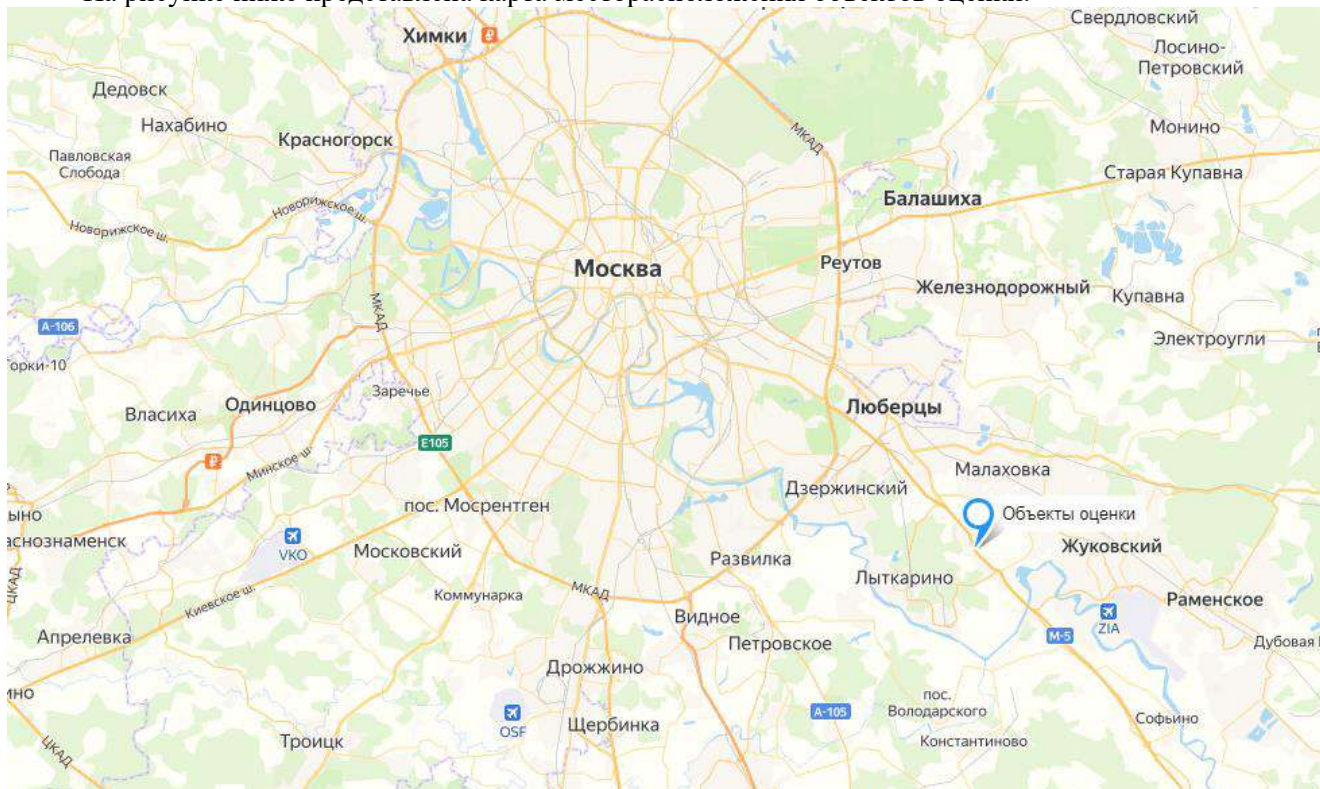


Рисунок 1 Местоположение объектов оценки на карте Раменского района Московской области³

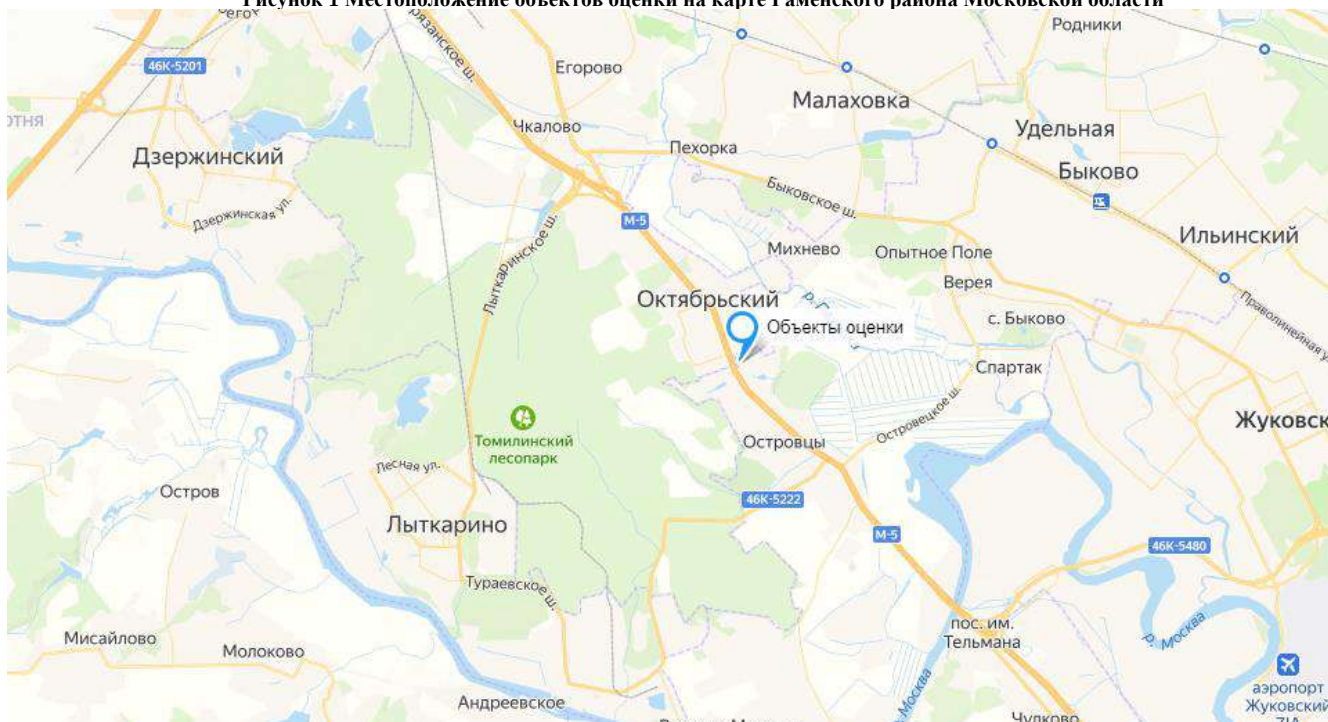
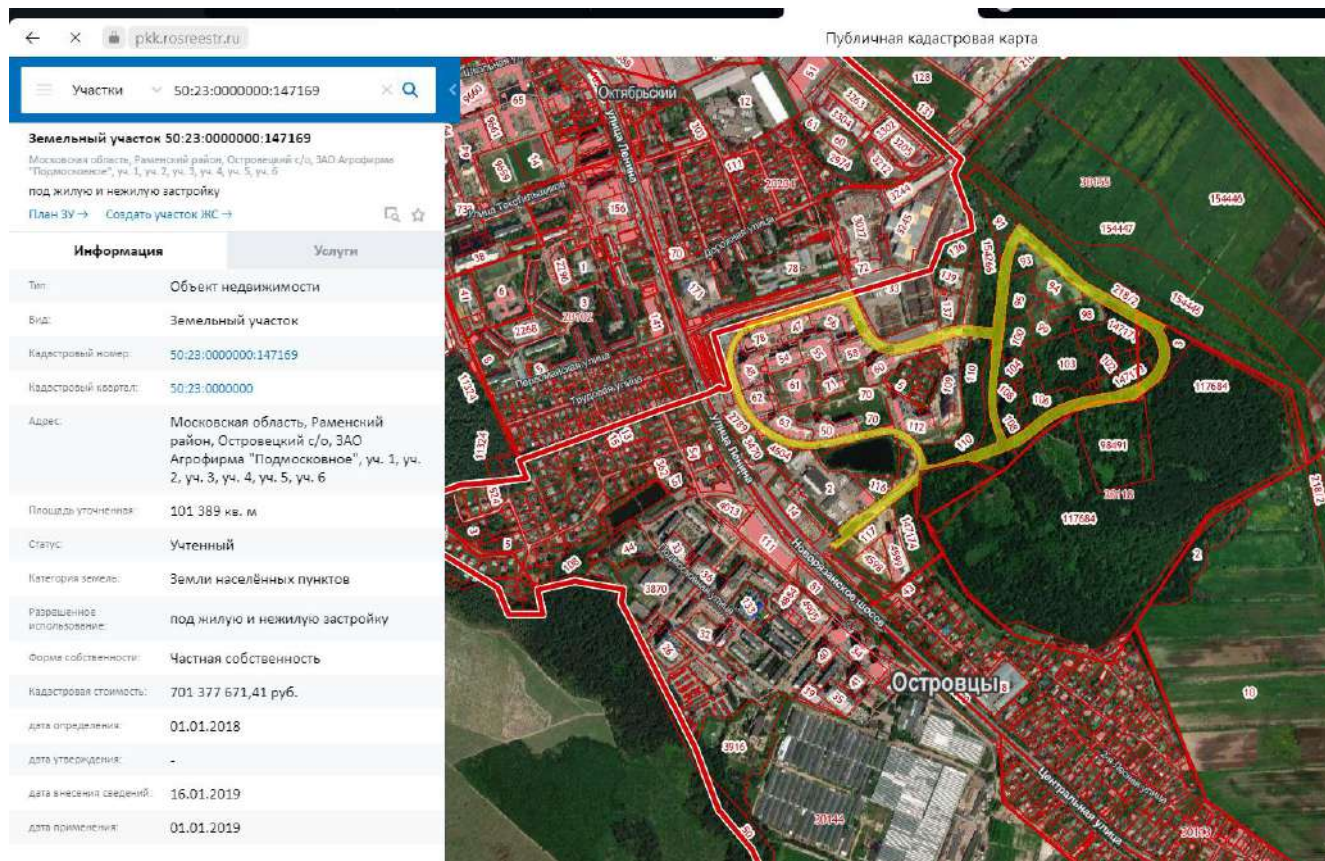
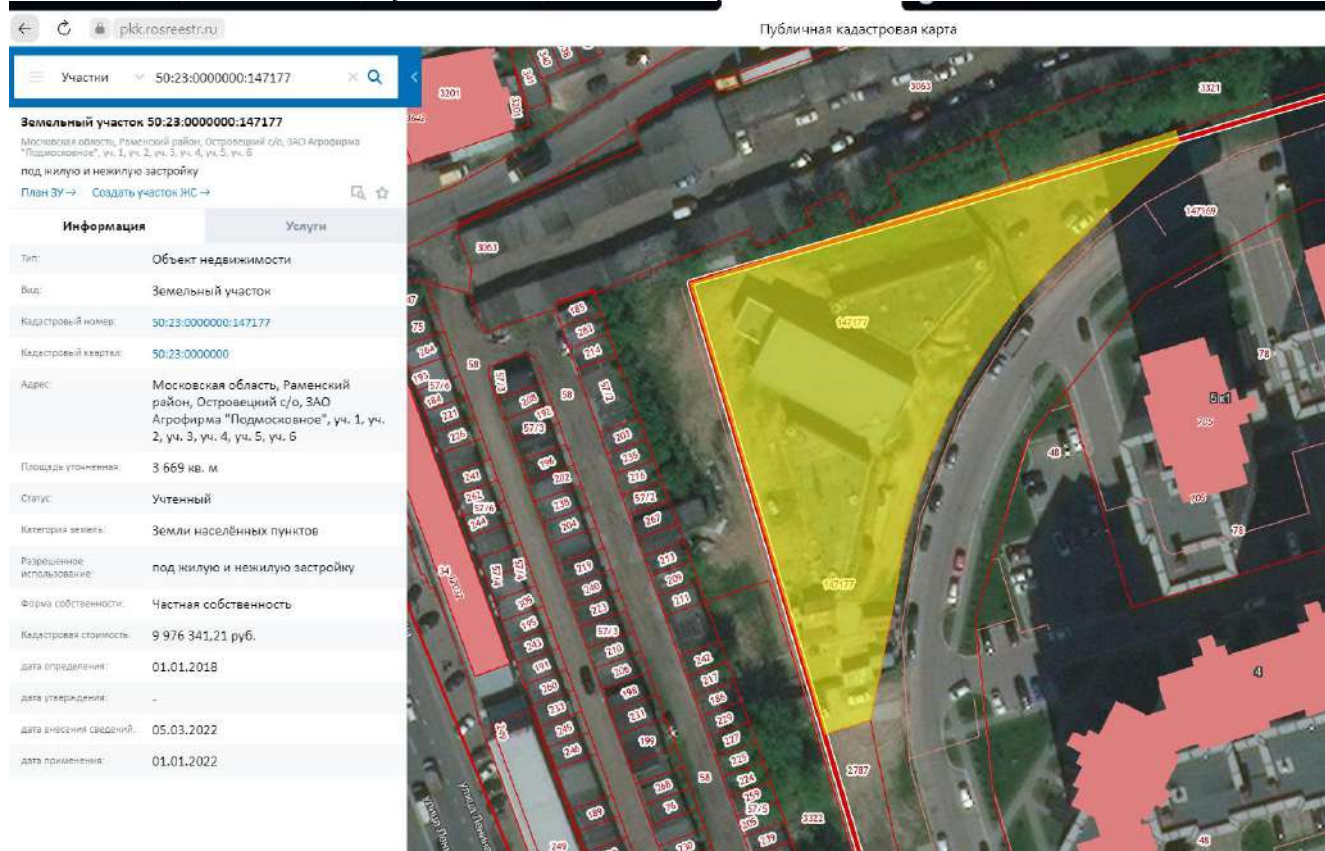


Рисунок 2 Местоположение объектов оценки на карте Раменского района Московской области⁴

³ <http://maps.yandex.ru>

⁴ <http://maps.yandex.ru>

Рисунок 3 Расположение земельного участка с КН 50:23:0000000:147169⁵Рисунок 4 Расположение земельного участка с КН 50:23:0000000:147177⁶⁵ <https://pkk.rosreestr.ru/>⁶ <https://pkk.rosreestr.ru/>

7.2. Описание Раменского района Московской области⁷

Раменский район — упразднённая административно-территориальная единица (район) и муниципальное образование (муниципальный район) на юго-востоке центральной части Московской области России. Расстояние до Москвы — 51 км.

Административный центр — город Раменское.

4 мая 2019 года Раменский муниципальный район был упразднён, а все входившие в него городские и сельские поселения объединены в новое единое муниципальное образование — Раменский городской округ.

28 июня 2019 года Раменский район как административно-территориальная единица области был упразднён, а вместо него была образована новая административно-территориальная единица — город областного подчинения Раменское с административной территорией

Площадь составляет 1397,45 км².

Городской округ граничит на северо-западе с городским округом Люберцы и Ленинским городским округом, на севере — с городскими округами Балашихой, Богородским, Электросталью и Павловским Посадом, на востоке — с Орехово-Зуевским городским округом и городским округом Воскресенском, с юга — с городским округом Ступино, с юго-востока — с городским округом Домодедово, с северо-запада — с городским округом Лыткарино и со всех сторон ограничивает территорию городских округов Бронницы и Жуковский.

На территории района расположены город Раменское, а также 5 посёлков городского типа. До муниципальной реформы в состав района входило 26 сельских округов. В его 250 населённых пунктах проживают 223,7 тыс. человек. Город Бронницы и Жуковский, не входящие в состав муниципального района, имеют статус городов областного подчинения с 1992 и 1952 года соответственно.

Основные реки — Москва, Пахра, Пехорка, Гжелка, Дорка, Македонка, Хрипань, Чернавка, Быковка, Куниловка.

К 2005 году число сельских округов в районе сократилось до 18: в 2002 году Вохринский сельский округ включён в Рыболовский, Денежниковский — в Тимонинский, Заворовский — Никоновский, Карповский — в Новохаритоновский, Малышевский — в Ганусовский, Никитский — в Ульяновский, Речицкий — в Гжельский, Строкинский — в Вялковский.

В муниципальное образование Раменский муниципальный район с 2006 до 2019 гг. входило 21 муниципальное образование, в том числе: 6 городских и 15 сельских поселений

В Раменском городском округе 238 населённых пунктов

Глава района с 2016 года — Кулаков Андрей Николаевич

С 1996 по 2016 год глава района — Демин Владимир Федорович

Основой транспортной системы Раменского района являются две железные дороги: «Москва—Раменское—Рязань» и «Москва—Гжель—Шатура». На территории района расположены четыре железнодорожные станции: Раменское, Бронницы, Быково, Гжель и более десяти пассажирских платформ.

Из автодорог следует выделить федеральную автодорогу М5 «Урал» Москва—Рязань—Челябинск, Егорьевское шоссе и Малое Московское кольцо (А-107). Речные пути сообщения представлены рекой Москва, которая делит район на два равные по площади части.

Авиационный транспорт представлен аэропортами «Быково» и «Мячково»

Достопримечательности

Храм Великомученика Никиты в Лужках

Усадьба «Быково» и Церковь Владимирской иконы Божией Матери

Усадьба «Денежниково»

Гжельский керамический промысел.

⁷[https://ru.wikipedia.org/wiki/ Раменский район](https://ru.wikipedia.org/wiki/Раменский_район)

7.3. Количественные и качественные характеристики объектов оценки

Таблица 7.1

№	Объект оценки	Адрес	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, м ²	Категория земель	Разрешенное использование	Кадастровая стоимость, руб.	Удельный показатель кадастровой стоимости, руб.	Имущественные права	Субъект права	Обременения (ограничения) права	План-схема
1	Земельный участок	Московская область, Раменский район, Островецкий с/о, ЗАО Агрофирма «Подмосковное», уч. 1, уч. 2, уч. 3, уч. 4, уч. 5, уч. 6	50:23:0000000:147169	101 389,0	Земли населенных пунктов	Под жилую и нежилую застройку	701 377 671,41	6 917,7	Право собственности	Общество с ограниченной ответственностью "АВИСТА", ИНН: 5075015652, ОГРН: 1025007585679	Запрещение регистрации	
2	Земельный участок	Московская область, Раменский район, Островецкий с/о, ЗАО Агрофирма «Подмосковное», уч. 1, уч. 2, уч. 3, уч. 4, уч. 5, уч. 6	50:23:0000000:147177	3 669,0	Земли населенных пунктов	Под жилую и нежилую застройку	9 976 341,21	231,42	Право собственности		Запрещение регистрации	

Таблица 7.2

№	Наименование улучшения	Кадастровый номер	Адрес	Назначение	Год постройки здания	Этаж расположения	Общая площадь, м ²	Наличие/отсутствие отдельного входа	Состояние отделки	Имущественные права	Субъект права
1	Нежилое помещение (диспетчерская)	50:23:0030155:398	Московская область, Раменский район, сельское поселение Островецкое, деревня Островцы, мкр. «Новые Островцы», улица Баулинская, дом 4, помещение 315	Нежилое помещение	2014	Этаж 1	41,80	Имеется отдельный вход в помещение	Требуется косметического ремонта (согласно предоставленным фотоматериалам)	Право собственности (обременения права – запрещение регистрации)	Общество с ограниченной ответственностью "АВИСТА", ИНН: 5075015652, ОГРН: 1025007585679

Таблица 7.3

Общая информация, идентифицирующая объекты оценки	
Оцениваемые права	Право собственности
Имущественные права на объект оценки	Право собственности: Общество с ограниченной ответственностью «АВИСТА», ИНН: 5075015652
Дата осмотра объекта	Доступ для проведения осмотра не предоставлен, в связи с чем осмотр объекта оценки не был произведен. Количественные и качественные характеристики объекта оценки предоставлены Заказчиком. Осмотр оценщиком не проводится по следующим причинам: - исходя из содержания задания на оценку и договора на проведение оценки; - полноты и достоверности информации о количественных и качественных характеристиках объекта оценки - результаты фотофиксации, выполнены Заказчиком оценки и иными лицами, переданы оценщику в надлежаще заверенном виде. Полученная информация принимается с допущениями об ее достоверности. Ограничения, связанные с непроведением осмотра, отсутствуют.
Дата оценки	18.02.2022 г.
Дата составления отчета	29.03.2022 г.
Период проведения оценки	11.02.2022 г. - 29.03.2022 г.

7.4. Фотоматериалы оцениваемых объектов

Земельный участок с КН 50:23:0000000:147177



Фото 1.



Фото 2.



Фото 3.



Фото 4.



Фото 5.



Фото 6.



Фото 7.



Фото 8.

Земельный участок с КН 50:23:0000000:147169



Фото 1.

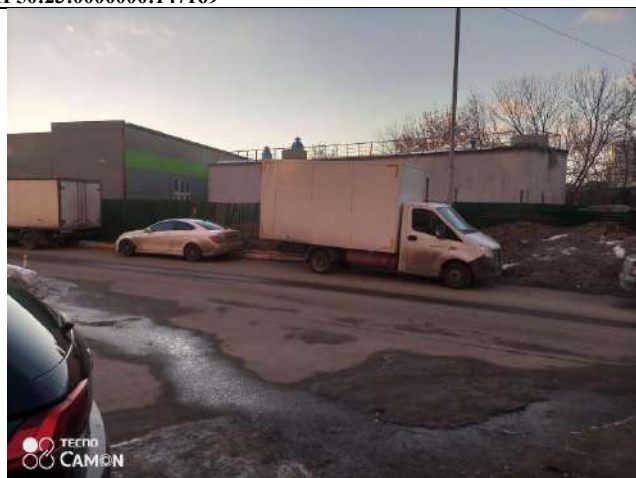


Фото 2.



Фото 3.



Фото 4.



Фото 5.



Фото 6.

Нежилое помещение с КН 50:23:0030155:398

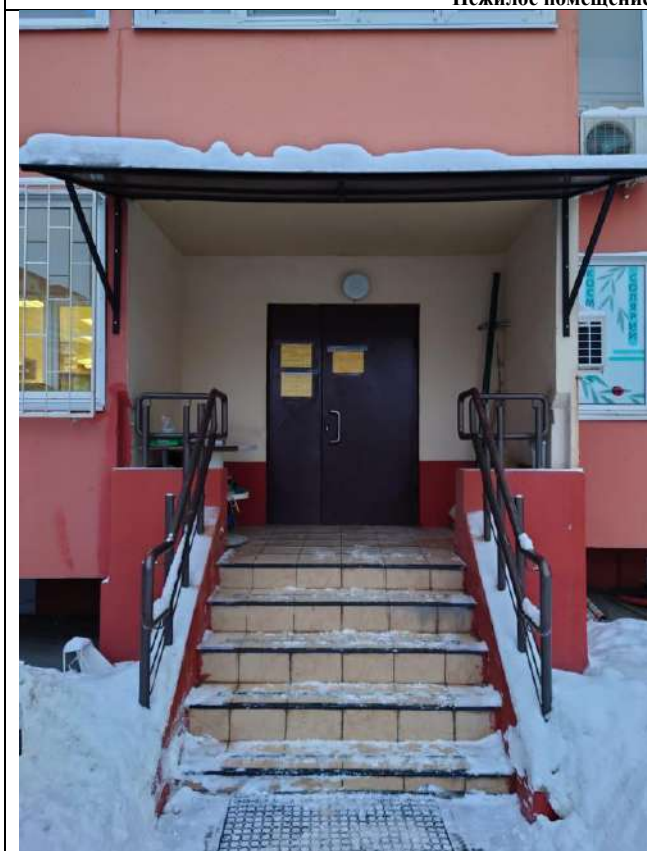


Фото 1.



Фото 2.



Фото 3.

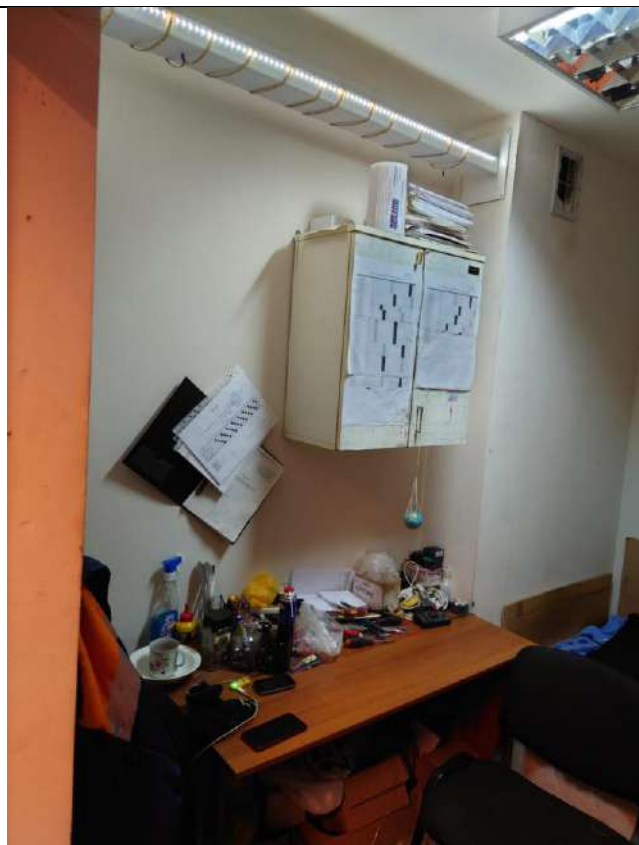


Фото 4.



Фото 5.



Фото 6.



Фото 7.



Фото 8.

7.5. Перечень использованных при проведении оценки объектов оценки данных с указанием источников их получения

Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объектов оценки (источник: предоставлены Заказчиком).

В ходе проведения работ по оценке, оценщику были предоставлены копии документов и информация, представленные в Приложении к настоящему Отчету, устанавливающие количественные и качественные характеристики объектов оценки. Основными источниками информации являлись:

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 11.02.2022 г. №КУВИ-001/2022-19429331;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 11.02.2022 г. №КУВИ-001/2022-19429341;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 11.02.2022 г. №КУВИ-001/2022-19429340.

7.6. Перечень нормативно-правовых актов (Источник: система «Консультант+»):

1. Гражданский кодекс РФ №51-ФЗ от 30.11.1994 года;
2. Федеральный Закон №135-ФЗ от 29.07.1998 г. "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (с изменениями);
3. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО №1), утвержденный Приказом МЭРТ РФ от 20 мая 2015 года №297;
4. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО №2), утвержденный Приказом МЭРТ РФ от 20 мая 2015 г. №298;
5. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО №3), утвержденный Приказом МЭРТ РФ от 20 мая 2015 г. №299;
6. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости» (ФСО №7), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 года №611;

7.7. Перечень учебно-методической литературы (Источник: сеть Интернет, архив оценщика):

1. Грязнова А.Г., Федотова М.А. Оценка недвижимости. Учебник. М.: Изд-во «Финансы и статистика», 2002.

2. Тарасевич Е. И. Оценка недвижимости. – Спб., 1997 г.

3. МЕТОДИЧЕСКОЕ РУКОВОДСТВО ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ СТОИМОСТИ АВТОМОТОТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ С УЧЕТОМ ЕСТЕСТВЕННОГО ИЗНОСА И ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ НА МОМЕНТ ПРЕДЪЯВЛЕНИЯ (РД-37.009.015-98) с приложениями №№1-6;

4. Единые нормы амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР, утвержденными Постановлением Совета Министров СССР №1072 от 22.10.1990 г.;

5. Ежемесячный информационно-аналитический бюллетень рынка недвижимости «RWAY».

6. «Справочник оценщика недвижимости-2020. Земельные участки. Часть 1, часть 2» под ред. Лейфера Л.А. (г. Нижний Новгород, 2020 г.);

7. «Справочник оценщика недвижимости-2021. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов» под ред. Лейфера Л.А. (г. Нижний Новгород, 2021 г.).

7.8. Перечень интернет-сайтов (Источник: сеть Интернет):

1. <http://www.cbr.ru/>;

2. <http://www.zdanie.info/>;

3. <http://www.realty.dmir.ru/>;

4. <http://www.rway-online.ru/>;

5. <http://cian.ru/>;

6. Другие интернет-источники, указанные по тексту настоящего Отчета

Анализ достаточности и достоверности информации

Оценка производится из допущения, что вся представленная Заказчиком информация является достоверной. Проверка юридической чистоты документов, предоставленных Заказчиком, оценщиком не проводилась. Представленная информация является достаточной для однозначной идентификации объекта оценки. Копии документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, представлены в Приложении №1 Отчета об оценке.

8. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТАМ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ИХ СТОИМОСТЬ

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

Анализ макро- и микроэкономических факторов, влияющих на рынок объекта оценки О текущей ситуации в российской экономике декабрь 2021 – январь 2022 года⁸

По оценке Минэкономразвития России, в 2021 г. ВВП вырос на 4,6%, полностью компенсировав снижение на -2,7% в 2020 году (отчетные данные Росстата по ВВП за прошлый год будут опубликованы 18 февраля). В декабре годовой рост ВВП сохранялся на высоких уровнях: 4,3% г/г (после 5,3% г/г в ноябре, 4,9% г/г в октябре и 4,3% г/г в 3 кв. 2021 г.), несмотря на высокую базу декабря 2020 года. В результате по отношению к соответствующему месяцу 2019 г. экономический рост в декабре ускорился до 4,6% после 3,1% в ноябре.

Вклад в восстановление экономики в 2021 г. внесли как производственные отрасли, так и отрасли, ориентированные на потребительский спрос.

Промышленное производство по итогам 2021 г. выросло на 5,3% (после падения на -2,1% годом ранее). Вклад в рост внесли как добывающая, так и обрабатывающая промышленность (+4,8% и +5,0% соответственно). При этом добыча полезных ископаемых в целом по итогам года до конца не отыграла снижение 2020 г. (-6,5%), что связано с действующими ограничениями в рамках сделки ОПЕК+. Выпуск обрабатывающей промышленности в течение всего 2021 года уверенно превышал уровни двухлетней давности, а к концу года его рост к аналогичным месяцам 2019 г. превысил 10% (декабрь: 14,2%).

Объем строительных работ по итогам года вырос на 6,0% (после роста в 2020 году на 0,7%). В годовом выражении темпы роста в ноябре-декабре существенно ускорились (до 8,7% г/г и 8,4% г/г соответственно).

Грузооборот транспорта по итогам 2021 года увеличился на 5,3% (2020 г.: -4,7%). Восстановление было обеспечено как показателями трубопроводного транспорта (в условиях планового увеличения добычи нефти и роста внутреннего и внешнего спроса на газ), так и прочими видами транспорта.

Единственной крупной отраслью, которая в 2021 г. продемонстрировала спад, стало сельское хозяйство (-0,9% после +1,3% в 2020 году). Снижение выпуска сельхозпродукции связано, в первую очередь, с сокращением урожая ряда культур (зерновые, картофель и овощи), а также замедлением роста производства животноводческой продукции (по мясу, молоку и яйцам в целом за 2021 год зафиксирована околонулевая динамика). Вместе с тем в конце года отставание от уровней 2020 г. сократилось (4 кв. 2021 г.: +6,7% г/г), что было обусловлено сдвигом уборочной кампании на более поздние сроки из-за погодных условий в прошедшем году.

Показатели потребительского спроса в 2021 г. продемонстрировали уверенный восстановительный рост. Так, оборот розничной торговли увеличился на 7,3% (-3,2% в 2020 г.), объем платных услуг населению – на 17,6% (-14,8% годом ранее), оборот общественного питания – на 23,5% (-22,6%, неполное восстановление сектора связано, в том числе, с карантинными ограничениями, действовавшими в ряде регионов).

Поддержку потребительскому спросу в течение прошлого года оказывало последовательное улучшение ситуации на рынке труда. В декабре уровень безработицы (по методологии МОТ) оставался на историческом минимуме 4,3% от рабочей силы. Численность занятых превысила уровень 2019 года, увеличившись до 72,5 млн человек в декабре 2021 г. (70,8 млн человек в декабре 2020 г., 72,4 млн человек в декабре 2019 года). Реальные заработные платы в ноябре 2021 г. выросли на 3,4% г/г (к ноябрю 2019 г. рост на 3,6%), за 11 месяцев – на 2,8% г/г (+5,0% к аналогичному периоду 2019 года).

Улучшение ситуации на рынке труда оказало поддержку реальным денежным доходам населения, которые, по оценке Росстата, выросли в 2021 г. на 3,4% (в 2020 г., по уточненным данным, падение составило -1,4%). Значимый вклад в рост реальных доходов (порядка 1 п.п.) также внесли разовые социальные выплаты на школьников в августе и пенсионерам и военнослужащим

– в сентябре.

Поддержку внутреннему спросу (как потребительскому, так и инвестиционному) в 2021 г. оказывала динамика кредитования. Кредит экономике в декабре вырос на 16,2% г/г (ноябрь: 15,2% г/г, 4 кв. 2021 г.: 15,5%). Продолжился рост корпоративного кредитования (12,7% г/г в декабре, 11,8% г/г в

⁸ <https://www.economy.gov.ru/material/file/6211dc39795bea0da2120d1d8df9d646/20220209.pdf>

ноябре) и потребительского кредитования (19,4% г/г в декабре, 19,0% г/г в ноябре). Ипотечное кредитование в декабре выросло на 26,5% г/г (на 25,0% г/г в ноябре).

Расходы бюджетной системы за январь — декабрь превысили уровень 2020 г. на +11,6%, или +4,9 трлн рублей (к 2019 г.: +27,2% или +10,1 трлн рублей). Одновременно в условиях восстановления экономики росли и доходы бюджетной системы (прирост к 2020 г. +26,9% или +10,2 трлн рублей; к 2019 г.:

+22,8% или +8,9 трлн рублей), в том числе нефтегазовые (прирост к 2020 г.

+19,5% или +6,4 трлн рублей; к 2019 г.: +25,0% или +7,8 трлн рублей). По итогам исполнения бюджетов за январь — декабрь 2021 г. профицит бюджетной системы составил 1,0 трлн рублей, что значительно лучше прошлого года (в январе — декабре 2020 г. бюджетная система исполнена с дефицитом 4,3 трлн рублей), однако ниже аналогичного показателя в 2019 г. (профицит – 2,1 трлн рублей).

Сохранение высокого уровня мировых цен на ключевые товары российского экспорта с начала года (как топливно-энергетические, так и прочие), наряду с увеличением реальных объемов экспорта и умеренным отрицательным сальдо баланса услуг в условиях сохранения ограничений на международные поездки, привели к расширению положительного сальдо счета текущих операций (120,3 млрд долл. США в январе–декабре 2021 г. по сравнению с 36,0 млрд долл. США в аналогичном периоде 2020 г. и 65,4 млрд долл. США в аналогичном периоде 2019 года).

Таблица 8.1

Таблица 6.1													
в % к соотв. периоду предыдущего года		2021 /		IV кв.21 /		дек.21 /							
	2021	2019	IV кв.21	IV кв.19	дек.21	дек.19	ноя.21	окт.21	III кв.21	II кв.21	I кв.21	2020	2019
Экономическая активность													
ВВП	4,6	1,8	4,8	03.январь	4,3	4,6	5,3	4,9	4,3	10,5	-0,7	-2,7	2,2
Сельское хозяйство	-0,9	0,4	6,7	3,3	1,3	1,6	12	4,9	-6	-0,3	0	1,3	4,3
Строительство	6	6,7	6,4	9,6	8,4	12,8	8,7	1,7	3,7	10,6	2,9	0,7	2,1
Розничная торговля	7,3	3,9	4,3	2,5	5,4	3,1	3,1	4,3	5,5	23,6	-1,4	-3,2	1,9
Платные услуги населению	17,6	0,2	14	2,1	11,8	1,6	15,5	15,1	18	52,4	-3,2	-14,8	0,6
Общественное питание	23,5	-4,4	13,7	-6,7	17,4	-8,3	10,6	12,8	20,8	102,4	-5	-22,6	4,9
Грузооборот транспорта	5,3	0,3	4,1	2,3	2,8	1,5	3,7	5,7	6,8	10,1	0,5	-4,7	0,7
Инвестиции в основной капитал	7,62	4,32	-	-	-	-	-	-	7,8	11	2	-0,5	2,1
Промышленное производство	5,3	3,1	7,1	6,2	6,1	10	7,6	7,6	6	9,6	-1,4	-2,1	3,4
Добыча полезных ископаемых	4,8	-2	10,5	2,4	10	3,4	10,7	10,8	9	7,5	-7	-6,5	3,4
Обрабатывающие производства	5	6,4	5,2	8,7	4,3	14,2	6,1	5,3	3,6	10,8	0,7	1,3	3,6
Рынок труда и доходы населения													
Реальная заработная плата													
в % к соотв. периоду предыдущего года	2,83	5,03	-	-	-	-	3,4	0,6	2	5,5	1,6	3,8	4,8
Номинальная заработная плата													
в % к соотв. периоду предыдущего года	9,53	15,53	-	-	-	-	12,1	8,8	9	11,8	7,2	7,3	9,5
Реальные денежные доходы													
в % к соотв. периоду предыдущего года	3,4	2	0,8	1,3	-	-	-	-	8,1	7,9	-3,7	-1,4	1,7
Реальные располагаемые													
денежные доходы													
в % к соотв. периоду предыдущего года	3,1	1	0,5	0,4	-	-	-	-	8,8	6,8	-3,9	-2	1
Численность рабочей силы													
в % к соотв. периоду предыдущего года	0,6	-0,1	0,5	-0,4	0,6	-0,3	0,1	0,7	0,5	0,9	0,4	-0,6	-1
млн чел.	75,3	-	75,6	-	75,7	-	75,4	75,5	75,6	75,3	75	74,9	75,4
млн чел. (SA)	-	-	75,1	-	75,1	-	75	75,3	75,3	75,5	75,5	-	-
Численность занятых													
в % к соотв. периоду предыдущего года	1,6	-0,3	2,4	-0,1	2,4	0,1	2,1	2,8	2,6	2	-0,6	-1,9	-0,8
млн чел.	71,7	-	72,3	-	72,5	-	72,2	72,3	72,2	71,5	70,8	70,6	71,9
млн чел. (SA)	-	-	71,9	-	72	-	71,8	72	71,8	71,7	71,4	-	-
Численность безработных													
в % к соотв. периоду предыдущего года	-16	4,8	-29,2	-7	-27,4	-7,3	-29,9	-30,3	-29,7	-16,7	21,4	24,7	-5,3
млн чел.	3,6	-	3,2	-	3,2	-	3,2	3,3	3,4	3,7	4,2	4,3	3,5
млн чел. (SA)	-	-	3,2	-	3,2	-	3,2	3,3	3,4	3,8	4,1	-	-
Уровень занятости													
в % к населению в возрасте 15 лет и старше (SA)	-	-	59,7	-	59,8	-	59,6	59,8	59,5	59,3	58,9	-	-
Уровень безработицы													
в % к рабочей силе SA	4,8	-	4,3	-	4,3	-	4,3	4,3	4,4	4,9	5,6	5,8	4,6
	-	-	4,3	-	4,2	-	4,3	4,3	4,5	5	5,5	-	-

Таблица 8.2

Таблица 6.2.												
		2021 /		IV кв.21 /		дек.21 /						
в % к соотв. периоду предыдущего года	2021	2019	IV кв.21	IV кв.19	дек.21	дек.19	ноя.21	окт.21	III кв.21	II кв.21	I кв.21	2020
Промышленное производство												
	5,3	3,1	7,1	6,2	6,1	10	7,6	7,6	6	9,6	-1,4	-2,1
Добыча полезных ископаемых	4.8	-2	10.5	2.4	10	3.4	10.7	10.8	9	7.5	-7	-6.5

		2021 /		IVкв21 /		дек.21 /						
в % к соотв. периоду предыдущего года	2021	2019	IVкв21	IVкв19	дек.21	дек.19	ноя.21	окт.21	IIIкв21	IIкв21	Iкв21	2020
добыча угля	7,6	0,9	8,8	3,1	6,1	5,5	11,4	8,8	5,1	7,2	9,3	-6,2
добыча сырой нефти и природного газа	2,7	-5,5	8,4	-2,3	8,1	-2,5	8,6	8,6	7,8	5,4	-9,4	-8
добыча металлических руд	0,9	3,3	2,2	5,7	3,1	7,4	2	1,6	1,8	-0,5	-0,1	2,4
добыча прочих полезных ископаемых	10,8	-4,2	-10,6	-10,2	-19,6	-23,3	-18,7	8,1	13,9	55,6	2,3	-13,5
предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых	17,6	22,8	39,4	42,6	44,4	54,7	40,5	31,8	19,5	12,3	-4,2	4,4
Обрабатывающие производства	5	6,4	5,2	8,7	4,3	14,2	6,1	5,3	3,6	10,8	0,7	1,3
пищевая промышленность	3,9	6,9	6,3	6,6	7,3	7,8	7,9	3,8	4,9	3,5	0,6	2,8
в т.ч.												
пищевые продукты	3,2	6,4	5,4	6,1	7,5	8	6,7	2,2	4	3,7	-0,7	3,1
напитки	8,6	10,2	13,5	11,2	9,3	10,8	18,2	13,4	11,7	2,6	6,8	1,5
табачные изделия	1,9	4,3	-0,7	-0,2	-3,7	-8	-2,7	3,7	-1,1	2,8	7	2,4
легкая промышленность	6	7,4	2,2	5,7	0,6	7,9	2,8	3,1	1,1	18,3	4,3	1,3
в т.ч.												
текстильные изделия	7,5	17,9	2,2	17	4,4	21,9	-0,1	2,2	2,8	15,6	11,7	9,7
одежда	3	3,3	-0,8	-1	-6,2	-2,5	2,6	1,3	-3,2	15	1,8	0,3
кожа и изделия из нее	11,4	-1,9	10,6	2,1	12,7	10,9	9	9,9	9,8	32,7	-3	-11,9
деревообрабатывающий комплекс	8,7	10,3	9,3	13,7	9,7	15,3	11,3	6,9	8,6	14,9	2,3	1,5
в т.ч.												
обработка древесины и производство изделий из нее	7,9	6,1	4,8	9,5	3,5	8,5	8,6	2,6	5,5	18,6	3,8	-1,7
бумага и бумажные изделия	9,2	14,8	10,5	17,4	12,1	18,4	10,5	8,9	8,6	13,8	3,8	5,1
деятельность полиграфическая и копирование носителей информации	9,1	6,6	17,2	11,7	18,2	23,2	21,6	11,8	16,8	8,3	-6,6	-2,3
производство кокса и нефтепродуктов	3,6	-1,6	8,7	-1,4	7	-1,1	7,5	11,9	5,1	8,5	-6,6	-5
химический комплекс	7,1	16,8	5,4	19,4	3,7	26,7	5,8	8	4	9,1	10,9	9
в т.ч.												
химические вещества и химические продукты	6	13,7	5,1	15,6	4,3	16,9	5,6	5,5	4,3	8,9	5,7	7,3
лекарственные средства и медицинские материалы	11,5	34,8	9,5	42,9	-0,1	77	9,1	27	3,4	-0,1	39,4	20,9
резиновые и пластмассовые изделия	7,7	14,4	3,5	15,6	4,6	21,9	3,7	2,3	3,5	17,4	7,9	6,2
производство прочей неметаллической минеральной продукции	7,5	7,2	9,7	13,9	7,7	16	11,3	9,9	7,1	13,8	-2,3	-0,3
металлургический комплекс	2	0,9	3,3	2,7	5,5	5,1	3,8	1,1	1,1	8,3	-4,3	-1
в т.ч.												
металлургия	1,5	-1,2	4,2	3,8	6,8	5	6,5	-0,2	1,7	2,1	-2,6	-2,7
готовые металлические изделия	3,4	7,7	0,4	-0,7	1,6	5,2	-4,6	5,1	-0,6	27,2	-9,5	4,2
машиностроительный комплекс	9,7	12,3	4,7	18	6,2	32,6	7,7	3,8	3	28,1	12,7	2,4
в т.ч.												
компьютеры, электроника, оптика	7,9	11,5	11,4	17,4	12,1	43,3	34,6	-10,3	-5,4	21,9	7,4	3,3
электрооборудование	6,3	5,4	5,5	9,3	10,4	20,7	6,8	-1,6	0,6	14	6,7	-0,8
машины и оборудование, не вкл. в другие группировки	13,8	24,7	16,6	32,3	25,4	50,2	3	19,6	16	18,3	2,7	9,6
автотранспортные, прицепы и полуприцепы	13,8	0	-7,5	0,2	2,8	17,5	-7,6	-17,2	0,3	72,3	15,3	-12,1
прочие транспортные средства и оборудование	7,9	15,1	-0,2	22,8	-7,6	25,8	-1,8	19	4,8	19,2	22,2	6,7
прочие производства	2,2	12,4	-4,8	12,2	-8,7	20,8	-0,5	-1	-1,6	16,9	4,8	9,9
в т.ч.												
мебель	14,1	21,7	-2,5	12,7	-5,4	16,2	0	-1,7	6,1	48,7	21,3	6,7
прочие готовые изделия	4,2	6,4	-0,9	9,1	6,2	21,1	-7,8	-1,5	-3,1	14,9	10,7	2,1
ремонт и монтаж машин и оборудования	-0,7	11,1	-5,9	12,4	-11,8	21,1	0,6	-0,7	-3,1	10,2	0,2	11,9
Обеспечение электроэнергией, газом и паром	6,8	4,2	4,5	4,7	1,9	8	4	8,5	7,8	7	8,3	-2,4
Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов	15,8	18,3	8,9	21,9	9,6	24,8	10,1	7	13,7	29,5	12,6	2,2

Таблица 8.3 ПОКАЗАТЕЛИ КРЕДИТНОЙ АКТИВНОСТИ И ФИНАНСОВЫХ РЫНКОВ

	дек.21	ноя.21	окт.21	IIIкв21	сен.21	авг.21	июл.21	IIкв21	Iкв21	2020	2019
Цена на нефть «Юралс» (средняя за период, долл. США за баррель)	72,9	80	81,7	71,2	72,5	68,3	72,8	67,2	60	41,4	63,9
Курс доллара (в среднем за период)	73,7	72,6	71,5	73,5	72,9	73,6	73,9	74,2	74,3	71,9	64,7
Ключевая ставка (на конец периода)	8,5	7,5	7,5	6,75	6,75	6,5	6,5	5,5	4,5	4,25	6,25
Процентные ставки (в % годовых)											
По рублевым кредитам нефинансовым организациям (свыше 1 года)		8,5	8,7	8,1	8,4	8,4	7,7	7,3	7,1	7,6	9,3
По рублевым жилищным кредитам	7,8	7,6	7,7	7,7	7,7	7,8	7,7	7,2	7,2	7,8	9,9

По рублевым депозитам физлиц (свыше 1 года)	7,4	6,5	6,1	5,6	5,9	5,8	5,1	4,6	4,2	4,6	6,5
Кредитование экономики (в % г/г с исключением валютной переоценки)											
<i>Кредит экономике</i>	16,2	15,2	15,1	14,1	14,6	13,7	13,8	12,5	9,4	8,2	9,8
<i>Кредиты организациям</i>	12,7	11,8	11,7	10,1	10,9	9,6	9,8	8,9	7,1	5	4,9
<i>Жилищные кредиты</i>	26,5	25	25,2	27,6	26,6	27,7	28,6	27,2	22,4	17,9	22,5
<i>Потребительские кредиты</i>	19,4	19	18,3	16,9	17,8	16,9	16,2	13,7	7,5	12	20,9
Выдачи жилищных рублевых кредитов (в % г/г)	14,4	3,7	-8,3	3,6	-5,4	6,1	12,9	108,5	43,2	51	-2,3

Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на 2022 год и на плановый период 2023 и 2024 годов⁹

О ситуации в российской экономике

В 2021 г. мировая экономика активно восстанавливается, опережая ожидания большинства экспертов. Поддержку глобальному росту оказывают стимулирующие меры бюджетной политики, реализованные в крупнейших развитых странах (в первую очередь в США). По оценке, рост мирового ВВП в текущем году составит 6,0% после спада на -3,2% в 2020 году.

Вместе с тем восстановление по странам происходит неравномерно. В то время как экономика США полностью отыграет падение 2020 г. уже в 2021 году, ВВП крупнейших стран еврозоны, Великобритании, Японии вернется к допандемическим уровням только в 2022 г., что связано в том числе с действовавшими в текущем году карантинными ограничениями. На экономический рост многих стран с формирующимися рынками оказывают сдерживающее влияние ограниченная доступность вакцин и меньшее, чем в развитых странах, пространство для проведения стимулирующей макроэкономической политики.

Уверенный глобальный рост сопровождается увеличением темпов инфляции как в развитых экономиках, так и в странах с формирующимися рынками. Так, в США годовая инфляция в августе увеличилась на 3,9 п.п. к декабрю 2020 г. (до 5,3%), в еврозоне, по предварительным данным, – на 3,3 п.п. (до 3,0% г/г), в Германии – на 4,2 п.п. (до 3,9% г/г), в Италии – на 2,3 п.п. (до 2,1% г/г), Швейцарии – на 1,7 п.п. (до 0,9% г/г). В крупнейших странах с формирующимися рынками масштаб ускорения годовой инфляции в июле по сравнению с декабрем прошлого года варьировался от 0,6 до 5,2 процентного пункта.

Наряду с восстановлением спроса, ускорение инфляции в большинстве стран обусловлено также внешними факторами – ростом мировых цен на сырьевые товары, увеличением стоимости международных логистических услуг, «узкими местами» в глобальных цепочках поставок. В этих условиях центральные банки крупнейших стран в январе–августе осторожно подходили к ужесточению денежно-кредитной политики, аргументируя решение тем, что ускорение страновой инфляции обусловлено временными факторами мировой конъюнктуры, влияние денежно-кредитной политики на такие временные факторы ограничено, а задача восстановления экономики более приоритетна, чем сдерживание инфляции.

Рынки акций развитых стран в январе — августе 2021 г. продолжили рост на фоне восстановления экономической активности, а также сохраняющейся ультрамягкой денежно-кредитной политики крупнейших центральных банков и поддержки со стороны бюджетной политики в ведущих странах. Так, индекс S&P 500 в январе — августе прибавил 20,4%, европейский индекс STOXX 600 – 18,0%, британский FTSE – 10,2%, японский Nikkei – 2,4%.

Фондовые индексы стран с формирующимися рынками в январе — августе также демонстрировали позитивную динамику. Индекс Шанхайской фондовой биржи Shanghai Composite в январе — августе вырос на 2,0% на фоне стимулирования экономики. Рынки Южной Кореи, Индии, Таиланда, Индонезии, Чили, Мексики, Польши в указанный период также демонстрировали рост. Индекс Московской биржи за 8 месяцев увеличился на 19,2%, главным образом за счет роста цен на акции сырьевых компаний.

В текущем году продолжился рост цен на мировых товарных рынках, начавшийся во второй половине 2020 года. Восходящая динамика сырьевых рынков в январе — августе была обусловлена восстановлением спроса со стороны крупнейших стран – потребителей сырьевых товаров (в первую очередь, Китая), ограничениями со стороны предложения на рынках отдельных товаров (низкие урожаи по ряду культур в прошлом сельскохозяйственном сезоне), а также мягкими финансовыми условиями на мировых рынках. Сводный индекс цен продовольственных товаров Продовольственной и сельскохозяйственной организации (FAO) ООН за январь — август увеличился на 17,5%, в том числе индекс цен на зерновые культуры – на 11,9%, растительные масла – на 26,4%, сахар – 37,8%. На цветные металлы (LMEX индекс) среднемесячные цены за 8 месяцев выросли на 22,4%. На рынке черных металлов за январь — август цены на прокат горячекатаный (Черное море, ФОБ) выросли на 34,7%, на прокат

⁹https://www.economy.gov.ru/material/file/d7f5f5dea44bda4c30d42aac04cc1fca/prognoz_socialno_ekonom_razvitiya_rf_2022-2024.pdf

холоднокатаный (Черное море, FOB) – на 38,6%, на арматуру (Лондон, 1 мес. фьючерс) – на 20,0%. Вместе с тем в августе на рынке черных металлов преобладали понижающие тенденции.

На рынке нефти дополнительным фактором формирования цен в январе — августе стали ограничения предложения со стороны крупнейших стран – производителей в рамках сделки ОПЕК+, которые привели к быстрому исчерпанию избыточных запасов нефти, сформировавшихся в 2020 году. Цена на нефть марки «Юралс» выросла с 49,5 долл. США за баррель в декабре до уровней выше 70 долл. США за баррель в июне-июле.

После достижения странами ОПЕК+ новых договоренностей о ежемесячном увеличении совокупной добычи нефти на 0,4 млн барр. / сутки начиная с августа 2021 г. цены на нефть скорректировались вниз. До конца года ожидается дальнейшее снижение нефтяных котировок по мере наращивания предложения ведущими экспортерами.

Цена на нефть марки «Юралс» в среднем в 2021 году ожидается на уровне 66,0 долл. США за баррель.

Платежный баланс и курс рубля

В условиях роста мировых цен на ключевые товары российского экспорта, а также уверенного роста физических объемов несырьевого неэнергетического экспорта (по предварительной оценке, на 14,6% г/г в сопоставимых ценах за 7 месяцев 2021 г.) стоимостной объем российского экспорта в январе–июле, по данным платежного баланса, увеличился на 35,0% г/г и превысил уровень аналогичного периода 2019 г. (+4,8%). Сдерживающим фактором выступала динамика физических объемов нефтегазового экспорта: экспорт нефти за 7 месяцев 2021 г. был на 10,3% ниже, чем в аналогичном периоде 2020 г., и на 14,6% ниже уровня января — июля 2019 года.

Одновременно наблюдался рост импорта товаров, обусловленный восстановлением внутреннего спроса. В январе — июле показатель увеличился на 29,6% г/г и на 19,9% – к аналогичному периоду 2019 г., при этом опережающими темпами рос импорт инвестиционных товаров.

С учетом сохранявшихся в январе — июле ограничений на международные перемещения как экспорт, так и импорт услуг оставались существенно ниже уровней 2019 года. Вместе с тем, с учетом более слабой динамики импорта услуг, отрицательное сальдо баланса услуг в январе — июле 2021 г. было ниже, чем в аналогичном периоде 2020 и 2019 годов.

В результате профицит счета текущих операций в январе — июле 2021 г. увеличился на 94,2% г/г (до 51,7 млрд долл. США) и превысил уровень аналогичного периода 2019 г. (46,9 млрд долл. США). С учетом ожидаемого сохранения цен на ключевые товары российского экспорта выше уровней 2019 г., постепенного наращивания экспорта нефти в рамках сделки ОПЕК+, а также стабилизации динамики импорта товаров сальдо счета текущих операций по итогам текущего года ожидается на уровне 95,4 млрд долл. США, или 5,6% ВВП.

В условиях расширения положительного сальдо текущего счета обменный курс рубля продемонстрировал укрепление на 2,6% в номинальном эффективном выражении в августе по сравнению с декабрем 2020 г. (в том числе к евро – на 4,0%, к доллару США – на 0,6%). Стабилизирующее влияние на динамику обменного курса оказывали операции по покупке иностранной валюты в рамках «бюджетного правила» (по оценке, 18,1 млрд долл. США в январе — августе).

Дополнительное влияние на валютный курс в течение первой половины года также оказывали временные факторы, связанные с ожиданиями и настроениями участников финансового рынка. По мере исчерпания указанных факторов до конца года ожидается дальнейшее умеренное укрепление рубля. Среднегодовой курс рубля к доллару США по итогам текущего года, по оценке, составит 73,6 руб. за долл. США.

Инфляция

В январе–августе 2021 г. наблюдалось увеличение годовых темпов роста потребительских цен. В августе инфляция достигла 6,7% г/г.

На динамику инфляции в течение года оказывали влияние, прежде всего, напряженная ситуация на мировых рынках продовольственных товаров, а также ускорение мировой инфляции. При этом масштаб ускорения роста потребительских цен в России (+1,8 п.п. в августе по сравнению с декабрем 2020 г.) был сопоставим с уровнями в других крупнейших странах (как развитых экономиках, так и странах с формирующимися рынками).

Вместе с тем стабилизирующее влияние на инфляцию (прежде всего – на цены социально значимых товаров) в текущем году оказывали принятые Правительством Российской Федерации меры на рынках отдельных товаров, которые включали соглашения с производителями, программы субсидирования, отдельные внешнеторговые меры.

Кроме того, в 2021 г. разработаны и введены меры постоянного действия, направленные на снижение влияния мировой конъюнктуры на внутренние цены. Так, со 2 июня запущен демпферный механизм по зерну. Демпфер по подсолнечному маслу и семенам подсолнечника введен с 1 сентября.

Отдельный фактор инфляции в текущем году – удорожание плодоовощной продукции. Низкий урожай прошлого года по отдельным культурам привел к ускоренному росту цен на фрукты и овощи (+15,7% за первое полугодие, в том числе в июне +2,4%). В июле-августе наблюдалось сезонное снижение цен на плодоовощную продукцию по мере поступления на рынок нового урожая (-14,7% за два месяца).

В сегменте непродовольственных товаров в январе — августе наблюдался ускоренный рост цен на отдельные товары с высокой импортной составляющей, а также строительные материалы.

В сфере услуг в первом полугодии повышенными темпами росли цены на услуги гостиниц и зарубежного туризма (т.е. сегменты, наиболее пострадавшие от карантинных ограничений в 2020 году). Вместе с тем в июле

цены на них снизились, при этом на услуги зарубежного туризма снижение цен продолжилось и в августе.

Оценка Минэкономразвития России динамики инфляции до конца 2021 г. основана на следующих предпосылках:

- стабилизация мировых продовольственных цен;
- умеренное укрепление рубля к концу года;
- возвращение цен на плодоовощную продукцию к «трендовому» уровню;
- исчерпание повышенного роста цен по отдельным непродовольственным товарам, который наблюдался в январе — августе.

При выполнении указанных предпосылок инфляция на конец 2021 г. в рамках базового варианта прогноза оценивается на уровне 5,8% г/г.

Экономическая активность, рынок труда и доходы населения

В 2021 г. продолжился восстановительный рост российской экономики. Во II квартале 2021 г. ВВП, по оценке, достиг допандемического уровня¹. В июле прирост ВВП к июлю 2020 г. составил 4,7% г/г (к июлю 2019 г.: +0,4%), по итогам II квартала 2021 г. составил 10,5% г/г (+1,9% ко II кварталу 2019 г.), в целом за январь–июль – 4,8% г/г (1,1% к аналогичному периоду 2019 года). Рост ВВП по итогам текущего года оценивается на уровне 4,2%.

Выпуск ключевых несырьевых отраслей (обрабатывающая промышленность, сельское хозяйство, строительство) уверенно превышает допандемические уровни (в июле, по оценке, – в среднем на 4,5%, месяцем ранее – на 5%). Вместе с тем добыча полезных ископаемых сохраняется более чем на 2% ниже допандемических уровней в условиях действия соглашения ОПЕК+.

С точки зрения компонентов использования ВВП основной вклад в восстановление экономической активности в первом полугодии внес потребительский спрос. Оборот розничной торговли в январе–мае превышал допандемический уровень, в июне и в июле наблюдалось некоторое снижение показателя. Восстановление в сегменте услуг носило более постепенный характер с учетом существенного спада в 2020 г. и сохранявшихся локальных карантинных ограничений. В результате объем платных услуг населению и оборот общественного питания, хотя и демонстрировали восстановительную динамику, в июле оставались на -1,9% и на -3,2% соответственно ниже допандемических уровней.

Поддержку потребительскому спросу оказывает уверенное восстановление рынка труда. В июле уровень безработицы (по методологии МОТ) фактически достиг уровня 2019 г. и составил 4,5% от рабочей силы (-1,3 п.п. к декабрю 2020 г., -1,9 п.п. к пику августа прошлого года), в среднем за 7 месяцев – 5,2%. По оценке, в среднем в 2021 г. уровень безработицы составит 5,0 процента.

На фоне улучшения ситуации на рынке труда продолжился рост реальных заработных плат (за первое полугодие 2021 г. – 3,4% г/г, к первому полугодию 2019 г. – 6,5%). По оценке, по итогам 2021 г. заработные платы увеличатся на 3,1 процента.

Реальные денежные доходы населения по итогам II квартала 2021 г. продолжили восстановление и приблизились к уровню аналогичного квартала 2019 г. (-0,2% после -0,7% кварталом ранее). Поддержку денежным доходам населения оказал рост оплаты труда и социальных выплат (в реальном выражении по отношению к аналогичному периоду 2019 г.), другие компоненты также продемонстрировали восстановительную динамику. При этом среднедушевые денежные доходы показали небольшой прирост относительно II квартала 2019 г. (+0,2% после снижения на -0,3% в I квартале 2021 г. к I кварталу 2019 года). Рост реальных денежных доходов населения по итогам текущего года оценивается на уровне 3,3%, реальных располагаемых денежных доходов населения – 3,0 процента.

Наряду с восстановлением рынка труда и денежных доходов, вклад в рост потребительского спроса в первом полугодии 2021 г. также внесли временные факторы, включая отложенный спрос, сформировавшийся за период карантинных ограничений, структурные изменения в потребительских

предпочтениях, следствием которых стал повышенный спрос на отдельные группы товаров и услуг, а также ограничения на международные перемещения. По мере исчерпания указанных факторов начиная со II квартала 2021 г. наметилась тенденция к стабилизации потребительского спроса.

В ближайшие месяцы ожидается рост потребительского спроса умеренными темпами. Оборот розничной торговли по итогам 2021 г., по оценке, увеличится на 6,9%, объем платных услуг населению – на 16,7% (после падения соответственно на -3,2% и -14,8% в 2020 году).

Еще одним драйвером восстановления российской экономики в текущем году стал инвестиционный спрос. Рост инвестиций в основной капитал по итогам января–июня 2021 г. составил 7,3% г/г (+5,4% – к первому полугодию

2019 года). По итогам 2021 г. рост инвестиций в основной капитал оценивается на уровне 4,5%.

Чистый экспорт в настоящее время, по оценке, вносит отрицательный вклад в рост ВВП, что является типичным для периодов посткризисного восстановления в российской экономике. Дополнительным сдерживающим фактором для экспорта в 2021 г. является сделка ОПЕК+, направленная на стабилизацию мировых цен. Вместе с тем по мере восстановления физических объемов экспорта и стабилизации динамики импорта отрицательный вклад чистого экспорта, по оценке, будет постепенно сокращаться.

Общая характеристика прогноза социально-экономического развития

Базовый вариант Мировая экономика

После активного восстановительного роста в 2021 г. мировой ВВП продолжит расти повышенными темпами в 2022 г. (4,6%) за счет восстановления экономик, которые в текущем году до конца не отыграют падение 2020 года. Вместе с тем, начиная с 2023 г., по мере нормализации макроэкономической политики в крупнейших странах темпы роста мировой экономики, по оценке, вернутся на уровни, наблюдавшиеся до начала пандемии новой коронавирусной инфекции (3,3% и 3,2% в 2023 г. и 2024 г. соответственно). На горизонте после 2024 г. ожидается снижение темпов глобального роста до уровней чуть ниже 3%.

Прогнозируемое замедление роста мировой экономики в среднесрочной перспективе будет обусловлено в первую очередь структурными тенденциями, которые сформировались еще до пандемии новой коронавирусной инфекции: увеличение долговой нагрузки как в развитых экономиках, так и в странах с формирующимися рынками; замедление роста производительности труда; рост глобального протекционизма, замедление глобализационных процессов и мировой торговли. Для сырьевых экспортеров источником рисков также может стать реализация низкоуглеродной повестки крупнейшими странами.

Дополнительный фактор неопределенности для развития мировой экономики – долгосрочные структурные изменения как на стороне спроса, так и на стороне предложения, вызванные пандемией новой коронавирусной инфекции. Масштаб и продолжительность влияния указанных изменений на рынок туристических услуг, транспортную отрасль, офлайн-торговлю, коммерческую недвижимость, сферу досуга и развлечений и другие рынки пока до конца не ясны. В то время как данные тенденции создают новые возможности, прежде всего связанные с цифровизацией, они также являются источником рисков для стран, в экономиках которых сектора, в наибольшей степени затронутые пандемией, играют важную роль.

Рынок нефти

Договоренности в рамках сделки ОПЕК+, достигнутые в июле 2021 г., привели к значимому пересмотру прогнозной траектории добычи нефти в России по сравнению со сценарными условиями, разработанными Минэкономразвития России в апреле текущего года. Оценка добычи нефти в текущем году повышена на 4,5 млн тонн (до 516,8 млн тонн), на следующий год – на 10,1 млн тонн (до 559,9 млн тонн). В 2023–2024 гг. объемы добычи нефти будут сохраняться на уровне около 560 млн тонн. Прогнозные объемы экспорта нефти и нефтепродуктов также пересмотрены вверх на всем прогнозном горизонте.

По мере наращивания добычи нефти крупнейшими странами – производителями (как в рамках группы ОПЕК+, так и вне ее), а также окончания восстановительной фазы роста мировой экономики ожидается постепенное снижение цен на нефть с 66 долл. США за баррель в среднем за 2021 г. до уровней порядка 55 долл. США за баррель к концу прогнозного периода (55,7 долл. США за баррель в среднем за 2024 год). Прогнозная траектория в целом соответствует уровням, заложенным в форвардные кривые по состоянию на конец августа 2021 года.

Валютный курс и платежный баланс

Динамика нефтегазового экспорта на прогнозном горизонте будет носить неравномерный характер. В 2022 г. показатель вырастет на 7,4% в номинальном выражении и на 9,0% – в реальном за счет расширения физических объемов экспорта нефти в рамках сделки ОПЕК+. В дальнейшем по мере стабилизации динамики физических объемов экспорта нефти, а также снижения нефтяных цен

нефтегазовый экспорт перейдет к умеренному росту в реальном выражении и к сокращению – в номинальном.

На прогнозном горизонте ожидается устойчивый рост ненефтегазового экспорта (средним темпом 7,4% в номинальном выражении и 4,8% – в реальном). При этом его доля в структуре экспорта товаров вырастет с 48,6% в 2021 г. до 54,9% в 2024 году.

В результате рост экспорта товаров в целом замедлится в номинальном выражении с 6,9% в 2022 г. до 1,1% в 2023 и 1,7% 2024 гг. соответственно, в реальном – с 6,3% в 2022 г. до 3,3% и 2,8% соответственно. Импорт товаров на среднесрочном горизонте будет расти умеренными темпами (в среднем за 2022–2024 гг. на 4,0% в номинальном выражении и на 2,9% – в реальном), что приведет к снижению его доли в ВВП с 17,1% в 2021 году до 15,8% в 2024 году.

Положительное сальдо торгового баланса после достижения в текущем году докризисного уровня в 2022 г. продолжит рост, а с 2023 г. перейдет к снижению. Одновременно ожидается расширение отрицательного сальдо баланса услуг за счет восстановления импорта услуг (в первую очередь, туристических). В результате положительное сальдо счета текущих операций будет постепенно сокращаться (с 5,6% ВВП в 2021 г. до 3,0% ВВП в 2024 году), при этом оставаясь в положительной области.

Курс рубля после стабилизации в конце 2021 г. – 2022 г. будет ослабляться в номинальном выражении умеренными темпами на уровне ~1,5% к бивалютной корзине и ~1% к доллару США в 2023–2024 годах. В реальном эффективном выражении курс рубля будет оставаться стабильным, что, с одной стороны, позволит поддержать конкурентоспособность российского несырьевого экспорта, с другой – будет способствовать стабилизации внутренней ценовой ситуации.

Инфляция

В базовый вариант прогноза заложены предпосылка о стабилизации цен на мировых рынках неэнергетических товаров, в первую очередь – продовольственных, в течение 2022 г., а также переход Банка России к смягчению денежно-кредитной политики по мере устойчивого снижения инфляции в соответствии с прогнозом ключевой ставки, опубликованным по итогам заседания Совета директоров 23 июля 2021 года.

В этих условиях инфляция в 2022–2024 гг. (на конец года) прогнозируется на уровне 4,0%. При этом существенные колебания мировых продовольственных цен могут привести к отклонению инфляции от базового варианта прогноза (как вверх, так и вниз). Вместе с тем сформированные в текущем году демпферные механизмы будут ограничивать влияние глобальной конъюнктуры на внутренние цены.

Экономический рост

В 2022 г. темп роста ВВП будет формироваться под влиянием разнонаправленных факторов.

Поддержку экономическому росту окажет увеличение добычи нефти в рамках сделки ОПЕК+, при этом сдерживающим фактором станет произошедшее ужесточение денежно-кредитной политики.

С учетом указанных факторов рост ВВП в 2022 г. ожидается на уровне 3,0%. В 2023–2024 гг. в рамках базового варианта экономика продолжит расти темпом 3%, т.е. выйдет на траекторию, соответствующую достижению национальных целей развития Российской Федерации (далее – национальные цели).

Экономический рост в среднесрочной перспективе будет основан на расширении внутреннего спроса – как потребительского, так и инвестиционного.

Рост оборота розничной торговли в 2022–2024 гг. ожидается на уровне 2,8–2,9%. Объем платных услуг населению в начале 2022 г. продолжит восстановительный рост, по итогам 2022 г. показатель увеличится на 3,8%. В 2023–2024 гг. рост объема платных услуг населению прогнозируется на уровне 3,1% ежегодно.

Расширение потребительского спроса на среднесрочном горизонте будет основано на устойчивом росте реальных располагаемых доходов населения (средним темпом 2,5% в 2022–2024 годах в рамках базового варианта). Рост численности занятых при сохранении безработицы на уровне не выше 4,6% и рост реальных заработных плат будет способствовать увеличению трудовых доходов населения. При этом опережающими темпами в структуре доходов населения будут расти доходы от собственности и предпринимательской деятельности.

С учетом реализации мер, направленных на расширение инвестиционного потенциала экономики (в том числе инвестирование ликвидной части Фонда национального благосостояния (ФНБ) сверх 7% ВВП), рост инвестиций в основной капитал в рамках базового варианта составит 4,8% в 2022 г., а в 2023–2024 гг. превысит уровень 5%.

В условиях проведения политики стимулирования несырьевого неэнергетического экспорта, а также импортозамещения, чистый экспорт в 2022–2024 гг. будет вносить умеренный положительный вклад в рост ВВП.

Траектория роста экономики, заложенная в базовый вариант прогноза, достижима при эффективном выполнении мероприятий, предусмотренных государственными программами Российской Федерации, национальными проектами и стратегическими инициативами Правительства Российской Федерации, а также при инвестировании ликвидных средств ФНБ сверх 7% ВВП.

Консервативный вариант

В консервативный вариант прогноза заложено более существенное, чем в базовом варианте, замедление роста мировой экономики в среднесрочной перспективе под влиянием накопленных структурных дисбалансов. В этих условиях траектория цен на нефть в консервативном варианте складывается ниже, чем в базовом. Вместе с тем на других товарных рынках до конца 2021 г. продолжится активный рост цен (прежде всего, на продовольственные товары и металлы), после чего с 2022 г. произойдет разворот тренда.

В отношении внутренних условий заложена предпосылка о более быстром, чем в базовом варианте, влиянии повышения ключевой ставки на реальные экономические показатели (эффект в IV квартале 2021 г.), более сдержанном росте кредита экономике в 2022 г., а также об откладывании инвестирования средств ФНБ на более поздний срок.

В этих условиях экономический рост в консервативном варианте прогнозируется на уровне 3,9% в 2021 г., с замедлением до 2,5% в 2022 году. В 2023–2024 гг. рост ВВП несколько ускорится, однако сохранится ниже уровня 3% за счет более медленного роста доходов населения (темпом около 2%) и инвестиций в основной капитал (~4% в среднем за 2022–2024 годы).

Инфляция по итогам 2021 г. в консервативном варианте ускоряется до 6,0%, однако уже в 2022 г. опускается до 3,6% под влиянием ограничений со стороны совокупного спроса, а также ослабления давления со стороны внешнеэкономической конъюнктуры. В дальнейшем по мере подстройки экономики и смягчения денежно-кредитной политики, как и в базовом варианте, предполагается возвращение инфляции на целевой уровень 4%.

Таблица 8.4 Основные показатели прогноза социально-экономического развития Российской Федерации

	2020	2021	2022	2023	2024
Цена на нефть марки «Юралс» (мировая), долл. США за баррель					
базовый	41,4	66,0	62,2	58,4	55,7
консервативный		65,2	58,3	54,2	51,3
Курс доллара среднегодовой, руб. за долл. США					
базовый	71,9	73,6	72,1	72,7	73,6
консервативный		73,9	73,1	73,8	74,7
Индекс потребительских цен на конец года, в % к декабрю					
базовый	4,9	5,8	4,0	4,0	4,0
консервативный		6,0	3,6	4,0	4,0
Валовой внутренний продукт, %					
базовый	-3,0	4,2	3,0	3,0	3,0
консервативный		3,9	2,5	2,6	2,7
Инвестиции в основной капитал, %					
базовый	-1,4	4,5	4,8	5,1	5,3
консервативный		4,3	3,8	4,0	4,2
Промышленное производство, %					
базовый	-2,1	4,2	3,3	2,4	2,2
консервативный		4,2	2,8	1,8	2,2
Реальные располагаемые доходы населения, %					
базовый	-2,8	3,0	2,4	2,5	2,5
консервативный		2,6	1,9	2,0	2,0
Реальная заработная плата, %					
базовый	3,8	3,1	2,4	2,5	2,5
консервативный		2,8	2,0	2,2	2,2
Оборот розничной торговли, %					
базовый	-3,2	6,9	2,8	2,9	2,9
консервативный		6,0	2,3	2,4	2,4
Экспорт товаров, млрд долл. США					
базовый	333,4	454,7	486,0	491,4	499,7
консервативный		450,0	462,0	458,5	463,6
Импорт товаров, млрд долл. США					
базовый	239,6	290,0	300,9	313,4	325,8
консервативный		288,9	295,8	306,6	317,6

Источник: Росстат, ФТС России, расчеты Минэкономразвития России.

Вывод: политическая обстановка и социально-экономическое положение в Российской Федерации влияет на рынок недвижимости в целом по стране и не влияет на какой-либо конкретный регион

8.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежат оцениваемые объекты

Оцениваемые объекты представляют собой нежилое помещение (диспетчерская) и земельные участки из категории земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: под жилую и

нежилою застройку. Данные объекты относятся к рынку недвижимости коммерческого назначения, который будет проанализирован ниже.

Сводный обзор стоимости коммерческой недвижимости московского региона за пределами МКАД по итогам 2-го полугодия 2021 года¹⁰

СЕКМЕНТАЦИЯ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Под коммерческой недвижимостью, в рамках настоящего анализа, понимаются объекты недвижимости нежилого назначения, которые возможно использовать в коммерческих целях для получения дохода.

Рынок коммерческой недвижимости был поделен на следующие сегменты, в зависимости от количественных и качественных характеристик:

- объекты недвижимости офисного назначения (О);
- объекты недвижимости торгового назначения (Т);
- помещения свободного назначения (ПСН);
- объекты недвижимости производственно-складского назначения (ПС).

Объекты недвижимости офисного назначения (О).

К объектам недвижимости офисного назначения были отнесены следующие объекты недвижимости:

- отдельно стоящие здания административного назначения, в том числе и бизнесцентры;
- помещения офисного назначения, расположенные в нежилых зданиях;
- нежилые помещения, расположенные в жилых домах, которые на дату анализа используются в качестве офисных помещений и имеют основные признаки офисного помещения (кабинетно-коридорная планировка, офисная отделка и т.п.).

Объекты недвижимости торгового назначения (Т).

К объектам недвижимости торгового назначения были отнесены следующие объекты недвижимости:

- отдельно стоящие здания торгового назначения;
- помещения торгового назначения, расположенные в нежилых зданиях;
- помещения торгового назначения, расположенные в пристройках к жилым домам;
- нежилые помещения, расположенные в жилых домах, которые на дату анализа используются в качестве торговых помещений и имеют основные признаки торгового помещения (наличие торговых залов, высокая проходимость и т.п.).

Помещения свободного назначения (ПСН).

К помещениям свободного назначения были отнесены помещения нежилого назначения, расположенные в жилых домах. ПСН характеризуются универсальностью, варианты использования помещения зависят от инфраструктуры жилого района и характеристик помещения.

Объекты недвижимости производственно-складского назначения (ПС).

К объектам недвижимости производственно-складского назначения были отнесены следующие объекты недвижимости:

- отдельно стоящие здания производственно-складского назначения;
- помещения производственно-складского назначения, расположенные в нежилых зданиях;
- производственно-складские базы

Таблица 8.5

Сводные данные рынка купли-продажи и рынка аренды МР за пределами МКАД (среднее значение по выборке)

Экономическая зона МР	Направления от МКАД, которыми представлена экономическая зона	Крупные населенные пункты и районы МР, которыми представлено направление	Продажа, руб./кв.м. (с НДС)				Аренда руб./кв.м./год (с НДС)			
			О	Т	ПСН	ПС	О	Т	ПСН	ПС
до ≈10 км от МКАД	Север	г.Москва, районы САО и СВАО за пределами МКАД; г.Долгопрудный;	82 300	136 000	119 700	43 100	11 700	20 000	14 900	6 400
	Северо-восток	г.Мытищи; г.Королев; г.Юбилейный	79 200	115 300	100 000	52 800	10 400	15 600	13 800	5 800
	Восток	г.Москва, районы ВАО за пределами МКАД; г.Балашиха; г.Железнодорожный; г.Реутов	74 900	133 100	98 000	47 500	10 800	16 800	14 000	5 500
	Юго-восток	г.Москва, районы ВАО и ЮВАО за пределами МКАД; г.Люберцы; г.Котельники; г.Дзержинский;	79 100	145 000	125 700	41 200	11 900	20 100	16 200	5 500
	Юг	г.Москва, районы ЮЗАО и НАО (Новомосковский) за пределами МКАД; г.Видное	97 800	152 400	128 000	41 100	11 800	18 400	14 900	5 800
	Юго-запад	г.Москва, районы ЗАО и НАО (Новомосковский) за пределами МКАД; г.Одинцово	118 100	174 100	148 500	54 700	15 500	23 700	18 500	6 800
	Запад	г.Москва, районы СЗАО за пределами МКАД; г.Красногорск;	92 000	159 900	145 600	50 100	13 400	21 700	16 900	6 100
	Северо-запад	г.Москва, районы СЗАО и САО за пределами МКАД; г.Химки	107 300	143 800	121 900	43 700	13 500	19 300	16 100	5 800

Таблица 8.6

Экономическая зона МР	Направления от МКАД, которыми представлена экономическая зона	Крупные населенные пункты и районы МР, которыми представлено направление	Продажа, руб./кв.м. (с НДС)				Аренда руб./кв.м./год (с НДС)			
			О	Т	ПСН	ПС	О	Т	ПСН	ПС
от ≈10 км от МКАД до ММК (А-107)	Север	г.Лобня; пгт. Некрасовский; д. Шолохово; п. совхоза Останкино; с. Озерское; д.Агафониха; д.Глазово	62 100	88 600	72 600	36 700	9 100	16 200	12 400	5 200
	Северо-восток	г.Пушкино; г.Ивантеевка; г.Щёлково; г.Фрязино	53 000	87 900	76 600	27 900	9 200	15 200	11 300	4 700
	Восток	г.Лосино-Петровский; г.Старая Купавна; г.Ногинск; г.Электросталь; г.Электроугли; рп. Монино	47 500	69 500	63 400	29 000	8 400	12 400	11 100	3 900
	Юго-восток	г.Жуковский; г.Раменское; г.Бронницы; г.Лыткарино	50 400	77 700	72 900	36 300	8 500	11 900	11 000	3 400
	Юг	г.Домодедово; г.Подольск; г.Климовск	65 000	100 900	92 500	37 700	9 500	15 900	13 500	5 300
	Юго-запад	г.Москва, г.Троицк; г.Апрелевка; г.Голицыно	60 300	106 000	86 800	41 700	9 900	15 400	13 600	5 500
	Запад	г.Звенигород; с.Павловская Слобода, пгт Нахабино; г.Дедовск	50 100	83 100	60 600	38 600	9 100	13 700	10 700	5 100
от ММК (А-107) до МБК (А-108)	Северо-запад	г. Андреевка; г. Москва, г. Зеленоград	76 900	114 800	105 300	41 700	11 500	16 000	14 700	5 500
	Север	г.Дмитров; г.Яхрома	46 600	58 100	55 700	27 400	8 600	11 500	9 800	3 000
	Северо-восток	г.Сергиев Посад; г.Хотьково; г.Пересвет; г.Красноармейск	41 700	59 200	55 800	22 500	8 000	11 900	9 200	3 500
	Восток	г.Орехово-Зуево; г.Павловский Посад; г.Электросталь; г.Куровское; Ликино-Дулево	32 100	55 500	49 500	13 900	6 600	10 600	7 900	2 300
	Юго-восток	г.Воскресенск; пгт. Белоозерский; г.Егорьевск	36 300	52 300	48 200	15 300	5 900	10 700	9 400	2 200
	Юг	г.Чехов; г.Серпухов; г.Протвино	44 800	66 800	63 500	19 200	8 300	11 100	10 200	3 000
	Юго-запад	г.Наро-Фоминск; г.Кубинка; рп.Тучково	42 500	70 600	56 400	24 800	8 500	11 100	10 400	3 500
за пределами МБК (А-108)	Запад	г.Истра; г.Руза	36 500	70 200	53 500	24 100	9 000	13 500	10 400	3 900
	Северо-запад	г.Солнечногорск; г.Клин	45 800	70 700	67 400	19 700	7 600	11 900	10 000	3 600
	Север	г.Дубна; г.Талдом	39 600	55 500	49 300	19 700	6 300	8 200	7 400	2 400
	Северо-восток	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Восток	г.Шатура; г.Роспаль	29 800	48 900	44 900	11 100	6 300	10 200	7 300	1 600
	Юго-восток	г.Коломна; г.Луховицы	42 900	60 300	50 400	16 300	6 700	10 300	9 400	2 700
	Юг	г.Кашира; г.Ступино; г.Озёры; пгт.Серебряные Пруды; Зарайск	35 000	57 300	54 200	14 800	8 000	11 000	9 800	2 500
	Юго-запад	г.Можайск; г.Верей	25 200	51 100	38 800	16 500	7 100	10 500	9 000	2 400
	Запад	г.Волоколамск; пгт.Шаховская	28 200	41 000	34 600	14 700	6 500	8 900	7 000	2 500
	Северо-запад	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Таблица 8.7

Экономическая зона МР	Направления от МКАД, которыми представлена экономическая зона	Крупные населенные пункты и районы МР, которыми представлено направление	Продажа, руб./кв.м. (с НДС)				Аренда руб./кв.м./год (с НДС)			
			О	Т	ПСН	ПС	О	Т	ПСН	ПС
от ≈10 км от МКАД до ММК (А-107)	Север	г.Лобня; пгт. Некрасовский; д. Шолохово; п. совхоза Останкино; с. Озерское; д.Агафониха; д.Глазово	62 100	88 600	72 600	36 700	9 100	16 200	12 400	5 200
	Северо-восток	г.Пушкино; г.Ивантеевка; г.Щёлково; г.Фрязино	53 000	87 900	76 600	27 900	9 200	15 200	11 300	4 700
	Восток	г.Лосино-Петровский; г.Старая Купавна; г.Ногинск; г.Электросталь; г.Электроугли; рп. Монино	47 500	69 500	63 400	29 000	8 400	12 400	11 100	3 900
	Юго-восток	г.Жуковский; г.Раменское; г.Бронницы; г.Лыткарино	50 400	77 700	72 900	36 300	8 500	11 900	11 000	3 400
	Юг	г.Домодедово; г.Подольск; г.Климовск	65 000	100 900	92 500	37 700	9 500	15 900	13 500	5 300
	Юго-запад	г.Москва, г.Троицк; г.Апрелевка; г.Голицыно	60 300	106 000	86 800	41 700	9 900	15 400	13 600	5 500
	Запад	г.Звенигород; с.Павловская Слобода, пгт Нахабино; г.Дедовск	50 100	83 100	60 600	38 600	9 100	13 700	10 700	5 100
от ММК (А-107) до МБК (А-108)	Северо-запад	г. Андреевка; г. Москва, г. Зеленоград	76 900	114 800	105 300	41 700	11 500	16 000	14 700	5 500
	Север	г.Дмитров; г.Яхрома	46 600	58 100	55 700	27 400	8 600	11 500	9 800	3 000
	Северо-восток	г.Сергиев Посад; г.Хотьково; г.Пересвет; г.Красноармейск	41 700	59 200	55 800	22 500	8 000	11 900	9 200	3 500
	Восток	г.Орехово-Зуево; г.Павловский Посад; г.Электросталь; г.Куровское; Ликино-Дулево	32 100	55 500	49 500	13 900	6 600	10 600	7 900	2 300
	Юго-восток	г.Воскресенск; пгт. Белоозерский; г.Егорьевск	36 300	52 300	48 200	15 300	5 900	10 700	9 400	2 200
	Юг	г.Чехов; г.Серпухов; г.Протвино	44 800	66 800	63 500	19 200	8 300	11 100	10 200	3 000
	Юго-запад	г.Наро-Фоминск; г.Кубинка; рп.Тучково	42 500	70 600	56 400	24 800	8 500	11 100	10 400	3 500
за пределами МБК (А-108)	Запад	г.Истра; г.Руза	36 500	70 200	53 500	24 100	9 000	13 500	10 400	3 900
	Северо-запад	г.Солнечногорск; г.Клин	45 800	70 700	67 400	19 700	7 600	11 900	10 000	3 600
	Север	г.Дубна; г.Талдом	39 600	55 500	49 300	19 700	6 300	8 200	7 400	2 400
	Северо-восток	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Восток	г.Шатура; г.Роспаль	29 800	48 900	44 900	11 100	6 300	10 200	7 300	1 600
	Юго-восток	г.Коломна; г.Луховицы	42 900	60 300	50 400	16 300	6 700	10 300	9 400	2 700
	Юг	г.Кашира; г.Ступино; г.Озёры; пгт.Серебряные Пруды; Зарайск	35 000	57 300	54 200	14 800	8 000	11 000	9 800	2 500
	Юго-запад	г.Можайск; г.Верей	25 200	51 100	38 800	16 500	7 100	10 500	9 000	2 400
	Запад	г.Волоколамск; пгт.Шаховская	28 200	41 000	34 600	14 700	6 500	8 900	7 000	2 500
	Северо-запад	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Таблица 8.8

Значения ВРМ на период анализа

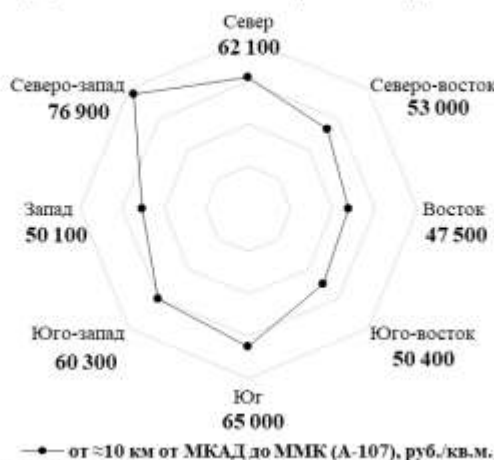
Тип недвижимости	Экономическая зона МР	Продажа (руб./кв.м.)	Аренда (руб./кв.м./год)	ВРМ
Офисного назначения	до ≈10 км от МКАД	91 300	12 400	7,36
	от ≈10 км от МКАД до ММК (А-107)	58 200	9 400	6,19
	от ММК (А-107) до МБК (А-108)	40 800	7 800	5,23
	за пределами МБК (А-108)	33 500	6 800	4,93
Торгового назначения	до ≈10 км от МКАД	145 000	19 500	7,44
	от ≈10 км от МКАД до ММК (А-107)	91 100	14 600	6,24
	от ММК (А-107) до МБК (А-108)	62 900	11 500	5,47
	за пределами МБК (А-108)	52 400	9 900	5,29
ПСН	до ≈10 км от МКАД	123 400	15 700	7,86
	от ≈10 км от МКАД до ММК (А-107)	78 800	12 300	6,41
	от ММК (А-107) до МБК (А-108)	56 300	9 700	5,80
	за пределами МБК (А-108)	45 400	8 300	5,47
Производственно-складского назначения	до ≈10 км от МКАД	46 800	6 000	7,80
	от ≈10 км от МКАД до ММК (А-107)	36 200	4 800	7,54
	от ММК (А-107) до МБК (А-108)	20 900	3 100	6,74
	за пределами МБК (А-108)	15 500	2 400	6,46

Таблица 8.9

Сводные данные рынка купли-продажи МР за пределами МКАД

Экономическая зона МР	Направления от МКАД, которыми представлена экономическая зона	Удаленность от МКАД, км.	Цена предложения коммерческой недвижимости в зависимости от типа недвижимости, (руб./кв.м., с НДС)											
			Офисного назначения			Торгового назначения			НСН			Производственно-складского назначения		
			Мин.	Макс.	Сред. по выборке	Мин.	Макс.	Сред. по выборке	Мин.	Макс.	Сред. по выборке	Мин.	Макс.	Сред. по выборке
до ≈10 км от МКАД	Север	до ≈10 км	40 000	150 000	82 300	45 000	251 000	136 000	45 000	212 000	119 700	20 000	97 500	43 100
	Северо-восток	до ≈10 км	38 000	126 400	79 200	42 900	231 300	115 300	35 000	183 300	100 000	21 300	87 700	52 800
	Восток	до ≈12 км	30 000	114 600	74 900	44 500	268 900	133 100	30 000	231 300	98 000	18 000	94 200	47 500
	Юго-восток	до ≈10 км	44 700	130 000	79 100	44 000	320 000	145 000	36 800	226 800	125 700	15 300	76 100	41 200
	Юг	до ≈10 км	30 100	150 300	97 800	40 000	323 600	152 400	48 700	230 000	128 000	19 400	88 900	41 100
	Юго-запад	до ≈15 км	41 600	170 000	118 100	50 000	320 000	174 100	41 600	283 000	148 500	19 700	100 000	54 700
	Запад	до ≈10 км	49 500	145 200	92 000	46 900	339 000	159 900	49 500	270 000	145 600	30 000	95 000	50 100
	Северо-запад	до ≈15 км	33 800	154 800	107 300	33 800	290 800	143 800	35 000	217 000	121 900	21 200	80 200	43 700
от ≈10 км от МКАД до МКАД (А-107)	Север	от ≈10 до ≈28 км.	23 000	86 000	62 100	36 900	158 000	88 600	40 000	102 300	72 600	14 000	71 700	36 700
	Северо-восток	от ≈10 до ≈30 км.	20 700	75 000	53 000	25 000	171 200	87 900	25 000	130 600	76 600	11 900	65 100	27 900
	Восток	от ≈12 до ≈38 км.	15 600	100 000	47 500	19 300	177 200	69 500	23 000	132 300	63 400	6 200	59 800	29 000
	Юго-восток	от ≈10 до ≈40 км.	17 000	88 700	50 400	25 300	178 000	77 700	26 800	143 800	72 900	8 700	75 800	36 300
	Юг	от ≈10 до ≈28 км.	25 200	103 900	65 000	31 300	193 500	100 900	31 500	159 300	92 500	14 000	75 000	37 700
	Юго-запад	от ≈15 до ≈28 км.	32 300	93 300	60 300	31 400	210 000	106 000	32 300	173 000	86 800	12 500	70 100	41 700
	Запад	от ≈10 до ≈32 км.	27 300	85 400	50 100	26 400	191 900	83 100	25 500	145 000	60 600	9 900	61 000	38 600
	Северо-запад	от ≈15 до ≈28 км.	33 600	130 800	76 900	33 600	221 800	114 800	41 400	184 200	105 300	19 900	75 200	41 700

Средняя стоимость офисной недвижимости по экономической зоне: «от ≈10 км от МКАД до МКАД (А-107)», в зависимости от направления (руб./кв.м., с НДС)



Источник информации: составлено ООО «ПФК»

Рисунок 5

Минимальное значение стоимости офисной недвижимости по экономической зоне: «от 10 км от МКАД до МКАД (А-107)» представлено в восточном направлении 47 500 руб./кв.м. с НДС. Максимальное значение в северо-западном направлении 76 900 руб./кв.м. Среднее значение цены предложения по рассматриваемой экономической зоне составляет 58 200 руб./кв.м.

8.3. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта¹¹

Россия интегрирована в мировую экономику и обладает самой большой территорией с транспортными выходами в любую страну мира и самыми крупными запасами ключевых природных и энергетических ресурсов. Страна лидирует среди всех стран мира по количеству разведанных запасов природного газа и древесины, занимает второе место в мире по запасам угля, третье - по месторождениям золота, второе - по редкоземельным минералам.

Российская Федерация унаследовала от СССР высокоразвитую энергетическую систему (электростанции и месторождения нефтегазового сектора, магистральные, распределительные сети и трубопроводы), развитую тяжёлую и машиностроительную индустрию, самую передовую оборонную промышленность, сильнейший научный потенциал, одну из лучших высшую школу, всеобщее универсальное среднее и профессиональное образование, системное здравоохранение и социальное обеспечение граждан.

Даже с учётом сложных климатических условий развиваются экспортные и транзитные возможности страны: построены и работают газопроводы «Турецкий поток» через Турцию в Европу и «Сила Сибири» в КНР, заполняется газом новый газопровод в Европу через Германию «Северный поток - 2», планируется газопровод «Сила Сибири - 2», интенсивно развивается Северный морской путь и система комплексов сжиженного природного газа. Это позволяет государству исполнять социальные

¹¹ <https://statirelt.ru/downloads/Анализ%202021%20август.pdf>

обязательства и федеральные программы развития, накапливать золотовалютные резервы и фонд национального благосостояния, даёт огромные возможности экономического развития страны.

В результате, сегодня Россия играет ведущую роль в мире, являясь одним из пяти постоянных членов Совета безопасности ООН (наряду с Великобританией, Китаем, США и Францией) и имея второй в мире по мощности, после США, военный потенциал.

Коронавирусная пандемия и приостановка обслуживающего и производящего бизнеса во всем мире в первой половине 2020 года остановили спрос и потребовали срочных мер поддержки со стороны государств. Раздача денег населению в ведущих экономиках мира резко увеличила денежную массу при том, что из-за обвального падения спроса возник отложенный спрос. Эти события и восстановление спроса к концу 2020 года в результате появления вакцин и спада пандемии вызвали дисбалансы в отраслях. С целью обеспечения устойчивости и рентабельности производители повышают цены продукции, что ведет к массовому росту цен на энергию, сырье и все другие товары и услуги.

В настоящее время мировая экономика восстанавливается, прогнозируется рост ВВП за 2021 год: США +7,0%, КНР - +8,1%, Германия - +3,6%, Великобритания - +7,0%, Япония - +2,8%. Растёт спрос на энергию, нефть, газ, сталь, алюминий, медь и другое сырье, растут биржевые индексы и курсы акций котирующихся на мировом рынке компаний. Вместе с тем это происходит на фоне значительной инфляции и обесценивания денег.

Выводы и перспективы российской экономики

Основные макроэкономические показатели России в период 2000–2020 годы были положительными, среднегодовой прирост ВВП в сопоставимых ценах составлял +3,7%, а если исключить два мировых кризиса 2009 и 2020 гг., средний ежегодный прирост составлял +4,6%.

В 2021 году, по данным Росстата, экономика (ВВП +4,6%) в целом скомпенсировала падение пандемийного 2020 года (-3,0%), но рост ВВП в итоге за два года оказался незначительным (+1,5%).

По итогам за два 2020–2021 года многие ключевые показатели прямо и косвенно показывают ухудшение экономического положения по сравнению с 2019 годом:

- в сельскохозяйственном производстве снижение составило -1,4%;
- грузооборот транспорта - рост минимальный (+0,5%);
- пассажирские перевозки – падение на -15,4%;
- розничная торговля - +3,5%, но платные услуги - - 2,1%, общепит - -0,5%;
- инфляция официальная - +14,5%, реальная, по данным bankiros.ru/ , - +21-25% и, учитывая высокую импортозависимость России, может увеличиться ещё больше (по мнению экономиста Хазина М.Л. <https://radiosputnik.ria.ru/>, инфляция в США - +25%);
- финансовое положение бизнеса (особенно, малого и среднего) за два года в целом ухудшилось: с одной стороны видим рост депозитов +22% (что на фоне незначительного роста ВВП (+1,5%) и некоторого роста инвестиций (+6%) означает отказ большей части организаций, имеющих прибыли, инвестировать в развитие), с другой стороны - рост кредиторской задолженности (неплатежи по расчетам с поставщиками) (+24%) и рост объема кредитов, выданных организациям (+17%), существенно превышающие общий рост ВВП за это период (+1,5%), - в целом означают снижение финансовой устойчивости значительного их числа, нарастание закредитованности и зависимости от банков, проблемы с выплатой зарплат и нарастание структурных перекосов в экономике (предприятия одних отраслей пока ещё держатся на плаву, других - погибают);
- рост кредитов населения (+39,2%), превышающий рост зарплат (+15,8%), при высокой реальной инфляции (+14-25%) и ухудшении финансового положения работодателей ведет к массовой закредитованности и неплатежеспособности, что чревато социальными конфликтами;
- рост ввода в эксплуатацию жилья (+72,6%) объясним бегством населения от инфляции и девальвации рубля и вложением сбережений (у кого есть) в недвижимость, автомобили и дорогостоящие товары, а также ростом объемов ипотечного кредитования (+46,5%), обусловленного поддержкой государством ипотечного кредитования в период пандемии 2020 года.

Такое положение в российской экономике, сложившееся в результате пандемии и импортозависимости не позволяет надеяться на ощутимый рост доходов населения и бизнеса в ближайшей перспективе и ждёт от государства изменения экономического курса, купирования внешних факторов и рисков, изменения структуры экономики и финансово-кредитной политики, реальной поддержки и создания условий развития бизнеса (прежде всего, производственного - среднего и малого) и населения.

Учитывая политическую стабильность, низкий государственный внешний долг (около 4% ВВП), значительные накопленные золотовалютные резервы, ресурсные возможности страны и наметившуюся тенденцию улучшения макроэкономических показателей в 2021 году, политическую и социально-

экономическую обстановку в стране относительно большинства других стран можно считать устойчивой, но ожидающей серьезных мер регулирования со стороны государства.

Россия – одна из самых влиятельных, политически и экономически стабильных стран с богатейшими ресурсами, что гарантирует поступательное экономическое развитие.

Ситуация и перспективы рынка недвижимости

Отрицательные показатели экономики и денежная эмиссия 2020 года предвещали инфляцию и девальвацию, а стимулирование государством ипотечного кредитования по относительно низким ставкам поддерживали спрос на рынке недвижимости. Эти меры позволили спасти от массового банкротства строительный сектор экономики: строительные компании, а также предприятия по производству и реализации стройматериалов и комплектующих, другие организации, предоставляющие транспорт, строительные машины и оборудование, инфраструктуру рынка недвижимости.

В 2021 году локомотивом рынка стал сектор жилой недвижимости, наблюдался рост спроса и объемов продаж как квартир, так и индивидуальных домов, за ними - земельных участков под жильё.

По данным Росреестра за девять месяцев 2021 года: общее количество зарегистрированных ипотечных сделок составило 2,8 млн. (+24% к 9 мес. 2020г.) договоров участия в долевом строительстве - 632 тыс. (+29%), на вторичном рынке жилья - 3 млн. сделок (+22%).

Тенденции на рынке недвижимости

1. Огромные ресурсные возможности страны (кадровые, научные, энергетические, сырьевые) и крепкое государство, обеспечивающее национальную безопасность, стабильность и защиту собственности, комплексное развитие территорий, госрегулирование и умеренные налоги на бизнес привлекут новые инвестиции, приведут к росту экономики, росту доходов и росту активности на всех рынках. Поэтому сегодня российский рынок недвижимости динамично развивается, растёт спрос, растут объёмы сделок.

2. Большая территория страны и полная обеспеченность всеми необходимыми ресурсами и местными стройматериалами дают широкую возможность развития строительства жилья, складов, объектов торговли и сферы услуг, производственных цехов, коммунальных и других вспомогательных зданий, инженерной инфраструктуры и транспортных коммуникаций. Повышаются требования к качеству строительства, нормам площади и функциональным свойствам зданий. Растет спрос на новые и реконструированные здания и помещения. По мере становления экономики нового технологического уклада и с учётом последствий пандемии ещё более востребованными будут качественные комфортабельные квартиры и индивидуальные жилые дома с возможностью онлайн-работы и полноценного отдыха, уличных прогулок и занятий спортом.

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

4. Раздача денег и кредитов населению и бизнесу во всех странах в связи с коронавирусной пандемией в 2020-2021 годах повлекла за собой: с одной стороны - восстановление спроса на энергию, сырье и все другие товары и стимулировало развитие мировой экономики, с другой – значительное увеличение денежной массы и снижение объемов строительства в начале 2020 года обусловили взрывной рост цен на рынке недвижимости. Учитывая, что рост цен недвижимости значительно превысил темпы восстановления экономики и доходов потенциальных покупателей, такой рост цен является экономически необоснованным и должен привести либо к снижению (но психология собственника недвижимости, как наиболее ценного своего имущества, не располагает к его обесцениванию), либо к росту всех других рынков с ростом цен на них. Неизбежно сопутствующие этому дисбалансы между отраслями потребуют роста обслуживающей денежной массы, что вызовет новые волны инфляционно-девальвационной спирали. Этому способствуют и внешнеполитические, и внешнеэкономические факторы нестабильности (т.н. «зеленая повестка», привязка рубля к мировым валютам, санкции США, украинская истерия, влияние мировых цен на госбюджет и ценообразование при большой импортозависимости и т.д.). Резкое ужесточение государством кредитной политики повышением ключевой ставки остановит и без того минимальный рост экономики. Нужны избирательные и существенные меры помощи и поддержки со стороны государства производящих и перспективных отраслей и предприятий, восстановление и развитие которых вытянет впоследствии остальную экономику, но при сегодняшнем либерально-рыночном экономическом курсе это маловероятно. В ином случае экономику ждёт стагнация или высокая инфляция.

Следовательно, к вопросу приобретения недвижимости нужно подходить особенно взвешенно: имеющиеся средства смело можно инвестировать в ликвидную недвижимость в перспективной, плотной городской застройке (земельные участки, одно- и двухкомнатные квартиры («первичку» и качественную

«вторичку»), индивидуальные дома со всей инфраструктурой, коммерческую недвижимость небольших площадей, учитывая, что ключевой фактор перспективности и ликвидности недвижимости - местоположение), а кредиты, включая ипотечные, могут позволить себе только покупатели с высокими и стабильными в перспективе доходами, гарантирующими их возвратность.

Сегодняшний рынок насыщен предложениями, чтобы покупать необходимые жилые и нежилые объекты с целью улучшения жилищных условий, сохранения накоплений, укрепления и расширения перспективного бизнеса. При этом нужно учесть, что ажиотаж на рынке и инерция роста привели к чрезмерным (завышенным) ценам на многие объекты.

Вывод: Политическая обстановка и социально-экономическое положение в Российской Федерации влияет на рынок недвижимости в целом по стране и не влияет на какой-либо конкретный регион.

8.4. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесены оцениваемые объекты при фактическом, а также при альтернативных вариантах его использования, с указанием интервала значений цен.

Оценщиком был проанализирован рынок земельных участков и нежилых помещений в Московской области. Обнаруженные на открытом рынке предложения по продаже аналогичных объектов приведены в таблице ниже:

8.5. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при фактическом, а также при альтернативных вариантах его использования, с указанием интервала значений цен.

Таблица 8.10 Предложения по продаже земельных участков

Дата	Источник	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Удаленность от МКАД	Площадь, м ²	Цена продажи объекта, руб.	Цена продажи объекта, руб./м ²	Комментарии
16.02.2022	https://ramenskoye.cian.ru/sale/commercial/265638675/	Московская область, Раменский городской округ, Островцы деревня	земли населенных пунктов	под многофункциональный торгово-выставочный комплекс	12,8 км	9 900	50 000 000	5 051	право собственности
17.02.2022	https://ramenskoye.cian.ru/sale/commercial/241029481/	Московская область, Раменский городской округ, Островцы деревня	земли населенных пунктов	под строительство торгового центра, АЗС и любую другую коммерцию	15,0 км	17 700	78 000 000	4 407	право собственности
15.02.2022	https://lyubertsy.cian.ru/sale/commercial/265072879/	Московская область, Люберцы городской округ, Октябрьский рп	земли населенных пунктов	Высотная застройка	12,0 км	220 000	440 000 000	2 000	право собственности
15.02.2022	https://ramenskoye.cian.ru/sale/commercial/253121794/	Московская область, Раменский городской округ, Островцы деревня	земли населенных пунктов	под жилую и нежилую застройку	15,0 км	1 400	17 000 000	12 143	право собственности
28.01.2022	https://ramenskoye.cian.ru/sale/commercial/240687415/	Московская область, Раменский городской округ, Сосновый Бор ТСН	земли населенных пунктов	Под организацию бизнеса (магазин, ресторан, фитнес клуб, спа-салон)	18,0 км	10 000	49 000 000	4 900	право собственности
17.02.2022	https://ramenskoye.cian.ru/sale/commercial/259802271/	Московская область, Раменский городской округ, Веря деревня, Островское ш., 14А	земли населенных пунктов	для производственной базы	18,0 км	10 000	90 000 000	9 000	право собственности
12.02.2022	https://ramenskoye.cian.ru/sale/commercial/263944131/	Московская область, Раменский городской округ, Веря деревня, Островское ш	земли населенных пунктов	под строительство зданий административно-производственного, торгового назначения, объектов общественного питания, придорожного сервиса и бытового обслуживания населения	18,0 км	1 300	12 900 000	9 923	право собственности
26.10.2021	https://lyubertsy.cian.ru/sale/commercial/236172832/	Московская область, Люберцы городской округ, Томилино рп, Новорязанское шоссе, 25-й км	земли населенных пунктов	строительство транспортно-логистического комплекса и иных производственных объектов	9,0 км	392 000	750 000 000	1 913	право собственности
11.02.2022	https://lyubertsy.cian.ru/sale/commercial/223585909/	Московская область, Люберцы городской округ, Октябрьский рп, ул. Ленина	земли населенных пунктов	под размещение транспортных объектов, объектов транспортного обслуживания и придорожного сервиса	12,8 км	5 000	25 000 000	5 000	право собственности

Как видно из таблицы, средняя стоимость, а также минимальный и максимальный диапазон стоимости земельных участков в Московской области составляет:

Таблица 8.11

Среднее значение	6 037 руб./м ²
Мин. значение	1 913 руб./м ²
Макс. значение	12 143 руб./м ²

Таблица 8.12 Предложения по продаже нежилых помещений

№ п/п	Дата предложения	Источник информации	Адрес	Наличие/отсутстви е отдельного входа	Общая площадь, м ²	Назначение	Этаж/этажность	Удаленност ь от МКАД	Цена предложения, руб.	Цена предложени я за 1 м ² , руб.
1	16.02.22	https://lyubertsy.cian.ru/sale/commercial/269821353/	Московская область, Люберцы городской округ, Октябрьский рп, ул. 60 лет Победы, 1	Присутствует	90,0	Офис	1 из 16	15	8 000 000	88 889
2	05.02.22	https://ramenskoye.cian.ru/sale/commercial/267665946/	Московская область, Раменский городской округ, Островцы деревня, Подмосковная ул., 30	Присутствует	422,1	Офис	1 из 17	16	35 000 000	82 919
3	25.01.22	https://ramenskoye.cian.ru/sale/commercial/186390119/	Московская область, Раменский городской округ, Островцы деревня, Новые Островцы микрорайон, ул. Баулинская, 11	Присутствует	101,6	Офис	1 из 17	15	5 486 400	54 000
4	16.02.22	https://ramenskoye.cian.ru/sale/commercial/269046980/	Московская область, Раменский городской округ, Островцы деревня, Новые Островцы микрорайон, ул. Баулинская, 13	Присутствует	103,2	Офис	1 из 17	15	9 600 000	93 023
5	17.02.22	https://lyubertsy.cian.ru/sale/commercial/264325801/	Московская область, Люберцы городской округ, Октябрьский рп, ул. Текстильщиков, 7А	Присутствует	60,0	Офис	1 из 17	15	7 000 000	116 667
6	16.02.22	https://lyubertsy.cian.ru/sale/commercial/245491178/	Московская область, Люберцы городской округ, Октябрьский рп, ул. 60 лет Победы, 4	Присутствует	92,6	Офис	1 из 16	15	6 500 000	70 194

Как видно из таблицы, средняя стоимость, а также минимальный и максимальный диапазон стоимости нежилых помещений в Московской области составляет:

Таблица 8.13

Среднее значение	75 269 руб./м ²
Мин. значение	54 000 руб./м ²
Макс. значение	88 889 руб./м ²

8.6. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости, например ставки доходности, периоды окупаемости инвестиций на рынке недвижимости, с приведением интервалов значений этих факторов

Ценообразующие факторы — это факторы, оказывающие влияние на стоимость объектов недвижимости.

Земельные участки

Скидка на торг. Данные о скидках на торг для недвижимости Московской обл. приведены по данным «Справочника расчетных данных для оценки и консалтинга. СРД №29, 2021 г.», под ред. Е.Е. Яскевича:

Таблица 8.14

Значения корректировок на уторгование для объектов недвижимости в различных городах РФ									
Населенный пункт	Жилая		Торговая		Офисная		Производственно-складская		Земельные участки
	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Продажа
Небольшие города и населенные пункты									
Московская область в ноябре 2021 г.	3-6 (4,5)	5-9 (7)	5-8 (6,5)	9-11 (10)	6-8 (7)	9-11 (10)	6-9 (7,5)	10-12 (11)	9-13 (11)

Направление от МКАД

Для рынка Московской области к основным ценообразующим факторам принято относить направление от МКАД. Все объекты аналоги расположены по сопоставимому направлению. Таким образом, анализ по данному фактору не проводится.

Удаленность от МКАД

Данный фактор проанализирован в «Справочнике оценщика недвижимости-2020. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. По состоянию на сентябрь 2020 г.»:

Таблица 8.15

Данные для корректировки цен земельных участков ⁷ в Московской области в зависимости от расстояния от МКАД									
Расстояние до МКАД, км		аналог							
объект оценки	<10	1,00	2,14	3,05	3,84	4,57	5,58	7,10	7,95
	10-20	0,47	1,00	1,42	1,80	2,14	2,61	3,32	3,72
	20-30	0,33	0,70	1,00	1,26	1,50	1,83	2,33	2,61
	30-40	0,26	0,56	0,79	1,00	1,19	1,45	1,85	2,07
	40-50	0,22	0,47	0,67	0,84	1,00	1,22	1,55	1,74
	50-70	0,18	0,38	0,55	0,69	0,82	1,00	1,27	1,42
	70-100	0,14	0,30	0,43	0,54	0,64	0,79	1,00	1,12
	>100	0,13	0,27	0,38	0,48	0,58	0,70	0,89	1,00

⁷ Корректирующие коэффициенты, рассчитанные по всей совокупности земельных участков в области

Площадь земельного участка

На рынке продажи присутствует такой ценообразующий фактор, как площадь земельного участка. Данный фактор проанализирован в «Справочнике оценщика недвижимости-2020. Земельные участки. Часть 2. По состоянию на сентябрь 2020 г.»:

Таблица 8.16

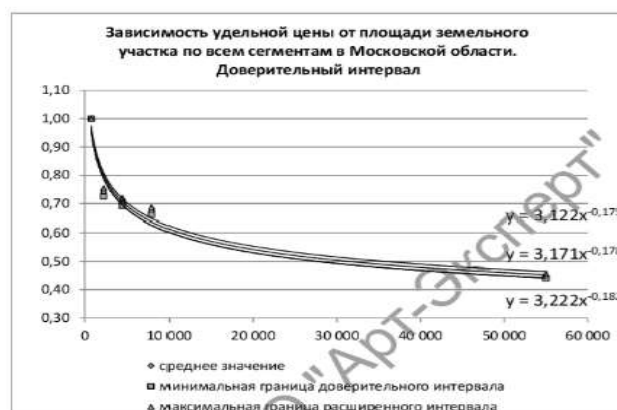


Таблица 8.17

Земельные участки в городах с численностью менее млн. чел.						
Площадь, кв.м		аналог				
		<1500	1500-3000	3000-6000	6000-10000	>10000
объект оценки	<1500	1,00	1,22	1,39	1,55	1,62
	1500-3000	0,82	1,00	1,14	1,27	1,33
	3000-6000	0,72	0,88	1,00	1,11	1,16
	6000-10000	0,64	0,79	0,90	1,00	1,04
	>10000	0,62	0,75	0,86	0,96	1,00

Инженерные коммуникации

Подведены ли к участку коммуникации, обеспечивающие водоснабжение, электричество, канализация, есть ли возможность газификации, наличие объектов инфраструктуры, перспектива организации охраны — все это увеличивает стоимость земли.

Данный фактор проанализирован в «Справочнике оценщика недвижимости-2020. Земельные участки. Часть 2. По состоянию на сентябрь 2020 г.»:

Таблица 8.18

Коммуникации		Аналог							
		Отсутств уют	Э	Г	В, К, Т, Комм	Э, Г	Э, В, К, Т, Г, Комм	В, К, Т, Г, Комм	Э, Г, В, К, Т, Комм
Объект оценки	Отсутств уют	0%	-16%	-16%	-17%	-30%	-30%	-30%	-41%
	Э	19%	0%	0%	-1%	-16%	-17%	-17%	-30%
	Г	19%	0%	0%	-1%	-16%	-17%	-17%	-30%
	В, К, Т, Комм	20%	1%	1%	0%	-15%	-16%	-16%	-30%
	Э, Г	42%	19%	19%	18%	0%	-1%	-1%	-17%
	Э, В, К, Т, Комм	43%	20%	20%	19%	1%	0%	0%	-16%
	Г, В, К, Т, Комм	43%	20%	20%	19%	1%	0%	0%	-16%
	Э, Г, В, К, Т, Комм	70%	43%	43%	42%	20%	19%	19%	0%

17 В таблицах использованы следующие обозначения: Э – электроэнергия, Г – газоснабжение, В – водоснабжение, К – канализация, Т – теплоснабжение; Комм – коммуникационные связи

Время продажи (условия рынка)

Это элемент сравнения позволяет выявить влияние фактора времени на динамику сделок на рынке недвижимости. Составляющая фактора времени являются инфляция и дефляция, изменения в законодательстве (прав собственности, налогообложения и т. д.), изменение спроса и предложения на объекты недвижимости и др.

Все объекты-аналоги предлагаются к продаже в октябре 2021 года – феврале 2022 года (максимально близко к дате оценки). Анализ по данному фактору не проводится.

Состав передаваемых прав

Кроме того, к ценообразующим факторам на рынке земельных участков относится состав передаваемых прав.

Оцениваемые земельные участки находятся в праве собственности, как и подобранные аналоги. Корректировка не требуется.

Функциональное назначение земельного участка

Данный фактор проанализирован в «Справочнике оценщика недвижимости-2020. Земельные участки. Часть 2. По состоянию на сентябрь 2020 г.»:

Таблица 8.19

цены офисно-торговых объектов		аналог						
		под офисно-торговую застройку	под ИЖС	под МЖС	под индустриальную застройку			
объект оценки	под офисно-торговую застройку	1,00	1,50	1,04	1,53			
	под ИЖС	0,67	1,00	0,69	1,02			
	под МЖС	0,96	1,45	1,00	1,47			
	под индустриальную застройку	0,66	0,98	0,68	1,00			
отношения цен земельных участков с различным функциональным назначением (ВРИ)		объект-аналог						
		под офисно-торговую застройку	под индустриальную застройку	под ИЖС	под объекты рекреации	под ЛПХ	СНТ, дачи	с/х назначения
объект оценки	под офисно-торговую застройку	1,00	1,43	2,38	2,56	2,63	2,94	4,35
	под индустриальную застройку	0,70	1,00	1,67	1,79	1,84	2,06	3,04
	под ИЖС	0,42	0,60	1,00	1,08	1,11	1,24	1,83
	под объекты рекреации	0,39	0,56	0,93	1,00	1,03	1,15	1,70
	под ЛПХ	0,38	0,54	0,90	0,97	1,00	1,12	1,65
	СНТ, дачи	0,34	0,49	0,81	0,87	0,89	1,00	1,48
	с/х назначения	0,23	0,33	0,55	0,59	0,61	0,68	1,00

Асфальтирование земельного участка

Данный фактор проанализирован в «Справочнике оценщика недвижимости-2020. Земельные участки. Часть 2. По состоянию на сентябрь 2020 г.»:

Таблица 8.20

Наименование коэффицента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Земельные участки под индустриальную застройку			
Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку без покрытия к удельной цене аналогичных асфальтированных участков	0.88	0.86	0.89

Наличие/отсутствие охраняемой территории

Данный фактор проанализирован в «Справочнике оценщика недвижимости-2020. Земельные участки. Часть 2. По состоянию на сентябрь 2020 г.»:

Таблица 8.21

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Земельные участки под индустриальную застройку			
Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку на неохраняемой территории к удельной цене аналогичных участков на охраняемой территории	0.86	0.84	0.88

Характеристика формы и рельефа участка

Данный фактор проанализирован на информационном портале СтатРиэлт (<https://statrielt.ru/>):

Таблица 8.22

Группа	Характеристика формы и рельефа участка	нижняя граница	верхняя граница	Среднее значение
1	Земельные участки категорий: земель населенных пунктов, земель сельскохозяйственного назначения для дачного строительства и садоводства, земель промышленности, транспорта, связи и иного спец. назначения, а также земельные участки сельскохозяйственного назначения (угодья), по форме и рельефу полностью пригодные для капитального строительства и/или использующиеся по целевому назначению и разрешенному использованию			1,00
2	Участки при одном из перечисленных ниже факторов *: 1. Земельные участки вытянутой формы с длиной, превышающей ширину, более чем в 4 раза при условии, что ширина такого участка ограничена, но минимально достаточна для строительства и эксплуатации (обслуживания) типичных для этой территориальной зоны объектов капитального строительства **; 2. Земельные участки с вкраплениями или изрезанной формы, обусловленной пересечением рельефом местности; 3. Земельные участки с уклоном местности более 20 %; 4. Земельные участки подтапливаемые, расположенные в балке, овраге или в подтапливаемой пойме реки; 5. Земельные участки с уровнем грунтовых вод, выше глубины промерзания грунтов; 6. Земельные участки с другими существенными недостатками, менее пригодные для строительства и использования	0,74	0,91	0,83
3	Земельные участки с панорамным видом на город, городской парк, природный ландшафт	1,04	1,25	1,14
4	Земельные участки с панорамным видом на море, реку, горы и другие особо ценные объекты природного ландшафта	1,12	1,35	1,23

Наличие/отсутствие зданий, строений или сооружений на земельном участке

Данный фактор проанализирован на информационном портале СтатРиэлт (<https://statrielt.ru/>):

Таблица 8.23

№	Земельный участок для строительства	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	Свободный (незастроенный)			1,00
2	Земельный участок с ветхими зданиями, строениями или сооружениями, подлежащими сносу (в зависимости от материала (бетон, дерево, кирпич или природный камень), степени застроенности и возможности вторичного использования материалов), без учета расселения зарегистрированных лиц	0,80	1,02	0,92

Вспомогательное использование земельного участка

Данный фактор проанализирован в «Сборнике корректировок. Сегмент «Земельные участки»»¹²:

Таблица 8.24

Таблица 18. Шкала корректировок на вспомогательное использование земельного участка

Объект оценки	участок вспомогательного назначения (дороги, проезды и т.д.)	участок основного назначения	участок привилегированного положения по отношению к остальным
Объект-аналог			
ВРИ 3,9	0,50	1,00	1,10
ВРИ 5,6,7,8,17	0,65	1,00	1,15
ВРИ 1	0,50	1,00	1,07
ВРИ 2,4	0,50	1,00	1,03

12 http://www.areall.ru/custom/analytical_materials/KqSni13EfaOm03yN.pdf

Таблица 13. Виды разрешенного использования земель населенных пунктов.

№ ВРИ	Наименование ВРИ
1 ВРИ	Земельные участки, предназначенные для размещения домов среднетажной и многоэтажной жилой застройки.
2 ВРИ	Земельные участки, предназначенные для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки.
3 ВРИ	Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок.
4 ВРИ	Земельные участки, предназначенные для дачного строительства, садоводства и огородничества.
5 ВРИ	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания.
6 ВРИ	Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц.
7 ВРИ	Земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения.
8 ВРИ	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения.
9 ВРИ	Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок.
10 ВРИ	Земельные участки, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов.
11 ВРИ	Земельные участки, предназначенные для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов.
12 ВРИ	Земельные участки, занятые водными объектами, находящимися в обороте.
13 ВРИ	Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиосвязи, воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов.
14 ВРИ	Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, городскими лесами, скверами, парками, городскими садами.
15 ВРИ	Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования.
16 ВРИ	Земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации; земельные участки под полосами отвода водоемов, каналов и коллекторов, набережные.
17 ВРИ	Земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии.

Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки земельных участков

Подводя итог анализа рынка, можно сделать вывод о том, что на цену продажи земельного участка наиболее существенное влияние оказывают следующие факторы¹³:

Таблица 8.25

Таблица 6. Ценообразующие факторы. Земельные участки под индустриальную застройку

№	Наименование фактора	Значимость фактора
1	Местоположение земельного участка	0,22
2	Расположение относительно автомагистралей	0,12
3	Общая площадь (фактор масштаба)	0,11
4	Передаваемые имущественные права	0,11
5	Наличие электроснабжения на участке	0,08
6	Свободный подъезд	0,08
7	Наличие водоснабжения и канализации на участке	0,06
8	Наличие газоснабжения на участке	0,06
9	Наличие железнодорожной ветки на земельном участке	0,06
10	Инженерно-геологические условия	0,05
11	Асфальтирование участка	0,05

¹³ Согласно Анализу ценообразующих факторов и ранжирования по степени их влияния на цены земельных участков «Справочника оценщика недвижимости-2020. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. По состоянию на сентябрь 2020 г.»

Нежилые помещения

Исходя из обнаруженных на дату оценки предложений по продаже нежилых встроенных помещений свободного назначения (ПСН), производится анализ основных ценообразующих факторов на рынке коммерческой недвижимости офисного назначения в Московской области.

Передаваемые права

Данный фактор учитывает разницу в юридическом статусе (набор прав - аренда/собственность), и влияет на стоимость продажи объекта недвижимости. Все нежилые помещения предлагаются на праве собственности, введение корректировки не требуется.

Дата продажи/предложения.

Все аналоги предлагаются в феврале 2022 года – максимально близко к дате оценки. Таким образом, анализ по данному фактору не проводится.

Удаленность от метро

Данный фактор учитывает месторасположение объекта недвижимости относительно красной линии, поскольку это является удорожающим фактором. Анализ данной характеристики был проведен в «Справочнике оценщика недвижимости-2021. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов» (Приволжский центр финансового консалтинга и оценки, под ред. Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2021 г.), выдержка из которого приведена ниже:

Таблица 8.26

00/04	до 5 минут пешком (включительно)	от 5 до 10 минут пешком (включительно)	от 10 до 15 минут пешком (включительно)	до метро транспорт (более 15 минут пешком)
до 5 минут пешком (включительно)	1	1,05	1,10	1,15
от 5 до 10 минут пешком (включительно)	0,95	1	1,05	1,10
от 10 до 15 минут пешком (включительно)	0,90	0,95	1	1,05
до метро транспорт (более 15 минут пешком)	0,85	0,90	0,95	1

Линия застройки

Данный фактор учитывает месторасположение объекта недвижимости относительно красной линии, поскольку это является удорожающим фактором. Анализ данной характеристики был проведен в «Справочнике оценщика недвижимости-2021. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов» (Приволжский центр финансового консалтинга и оценки, под ред. Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2021 г.), выдержка из которого приведена ниже:

Таблица 8.27

Таблица 81. Значения корректировок, усредненные по городам России, и границы расширенных интервалов

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал	
Удельная цена			
Отношение удельной цены офисного объекта, расположенного внутри квартала, к удельной цене такого же офисного объекта, расположенного на красной линии	0.87	0.81	0.93

Площадь

Анализ данной характеристики был проведен в «Справочнике оценщика недвижимости-2021. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов» (Приволжский центр финансового консалтинга и оценки, под ред. Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2021 г.), выдержка из которого приведена ниже:

Таблица 8.28

Таблица 221. Корректирующие коэффициенты на фактор масштаба для цен объектов офисного назначения, г. Москва и Московская область, цены продажи

Общая площадь, кв.м.		Объект аналог				
		до 125	от 125 до 300	от 300 до 750	от 750 до 1500	от 1500
Объект оценки	до 125	1.00	1.06	1.12	1.16	1.37
	от 125 до 300	0.95	1.00	1.06	1.09	1.29
	от 300 до 750	0.89	0.94	1.00	1.03	1.21
	от 750 до 1500	0.86	0.91	0.97	1.00	1.18
	от 1500	0.73	0.77	0.82	0.85	1.00

Наличие отдельного входа

Анализ данной характеристики был проведен в «Справочнике оценщика недвижимости-2021. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов» (Приволжский центр финансового консалтинга и оценки, под ред. Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2021 г.), выдержка из которого приведена ниже:

Таблица 8.29

Отдельный вход		Аналог	
		отдельный вход есть	Отдельного входа нет
Объект оценки	отдельный вход есть	1.00	1.07
	отдельного входа нет	0.93	1.00

Этаж расположения

Анализ данной характеристики был проведен в «Справочнике оценщика недвижимости-2021. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов» (Приволжский центр финансового консалтинга и оценки, под ред. Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2021 г.), выдержка из которого приведена ниже:

Таблица 8.30

Этаж расположения		аналог			
		1 этаж	2 этаж и выше	цоколь	подвал
объект оценки	1 этаж	1.00	1.05	1.19	1.36
	2 этаж и выше	0.95	1.00	1.14	1.30
	цоколь	0.84	0.88	1.00	1.14
	подвал	0.74	0.77	0.88	1.00

Вид и состояние внутренней отделки

Для объектов офисно-торгового назначения анализ данной характеристики был проведен в «Справочнике оценщика недвижимости-2021. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов» (Приволжский центр финансового консалтинга и оценки, под ред. Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2021 г.), выдержка из которого приведена ниже:

Таблица 8.31

Таблица 408. Отношение удельной цены объектов в разном состоянии.

Состояния отделки объектов недвижимости		Аналог			
		комфортный ремонт (отделка «премиум»)	типовой ремонт (отделка «стандарт»)	требуется косметического ремонта	требуется капитального ремонта (без отделки)
Объект оценки	комфортный ремонт (отделка «премиум»)	1.00	1.19	1.33	1.50
	типовой ремонт (отделка «стандарт»)	0.84	1.00	1.12	1.26
	требуется косметического ремонта	0.75	0.90	1.00	1.13
	требуется капитального ремонта (без отделки)	0.67	0.79	0.89	1.00

Физическое состояние (возраст здания)

Для объектов офисно-торгового назначения анализ данной характеристики был проведен в «Справочнике оценщика недвижимости-2021. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов» (Приволжский центр финансового консалтинга и оценки, под ред. Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2021 г.), выдержка из которого приведена ниже:

Таблица 8.32

Объект оценки возрастом, лет	Аналог возрастом, лет								
	до 5	от 5 до 10	от 10 до 15	от 15 до 20	от 20 до 25	от 25 до 30	от 30 до 35	от 35 до 40	от 40
до 5	1.00	1.09	1.15	1.19	1.22	1.25	1.28	1.30	1.45
от 5 до 10	0.92	1.00	1.05	1.09	1.12	1.15	1.17	1.19	1.33
от 10 до 15	0.87	0.95	1.00	1.04	1.07	1.09	1.11	1.13	1.27
от 15 до 20	0.84	0.92	0.96	1.00	1.03	1.05	1.07	1.09	1.22
от 20 до 25	0.82	0.89	0.94	0.97	1.00	1.02	1.04	1.06	1.19
от 25 до 30	0.80	0.87	0.92	0.95	0.98	1.00	1.02	1.04	1.16
от 30 до 35	0.78	0.86	0.90	0.93	0.96	0.98	1.00	1.02	1.14
от 35 до 40	0.77	0.84	0.88	0.92	0.94	0.96	0.98	1.00	1.12
от 40	0.69	0.75	0.79	0.82	0.84	0.86	0.88	0.89	1.00

Наличие коммуникаций

Все объекты аналоги предлагаются на продажу со всеми необходимыми для обслуживания коммуникациями. При необходимости данный фактор будет изучен дополнительно.

Функциональное назначение

Оценщиком на рынке продажи были подобраны объекты-аналоги, которые возможно использовать под аналогичное назначение. Таким образом, анализ по данному фактору не проводится.

Наличие парковки

Оцениваемое помещение, как и подобранные аналоги, имеет организованную парковку. Введение корректировки не требуется.

Материал стен

Все объекты аналоги и объекты оценки расположены в капитальных зданиях. Таким образом, анализ по данному фактору не проводится.

Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объекта

По результатам анализа рынка, к которому относится объект оценки, можно сделать вывод об основных факторах, влияющих на цены предложений в данном сегменте:

- местоположение (район, округ, линия застройки, удаленность от метро и т.д.);
- площадь помещений;
- вид и состояние внутренней отделки;
- физическое состояние (возраст здания);
- этаж расположения;
- наличие отдельного входа;
- линия застройки.

9. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ДОХОДНОГО, ЗАТРАТНОГО И СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

9.1. Определение понятия рыночной стоимости

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

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов;
- 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.

9.2. Этапы проведения оценки

Процесс оценки – это документально и логически обоснованная процедура исследования ценностных характеристик оцениваемого объекта, основанная на общепринятых методах и подходах к оценке. Задача Оценщика – определение и количественная интерпретация степени полезности оцениваемого имущества. Суммарное действие всех рыночных факторов, влияющих на стоимость объекта, резюмируемого в итоговом суждении.

Проведение оценки объекта включает в себя следующие этапы:

1. Заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
2. Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки. На этом этапе осуществляется:
 - осмотр объекта оценки: на данном этапе оценщик осматривает и фотографирует объект оценки.
 - сбор общих данных и их анализ: на этом этапе были собраны и проанализированы данные, характеризующие экономические, социальные, административные и другие факторы, влияющие на рыночную стоимость объекта оценки.
 - анализ наиболее эффективного использования объекта оценки.
 - сбор специальных данных и их анализ: на данном этапе была собрана более детальная информация, относящаяся как к оцениваемым объектам, так и к сопоставимыми с ними другими объектами, недавно проданными или сданными в аренду. Сбор данных осуществлялся путем изучения соответствующей документации, публикаций в специализированных изданиях, публикациях.

3. Применение подходов к оценке объекта оценки, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов. Для оценки рыночной стоимости объектов рассматриваются три классических подхода: затратный, сравнительный и доходный. В случае использования не всех подходов приводятся обоснованные доводы об отказе от расчета тем или иным подходом. Использование разных подходов приводит к получению различных величин стоимости одного и того же объекта.

4. Согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки. На этом этапе после анализа результатов, полученных разными подходами, оценщик взвешивает достоинства и недостатки каждого и устанавливает окончательную

стоимость объекта на основании результатов всех подходов и выбранных для каждого из них весовых коэффициентов.

5. Подготовка отчета об оценке. На данном этапе аналитически согласовываются все результаты, полученные на предыдущих этапах, и обобщенно излагаются в виде письменного отчета.

9.3. Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки

Наиболее эффективное использование (НЭИ) имущества – это вероятный способ его эксплуатации, который является юридически разрешенным, физически возможным, разумно оправданным, экономически обоснованным, осуществимым с финансовой точки зрения и приводящим к максимальной стоимости данного имущества.

НЭИ является основополагающей предпосылкой стоимости. Заключение о НЭИ отражает мнение оценщика, который в ходе работы изучил характеристики объекта, его местоположение, состояние и динамику рынка на дату оценки.

Вместе с тем существует рекомендованный подход к поиску НЭИ. Он сводится к рассмотрению спектра вариантов и их последовательному отбору по следующим критериям, приведенным ниже.

ПОТЕНЦИАЛ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ - доступность участка (подъезд к нему), неудобства расположения земельного участка, скрытые опасности расположения.

РЫНОЧНЫЙ СПРОС - насколько планируемый вариант использования земельного участка представляет интерес на данном рынке и в данной местности. Анализируется уровень спроса и предложения на все объекты недвижимости различного функционального назначения. Анализируются достоинства недвижимости, обеспечивающие её конкурентно способность и недостатки.

ДОПУСТИМОСТЬ С ТОЧКИ ЗРЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА (ПРАВОВАЯ ОБОСНОВАННОСТЬ) - характер предполагаемого использования не противоречит законодательству, ограничивающему действия собственника участков, и положениям зонирования.

ФИЗИЧЕСКАЯ ВОЗМОЖНОСТЬ - возможность возведения зданий с целью наилучшего и наиболее эффективного использования их на рассматриваемом земельном участке.

ФИНАНСОВАЯ ОПРАВДАННОСТЬ - рассмотрение тех физически осуществимых и разрешенных законом вариантов использования, которые будут приносить доход.

МАКСИМАЛЬНАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ (ОПТИМАЛЬНЫЙ ВАРИАНТ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ) - рассмотрение того, какой из физически осуществимых, правомочных и финансово оправданных вариантов использования Объекта будет приносить максимальный чистый доход или максимальную текущую стоимость.

НЭИ для земельных участков

Допустимость с точки зрения законодательства. Земельные участки относятся к категории земель: Земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования: под жилую и нежилую застройку, юридически допустимо использовать их только по прямому назначению.

Физическая возможность. Физически возможно использовать земельные участки по прямому назначению – под жилую и нежилую застройку.

Финансовая осуществимость. Оцениваемые земельные участки могут использоваться в качестве участков под дороги и ВЗУ (индустриальное назначение участков).

Максимальная эффективность. Максимально эффективным вариантом использования оцениваемых объектов является использование в качестве участков под дороги и ВЗУ (индустриальное назначение участков), получение дохода возможно от использования участков по их прямому назначению.

НЭИ для нежилого помещения

Как было сказано ранее, при классификации объекта оценки в соответствующем разделе отчета, объект оценки относится к рынку помещений свободного назначения – находится в густонаселённом жилом квартале на первом этаже жилого дома, нежилое назначение.

С учетом вышесказанного, наиболее эффективным будет использование оцениваемого помещения в качестве помещения свободного назначения.

Вывод. Оценка земельных участков производится исходя из их текущего использования – в качестве земельных участков под дороги и ВЗУ (индустриальное назначение участков). Оценка нежилого помещения осуществляется исходя из его наиболее эффективное использование – помещение свободного назначения.

9.4. Описание подходов к оценке

В соответствии с п. 11 ФСО-1 «Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются 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.»

9.5. Затратный подход

Затратный подход основывается на принципе замещения, согласно которому предполагается, что никто из рационально мыслящих людей не заплатит за данный объект больше той суммы, которую он может затратить на покупку другого объекта с одинаковой полезностью.

Подход к оценке имущества с точки зрения затрат основан на предположении, что затраты на строительство объекта (с учетом износа) в совокупности с рыночной стоимостью прав на земельный участок, на котором этот объект находится, являются приемлемым ориентиром для определения стоимости недвижимости.

Стоимость объекта определяется разницей между стоимостью нового строительства (стоимостью воспроизводства или стоимостью замещения без учета износа) и потерей стоимости за счет накопленного износа. При этом в стоимость объекта должна быть включена не только прибыль подрядчика, входящая в сметную стоимость объекта, но и прибыль заказчика (инвестора), называемая прибылью девелопера.

Общая модель затратного подхода при оценке недвижимости выглядит следующим образом:

$$PC = CU_{B/3} - I_{\text{нак.}} + C_{3y}, \text{ где:}$$

PC – рыночная стоимость объекта недвижимости;

$CU_{B/3}$ – стоимость воспроизводства или замещения улучшений без учета износа;

C_{3y} стоимость земельного участка;

$I_{\text{нак.}}$ – накопленный (суммарный) износ улучшений;

Затратный подход отражает текущий уровень цен в строительстве, накопленный износ здания. Однако он не отражает существующую ситуацию на рынке недвижимости. Определение стоимости строительства встроенного помещения в отрыве от стоимости строительства всего здания не представляется возможным, технические характеристики здания у оценщика отсутствуют. Кроме того, рынок аналогичных объектов в Московской области достаточно развит, что позволяет достоверно определить рыночную стоимость с помощью сравнительного и доходного подходов.

На основании вышесказанного и в соответствии с п.19 ФСО №1 затратный подход в рамках настоящего Отчета не применяется.

9.6. Сравнительный подход

Согласно пп. 12-14 ФСО № 1 «Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами. Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.»

Сравнительный (рыночный подход) может быть реализован двумя методами:

методом сравнения продаж;

методом валового рентного мультипликатора.

Метод сравнения продаж основан на сопоставлении и анализе информации по продаже аналогичных объектов, как правило, за последние 3-6 месяцев. основополагающим принципом метода сравнительных продаж является принцип замещения, гласящий, что при наличии на рынке нескольких объектов инвестор не заплатит за данный объект больше стоимости имущества аналогичной полезности.

Под полезностью понимается совокупность характеристик объекта, определяющих назначение, возможность и способы его использования, а также размеры и сроки получаемого в результате такого использования дохода. Данный метод является объективным лишь в случае наличия достаточного количества сопоставимой и достоверной информации. Он подразумевает изучение рынка, выбор листингов (предложения на продажу) по объектам, которые наиболее сопоставимы с оцениваемым объектом и внесение соответствующих корректировок для приведения объектов-аналогов к оцениваемому объекту.

Метод валовой ренты основывается на объективной предпосылке наличия прямой взаимосвязи между ценой продажи недвижимости и соответствующим рентным (арендным) доходом от сдачи ее в

аренду. Эта взаимосвязь измеряется валовым рентным мультипликатором (ВРМ), также известным как мультипликатор валового дохода. Для определения рыночной стоимости величина арендного дохода от объекта за определенный период умножается на ВРМ, рассчитанный по сопоставимым объектам

Для земельных участков:

При анализе информации об объектах (земельных участках), рассматриваемых в качестве аналогов объектам оценки, Оценщик выявил возможность применения сравнительного подхода, поскольку на момент выполнения работ по оценке информация для применения сравнительного подхода была доступна. На основании вышесказанного и в соответствии со п. 13 ФСО-1 для оценки рыночной стоимости объектов оценки будет использован сравнительный подход.

Таким образом, для оценки рыночной стоимости оцениваемых земельных участков использовались следующие методы: в рамках сравнительного подхода – метод сравнения продаж.

Для нежилого помещения:

При анализе информации об объектах, рассматриваемых в качестве аналогов объекту оценки, Оценщик выявил возможность применения сравнительного подхода, поскольку на момент выполнения работ по оценке информация для применения сравнительного подхода была доступна.

На основании вышесказанного и в соответствии с п. 13 ФСО-1 для оценки рыночной стоимости объекта оценки будет использован сравнительный подход.

9.7. Доходный подход

Согласно пп. 15-17 ФСО № 1 «Доходный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки. Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода.»

Доходный подход к оценке недвижимости включает два метода:

- метод прямой капитализации;
- метод дисконтированных денежных потоков.

Метод прямой капитализации подразумевает выражение рыночной стоимости предприятия через величину дохода от владения объектом в наиболее характерный год. Инструментом перевода таких доходов в текущую стоимость является коэффициент капитализации.

Дисконтирование будущих доходов – это метод, используемый для оценки объектов способных генерировать доход, путем суммирования текущей стоимости ожидаемых в будущем выгод от владения объектом. Будущие преимущества от операций с объектом оценки представляют собой периодические поступления в виде будущего дохода на протяжении всего периода владения и реверсию, то есть выручку от продажи объекта по истечении периода владения.

Основным принципом доходного подхода является принцип ожидания, так как рыночная стоимость определяется как текущая в настоящее время стоимость прав на ожидаемые будущие выгоды.

Чтобы применить доходный подход, необходимо спрогнозировать будущие доходы за несколько лет эксплуатации объекта.

Оцениваемые земельные участки являются застроенными и на дату оценки используются под дороги и ВЗУ.

На дату оценки информация, необходимая для построения прогноза доходов для данных объектов недвижимости была недоступна – период реализации, темп роста цен и иные показатели.

На основании вышесказанного для оценки рыночной стоимости земельных участков доходный подход не будет использован.

9.8. Согласование результатов

В процессе оценки могут быть использованы различные подходы к оценке, но решение вопроса об относительной значимости показателей стоимости, полученных на базе различных подходов, должно определяться обоснованным суждением Оценщиков, которое оформляется путем взвешивания стоимостей, определенных с использованием двух и более подходов. Решение же вопроса, каким стоимостным оценкам придать больший вес и как каждый подход взвешивать по отношению к другим, является ключевым на заключительном этапе процесса оценки.

Существуют два базовых метода взвешивания:

- метод математического взвешивания;
- метод субъективного взвешивания.

Если в первом методе используется процентное взвешивание результатов, полученных различными способами, то второй базируется на анализе преимуществ и недостатков каждого подхода, а также на анализе количества и качества данных в обосновании каждого метода.

10. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ

10.1. Методология сравнительного подхода

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- определение элементов, по которым осуществляется сравнение объекта оценки с объектами-аналогами (далее - элементов сравнения);
- определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от оцениваемого объекта;
- определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от оцениваемого объекта;
- корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от оцениваемого объекта;
- расчет рыночной стоимости объекта путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов.

При сравнительном подходе с применением корректировок стоимость объекта оценки рассчитывается по формуле:

$$C_{\text{сравнит}} = \sum_{i=1}^n \left(C_i \times K_{j=1 \div m} \right) \times V_i$$

где:

- стоимость i-ого аналога;
- корректировки к стоимости аналога;
- весовой коэффициент к стоимости аналога (сумма всех весовых коэффициентов равна 1,0).

Методы расчета поправок (корректировок)

1. Метод, связанный с анализом парных продаж. Парной продажей называется продажа двух объектов идентичных почти во всем за исключением одной, как правило, характеристики, если между двумя сопоставимыми объектами имеется единственное различие, то разница в продажных ценах может быть приписана этому различию.

2. Метод прямого анализа характеристик. Суть метода заключается в анализе характеристик объекта оценки и объекта-аналога. Методом прямого анализа характеристик обычно рассчитывается: поправка на время продажи/предложения объекта или поправка на износ.

3. Экспертный метод расчета. Экспертные методы расчета и внесения поправок основаны на данных о преимуществах или недостатках объекта-аналога по сравнению с объектом оценки. Экспертные поправки вносятся в цену объекта-аналога последовательно.

4. Регрессионный анализ. В развитых секторах рынка недвижимости используются различные виды уравнений регрессии.

5. Статистические методы. Например, метод анализа иерархий. В методе используется дерево критериев, в котором общие критерии разделяются на критерии частного характера. Для каждой группы критериев определяются коэффициенты важности. Альтернативы также сравниваются между собой по отдельным критериям с целью определения каждой из них.

Средством определения коэффициентов важности критериев либо критериальной ценности альтернатив является попарное сравнение. Результат сравнения оценивается по бальной шкале. На основе таких сравнений вычисляются коэффициенты важности критериев, оценки альтернатив и находится их общая оценка как взвешенная сумма оценок критериев. После иерархического воспроизведения проблемы устанавливаются приоритеты критериев, и оценивается каждая из альтернатив по критериям.

Объем доступных оценщику рыночных данных об объектах-аналогах и правила их отбора для проведения расчетов¹⁴

Объекты-аналоги для дальнейшего расчета выбраны по принципу сопоставимости, который основан на установлении сходства показателей между объектом оценки и объектами-аналогами.

Для подбора объектов-аналогов оценщиком были проанализированы данные Интернет-ресурсов. Весь объем обнаруженных на дату оценки предложений по продаже аналогичных объектов приведен в п. 8.4 настоящего Отчета в разделе анализа рынка объектов оценки, а также учитывая НЭИ оцениваемых объектов недвижимости (п.9.3. данного отчета). Из обнаруженного массива предложений по продаже

¹⁴ В соответствии с п. 22 ФСО №7

аналогичных объектов оценщиком отбирались наиболее близкие к объектам оценки по основным обнаруженным в процессе анализа рынка ценообразующим характеристикам, в частности, по местоположению, назначению и другим факторам.

Выбор единицы сравнения

При расчете методами сравнительного подхода может быть большое количество элементов сравнения. Необходимо выбрать единицу сравнения, в качестве единицы сравнения принят удельный показатель – стоимость в рублях 1 кв. м общей объекта. Можно выделить три основных критерия выбора единицы сравнения:

- Данная единица сравнения используется покупателями и продавцами, а также другими специалистами на конкретном сегменте рынка.
- Данная единица сравнения является общей для объекта оценки и объектов-аналогов («общий знаменатель»).
- Данная единица сравнения является удельной характеристикой (удельной ценой), что существенно ослабляет зависимость этой характеристики от общего количества ценообразующего фактора.

Оценщик считает обоснованным использование именно удельной цены, а не единицы измерения в качестве единицы сравнения. Можно привести такой пример: объект площадью 500 м² не обязательно в два раза дешевле, чем объект площадью 1000 м², потому что в зависимости от факторов спроса и предложения на данном сегменте рынка цена 1 м² объекта площадью 500 м² может быть как дороже, так и дешевле цены 1 м² объекта площадью 1000 м².

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

1. Данные единицы сравнения редко используется (практически не используется) покупателями и продавцами, а также другими специалистами на конкретном сегменте рынка.
2. Данные единицы сравнения не являются общими для объекта оценки и объектов-аналогов ввиду отсутствия детальной информации по объектам-аналогам.
3. Данные единицы сравнения не являются удельной характеристикой (удельной ценой), что неоправданно повышает зависимость этой характеристики от общего количества ценообразующих факторов.
4. Имеется взаимозависимость единиц сравнения.

10.2. Определение рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:147169

Оценщиком были собраны объявления о продаже наиболее схожих по основным параметрам объектов с земельным участком. Описание объектов-аналогов представлено в таблице ниже:

Таблица 10.1

Характеристики объектов	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	-	https://ramenskoye.cian.ru/sale/commercial/265638675/	https://ramenskoye.cian.ru/sale/commercial/241029481/	https://lyubertsy.cian.ru/sale/commercial/265072879/
Категория земель	Земли населённых пунктов	Земли населённых пунктов	Земли населённых пунктов	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование	под жилую и нежилую застройку	под многофункциональный торгово-выставочный комплекс	под строительство торгового центра, АЗС и любую другую коммерцию	Высотная застройка
Местоположение	Московская область, Раменский район, Островецкий с/о, ЗАО Агрофирма "Подмосковное", уч. 1, уч. 2, уч. 3, уч. 4, уч. 5, уч. 6	Московская область, Раменский городской округ, Островцы деревня	Московская область, Раменский городской округ, Островцы деревня	Московская область, Люберцы городской округ, Октябрьский рп
Цена предложения, руб.	определяется	50 000 000	78 000 000	440 000 000
Площадь земельного участка, м ²	101 389	9 900	17 700	220 000
Стоимость 1 м ² , руб.	определяется	5 051	4 407	2 000
Условия сделки	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Условия финансирования	из собственных средств	из собственных средств	из собственных средств	из собственных средств
Дата продажи/предложения	18.02.2022	16.02.2022	17.02.2022	15.02.2022
Факт сделки/предложение	сделка	предложение	предложение	предложение
Состав передаваемых прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Форма участка	Земельный участок вытянутой формы	не застроен	не застроен	не застроен
Рельеф	ровный	ровный	ровный	ровный

Характеристики объектов	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Наличие инженерных коммуникаций	Коммуникации проходят по границе участка	Электроснабжение	Электроснабжение	Коммуникации проходят по границе участка

*Дополнительные сведения об объектах –аналогах уточнены в результате интервью с продавцами

Определение величины корректировок

Каждый сопоставимый аналог сравнивается с оцениваемым объектом, и в цену сопоставимой продажи вносятся поправки, отражающие существенные различия между ними.

На основании анализа ценообразующих факторов на рынке земельных участков Московской области оценщиком выделены следующие основные элементы сравнения, которые должны анализироваться в обязательном порядке:

- состав передаваемых прав собственности (отягощение прав покупателя залогом или долгосрочной арендой);
- условия финансирования сделки купли-продажи (без наличия специальных условий финансирования-взаиморасчеты, векселя, бартер);
- условия продажи (нетипичный срок экспозиции, родственные, деловые отношения, неполная информированность);
 - время продажи (условия рынка);
 - месторасположение и окружение;
 - физические характеристики (площадь, конфигурация, рельеф);
 - экономические характеристики (инженерные сети), транспортная доступность, наличие объектов социальной инфраструктуры);

Назначение и разрешенное использование земельного участка. Назначение и разрешенное использование земельных участков отражается на их стоимости, которая может различаться в несколько раз для земель различных категорий. Объект оценки имеет вид разрешенного использования «под жилую и нежилую застройку», однако фактическое использование земельного участка относится к земельным участкам «под индустриальную застройку». Аналоги №1 и №2 относятся к земельным участкам под офисно-торговую застройку, аналог №3 – под МЖС.

Таким образом, согласно анализу рынка (см. раздел 8.6 Отчета), для аналогов №1 и №2 вводится корректировка в размере **–(минус) 34%**, для аналога №3 вводится корректировка в размере **– (минус) 32%**.

Состав передаваемых прав. Юрисдикция объекта недвижимости играет ключевую роль в установлении его стоимости, а, следовательно, и цены продажи. Можно утверждать, что при прочих равных условиях цена продажи объекта недвижимости будет предельно высокой при абсолютной собственности: полном праве собственности земельный участок. Введение тех или иных ограничений на право собственности (отсутствие права на распоряжение земельным участком, наличие сервитута и т. д.) объективно снижает стоимость объекта недвижимости, а, следовательно, и цену продажи. В рамках настоящего Отчета объекты-аналоги предлагаются на праве собственности, как и объект оценки. Таким образом, введение корректировки на состав передаваемых прав не требуется.

Условия финансовых расчетов при приобретении недвижимости. Сделки купли-продажи объектов недвижимости в аспекте финансовых расчетов при их приобретении могут иметь разнообразные варианты, из которых можно выбрать три типичных: 1) расчет покупателя с продавцом за счет собственных средств и на дату продажи; 2) получение покупателем кредита у финансовой структуры; 3) финансирование сделки купли-продажи объекта недвижимости самим продавцом, т. е. предоставление покупателю ипотечного кредита. По сделкам купли-продажи согласно первому варианту не требуется проводить корректировки по этому элементу сравнения, так как эти сделки реализованы из текущей стоимости денег на дату продажи. Второй вариант требует проведения корректировки цены продажи на величину платы за кредит. Для корректировки по третьему варианту применяют дисконтирование денежных потоков ипотечного кредита при рыночной норме процента. В рамках настоящего Отчета корректировка по данному фактору не вводится.

Условия продажи. Данный элемент сравнения позволяет исключить объекты недвижимости из ряда сравнимых либо провести по ним корректировки цен продаж при выявлении отклонений от чисто рыночных условий продажи, предопределяемых нетипичной мотивацией приобретения недвижимости. Такого рода отклонения могут быть связаны с особыми отношениями между продавцом и покупателем (родственные, деловые, финансовые и т. д.), недостаточностью времени экспозиции объекта недвижимости на рынке, отсутствием широкой гласности и доступности всех потенциальных покупателей. Условия продажи всех объектов – чисто рыночные, корректировка не вводится.

Скидка на торг. Данные о скидках на торг для недвижимости Московской обл. приведены по данным «Справочника расчетных данных для оценки и консалтинга. СРД №29, 2021 г.», под ред. Е.Е. Яскевича:

Таблица 10.2

Значения корректировок на уторгование для объектов недвижимости в различных городах РФ									
Населенный пункт	Жилая		Торговая		Офисная		Производственно-складская		Земельные участки
	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	
Небольшие города и населенные пункты									
Московская область в ноябре 2021 г.	3-6 (4,5)	5-9 (7)	5-8 (6,5)	9-11 (10)	6-8 (7)	9-11 (10)	6-9 (7,5)	10-12 (11)	9-13 (11)

Таким образом, для аналогов №№1-3 вводится корректировка в размере **–(минус) 11%**.

Время продажи (условия рынка). Это элемент сравнения позволяет выявить влияние фактора времени на динамику сделок на рынке недвижимости. Составляющая фактора времени являются инфляция и дефляция, изменения в законодательстве (прав собственности, налогообложения и т. д.), изменение спроса и предложения на объекты недвижимости и др.

Все объекты-аналоги предлагаются к продаже в феврале 2022 года, согласно анализу данного критерия, приведенного выше (см. п. 8.6 данного отчета) – корректировка не вводится.

Местоположение. Объекты-аналоги, как и оцениваемый объект, расположены в Московской области в одном направлении с оцениваемыми объектами – корректировка не требуется.

Удаленность от МКАД. Удаленность от МКАД у объекта оценки, как и у аналогов №№1-3 находится в диапазоне от 10 до 20 км. Таким образом, введение корректировки не требуется.

Физические характеристики (рельеф, конфигурация и пр.). Физические характеристики определяют полезность самого объекта недвижимости. Это форма и рельеф земельного участка, состояние почв и грунта и т. д. Оценщиком были подобраны объекты-аналоги правильной формы. Оцениваемый земельный участок имеет узкую, вытянутую форму.

Согласно анализу рынка (см. раздел 8.6 Отчета), для аналогов №№1-3 вводится корректировка в размере **–(минус) 26%**.

Вспомогательное использование земельного участка.

Оцениваемый земельный участок фактически используется под внутриквартальную дорогу. Подобренные аналоги №№1-3 относятся к земельным участкам основного назначения (соответствующие своему ВРИ).

Согласно анализу рынка (см. раздел 8.6 Отчета), для аналогов №№1-2 вводится корректировка в размере **–(минус) 35%**, для аналога №3 вводится корректировка в размере **–(минус) 50%**. (корректировка вводится в зависимости от ВРИ подобранных аналогов).

Наличие асфальтового покрытия. У оцениваемого объекта присутствует асфальтовое покрытие. У аналога №1 присутствует покрытие. У аналогов №№2-3 асфальтовое покрытие отсутствует.

Согласно анализу рынка (раздел 8.6 отчета) для аналогов №№2-3 вводится корректировка на наличие коммуникаций на уровне **+(плюс) 14%**.

Площадь земельного участка.

Согласно данным анализа рынка (см. раздел 8.6 Отчета), выявлена зависимость на различие в площади:



Рисунок 6

Таким образом, для аналогов вводятся корректировки:

Таблица 10.3

Параметр сравнения	Единица измерения	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Площадь земельного участка	м ²	101 389	9 900	17 700	220 000
Зависимость удельной цены от площади земельного участка	$3,171 \cdot x^{-0.178}$	0,40750	0,61656	0,55598	0,35501
Корректировка	%		-33,9%	-26,7%	14,8%

Наличие коммуникаций. У оцениваемого земельного участка, как и у подобранного аналога №3, коммуникации проходят по границе участка.

Аналоги №№1-2 имеют на участках электроснабжение.

Согласно анализу рынка (раздел 8.4 отчета) для аналогов №№1-2 вводится корректировка на наличие коммуникаций на уровне **-(минус) 16%**.

По всем прочим ценообразующим параметрам объект оценки и объекты-аналоги сопоставимы.

Согласование скорректированных цен объектов-аналогов. Когда по всем сравниваемым объектам скорректированные цены различаются, требуется согласование полученных значений. В этой связи формулируется следующее правило выбора значения скорректированной цены продажи: в качестве базиса рыночной стоимости оцениваемого объекта выбирается итоговая скорректированная цена продажи сравниваемого объекта (либо объектов), по которому минимально либо абсолютное итоговое значение корректировок, либо количество корректировок. Данное правило сформулировано, исходя из теоретической предпосылки адекватности цены продажи объекта, сходного по всем рассматриваемым характеристикам, рыночной стоимости оцениваемого объекта.

Удельные веса рассчитываются по формуле:

$$У_{д.вес} = \frac{\frac{1}{n_i}}{\sum \left(\frac{1}{n_i} \right)},$$

где $У_{д.вес}$ – удельный вес полученного значения скорректированной цены единицы сравнения аналога;

n_i – общая величина внесенных поправок в стоимость i -ого сопоставимого объекта, изменивших его стоимость.

Рассчитанная оценщиком средневзвешенная величина будет являться в большинстве случаев итоговой вероятной ценой продажи оцениваемого объекта, которая может быть округлена в допустимых пределах в каждом конкретном случае.

Определение рыночной стоимости земельного участка

Таблица 10.4

Параметр сравнения	Единица измерения	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	-		https://ramenskoye.cian.ru/sale/commercial/265638675/	https://ramenskoye.cian.ru/sale/commercial/241029481/	https://lyubertsy.cian.ru/sale/commercial/265072879/
Местоположение	-	Московская область, Раменский район, Островецкий с/о, ЗАО Агрофирма "Подмосковное", уч. 1, уч. 2, уч. 3, уч. 4, уч. 5, уч. 6	Московская область, Раменский городской округ, Островцы деревня	Московская область, Раменский городской округ, Островцы деревня	Московская область, Люберцы городской округ, Октябрьский рп
Категория земель	-	Земли населённых пунктов	Земли населённых пунктов	Земли населённых пунктов	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование	-	под жилую и нежилую застройку	под многофункциональный торгово-выставочный комплекс	под строительство торгового центра, АЗС и любую другую коммерцию	Высотная застройка
Цена предложения	руб.	определяется	50 000 000	78 000 000	440 000 000
Площадь участка, м ²	м ²	101 389	9 900	17 700	220 000
Цена за 1 м ²	руб. / м ²	определяется	5 051	4 407	2 000
Условия продажи	-	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка	%		0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб. / м ²		5 051	4 407	2 000
Условия финансирования	-	из собственных средств	из собственных средств	из собственных средств	из собственных средств
Корректировка	%		0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб. / м ²		5 051	4 407	2 000

Параметр сравнения	Единица измерения	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Дата продажи/предложения	-	18.02.2022	16.02.2022	17.02.2022	15.02.2022
Корректировка	%		0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб. / м ²		5 051	4 407	2 000
Факт сделки/предложение	-	сделка	предложение	предложение	предложение
Корректировка	%		-11,0%	-11,0%	-11,0%
Скорректированная цена	руб. / м ²		4 495	3 922	1 780
Состав передаваемых прав	-	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Корректировка	%		0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб. / м ²		4 495	3 922	1 780
Разрешенное использование	-	под жилую и нежилую застройку	под многофункциональный торгово-выставочный комплекс	под строительство торгового центра, АЗС и любую другую коммерцию	Высотная застройка
Корректировка	%		-34%	-34%	-32%
Скорректированная цена	руб. / м ²		2 967	2 589	1 210
Местоположение	-	Московская область, Раменский район, Островецкий с/о, ЗАО Агрофирма "Подмосковное", уч. 1, уч. 2, уч. 3, уч. 4, уч. 5, уч. 6	Московская область, Раменский городской округ, Островцы деревня	Московская область, Раменский городской округ, Островцы деревня	Московская область, Люберцы городской округ, Октябрьский рп
Корректировка	%		0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб. / м ²		2 967	2 589	1 210
Площадь земельного участка	м ²	101 389	9 900	17 700	220 000
Зависимость удельной цены от площади земельного участка		0,40750	0,61656	0,55598	0,35501
Корректировка	%		-33,9%	-26,7%	14,8%
Скорректированная цена	руб. / м ²		1 961	1 898	1 389
Форма участка	-	Земельный участок вытянутой формы	Земельный участок правильной формы	Земельный участок правильной формы	Земельный участок правильной формы
Корректировка	%		-26%	-26%	-26%
Скорректированная цена	руб. / м ²		1 451	1 405	1 028
Удаленность от МКАД	-	15 км	12,8 км	15,0 км	12,0 км
Корректировка	%		0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб. / м ²		1 451	1 405	1 028
Наличие/отсутствие асфальтового покрытия	-	Имеется асфальтовое покрытие	Имеется покрытие	Без покрытия	Без покрытия
Корректировка	%		0%	14%	14%
Скорректированная цена	руб. / м ²		1 451	1 602	1 172
Вспомогательное использование земельного участка		Участок вспомогательного назначения (под дороги)	Участок основного назначения	Участок основного назначения	Участок основного назначения
Корректировка	%		-35%	-35%	-50%
Скорректированная цена	руб. / м ²		943	1 041	586
Наличие инженерных коммуникаций	-	Коммуникации проходят по границе участка	Электроснабжение	Электроснабжение	Коммуникации проходят по границе участка
Корректировка	%		-16%	-16%	0%
Скорректированная цена	руб. / м ²		792	874	586

Параметр сравнения	Единица измерения	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Удельный вес корректировок, %	%		86,90%	79,70%	22,20%
1/п	-		1,15	1,25	4,50
Сумма 1/п	-		6,90	6,90	6,90
Весовой коэффициент	доли ед.		0,166667	0,181159	0,652174
Средневзвешенное значение стоимости	руб./м²	673			
Рыночная стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 50:23:0000000:147169	руб. (НДС не облагается)	68 234 797			

10.3. Определение рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:147177

Оценщиком были собраны объявления о продаже наиболее схожих по основным параметрам объектов с земельным участком. Описание объектов-аналогов представлено в таблице ниже:

Таблица 10.5

Характеристики объектов	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	-	https://ramenskoye.cian.ru/sale/commercial/265638675/	https://ramenskoye.cian.ru/sale/commercial/241029481/	https://lyubertsy.cian.ru/sale/commercial/265072879/
Категория земель	Земли населённых пунктов	Земли населённых пунктов	Земли населённых пунктов	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование	под жилую и нежилую застройку	под многофункциональный торгово-выставочный комплекс	под строительство торгового центра, АЗС и любую другую коммерцию	Высотная застройка
Местоположение	Московская область, Раменский район, Островецкий с/о, ЗАО Агрофирма "Подмосковное", уч. 1, уч. 2, уч. 3, уч. 4, уч. 5, уч. 6	Московская область, Раменский городской округ, Островцы деревня	Московская область, Раменский городской округ, Островцы деревня	Московская область, Люберцы городской округ, Октябрьский рп
Цена предложения, руб.	определяется	50 000 000	78 000 000	440 000 000
Площадь земельного участка, м²	3 669	9 900	17 700	220 000
Стоимость 1 м², руб.	определяется	5 051	4 407	2 000
Условия сделки	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Условия финансирования	из собственных средств	из собственных средств	из собственных средств	из собственных средств
Дата продажи/предложения	18.02.2022	16.02.2022	17.02.2022	15.02.2022
Факт сделки/предложение	сделка	предложение	предложение	предложение
Состав передаваемых прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Наличие/отсутствие строений	Часть ЗУ занята незавершенным водозаборным узлом, который находится в собственности третьего лица	не застроен	не застроен	не застроен
Рельеф	ровный	ровный	ровный	ровный
Наличие инженерных коммуникаций	Электроснабжение, водоснабжение	Электроснабжение	Электроснабжение	Коммуникации проходят по границе участка

*Дополнительные сведения об объектах –аналогах уточнены в результате интервью с продавцами

Определение величины корректировок

Каждый сопоставимый аналог сравнивается с оцениваемым объектом, и в цену сопоставимой продажи вносятся поправки, отражающие существенные различия между ними.

На основании анализа ценообразующих факторов на рынке земельных участков Московской области оценщиком выделены следующие основные элементы сравнения, которые должны анализироваться в обязательном порядке:

- состав передаваемых прав собственности (отягощение прав покупателя залогом или долгосрочной арендой);
- условия финансирования сделки купли-продажи (без наличия специальных условий финансирования-взаиморасчеты, векселя, бартер);
- условия продажи (нетипичный срок экспозиции, родственные, деловые отношения, неполная информированность);
- время продажи (условия рынка);

- месторасположение и окружение;
- физические характеристики (площадь, конфигурация, рельеф);
- экономические характеристики (инженерные сети), транспортная доступность, наличие объектов социальной инфраструктуры);

Назначение и разрешенное использование земельного участка. Назначение и разрешенное использование земельных участков отражается на их стоимости, которая может различаться в несколько раз для земель различных категорий. Объект оценки имеет вид разрешенного использования «под жилую и нежилую застройку», однако фактическое использование земельного участка относится к земельным участкам «под индустриальную застройку». Аналоги №1 и №2 относятся к земельным участкам под офисно-торговую застройку, аналог №3 – под МЖС.

Таким образом, согласно анализу рынка (см. раздел 8.6 Отчета), для аналогов №1 и №2 вводится корректировка в размере **–(минус) 34%**, для аналога №3 вводится корректировка в размере **–(минус) 32%**.

Состав передаваемых прав. Юрисдикция объекта недвижимости играет ключевую роль в установлении его стоимости, а, следовательно, и цены продажи. Можно утверждать, что при прочих равных условиях цена продажи объекта недвижимости будет предельно высокой при абсолютной собственности: полном праве собственности земельный участок. Введение тех или иных ограничений на право собственности (отсутствие права на распоряжение земельным участком, наличие сервитута и т. д.) объективно снижает стоимость объекта недвижимости, а, следовательно, и цену продажи. В рамках настоящего Отчета объекты-аналоги предлагаются на праве собственности, как и объект оценки. Таким образом, введение корректировки на состав передаваемых прав не требуется.

Условия финансовых расчетов при приобретении недвижимости. Сделки купли-продажи объектов недвижимости в аспекте финансовых расчетов при их приобретении могут иметь разнообразные варианты, из которых можно выбрать три типичных: 1) расчет покупателя с продавцом за счет собственных средств и на дату продажи; 2) получение покупателем кредита у финансовой структуры; 3) финансирование сделки купли-продажи объекта недвижимости самим продавцом, т. е. предоставление покупателю ипотечного кредита. По сделкам купли-продажи согласно первому варианту не требуется проводить корректировки по этому элементу сравнения, так как эти сделки реализованы из текущей стоимости денег на дату продажи. Второй вариант требует проведения корректировки цены продажи на величину платы за кредит. Для корректировки по третьему варианту применяют дисконтирование денежных потоков ипотечного кредита при рыночной норме процента. В рамках настоящего Отчета корректировка по данному фактору не вводится.

Условия продажи. Данный элемент сравнения позволяет исключить объекты недвижимости из ряда сравнимых либо провести по ним корректировки цен продаж при выявлении отклонений от чисто рыночных условий продажи, предопределяемых нетипичной мотивацией приобретения недвижимости. Такого рода отклонения могут быть связаны с особыми отношениями между продавцом и покупателем (родственные, деловые, финансовые и т. д.), недостаточностью времени экспозиции объекта недвижимости на рынке, отсутствием широкой гласности и доступности всех потенциальных покупателей. Условия продажи всех объектов – чисто рыночные, корректировка не вводится.

Скидка на торг. Данные о скидках на торг для недвижимости Московской обл. приведены по данным «Справочника расчетных данных для оценки и консалтинга. СРД №29, 2021 г.», под ред. Е.Е. Яскевича:

Таблица 10.6

Значения корректировок на уторгование для объектов недвижимости в различных городах РФ									
Населенный пункт	Жилая		Торговая		Офисная		Производственно-складская		Земельные участки
	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	
Небольшие города и населенные пункты									
Московская область в ноябре 2021 г.	3-6 (4,5)	5-9 (7)	5-8 (6,5)	9-11 (10)	6-8 (7)	9-11 (10)	6-9 (7,5)	10-12 (11)	9-13 (11)

Таким образом, для аналогов №№1-3 вводится корректировка в размере **–(минус) 11%**.

Время продажи (условия рынка). Это элемент сравнения позволяет выявить влияние фактора времени на динамику сделок на рынке недвижимости. Составляющая фактора времени являются инфляция и дефляция, изменения в законодательстве (прав собственности, налогообложения и т. д.), изменение спроса и предложения на объекты недвижимости и др.

Все объекты-аналоги предлагаются к продаже в феврале 2022 года, согласно анализу данного критерия, приведенного выше (см. п. 8.6 данного отчета) – корректировка не вводится.

Местоположение. Объекты-аналоги, как и оцениваемый объект, расположены в Московской области в одном направлении с оцениваемыми объектами – корректировка не требуется.

Удаленность от МКАД. Удаленность от МКАД у объекта оценки, как и у аналогов №№1-3 находится в диапазоне от 10 до 20 км. Таким образом, введение корректировки не требуется.

Физические характеристики (рельеф, конфигурация и пр.). Физические характеристики определяют полезность самого объекта недвижимости. Это форма и рельеф земельного участка, состояние почв и грунта и т. д. Оценщиком были подобраны объекты-аналоги правильной формы, как и оцениваемый земельный участок – введение корректировки не требуется.

Наличие строений.

Оцениваемый земельный участок фактически используется под водозаборный узел, принадлежащий иному собственнику. Подобренные аналоги №№1-3 строений на участках не имеют.

Согласно анализу рынка (см. раздел 8.6 Отчета), для аналогов №№1-3 вводится корректировка в размере **–(минус) 9%**.¹⁵

Вспомогательное использование земельного участка.

Оцениваемый земельный участок фактически используется под ВЗУ. При введении объекта в эксплуатацию и поставки его на кадастровый учет, установится зона санитарной охраны водозабора¹⁶. Подобренные аналоги №№1-3 относятся к земельным участкам основного назначения (соответствующие своему ВРИ).

Согласно анализу рынка (см. раздел 8.6 Отчета), для аналогов №№1-2 вводится корректировка в размере **–(минус) 35%**, для аналога №3 вводится корректировка в размере **–(минус) 50%**. (корректировка вводится в зависимости от ВРИ подобранных аналогов).

Наличие асфальтового покрытия. У оцениваемого объекта отсутствует асфальтовое покрытие, как и у аналогов №№2-3.

У аналога №1 присутствует покрытие.

Согласно анализу рынка (раздел 8.6 отчета) для аналога №1 вводится корректировка на наличие коммуникаций на уровне **–(минус) 12%**.

Площадь земельного участка.

Согласно данным анализа рынка (см. раздел 8.6 Отчета), выявлена зависимость на различие в площади (так как площадь объекта оценки в разы меньше площади аналогов, вводится корректировка на основании диапазонов площадей):

Земельные участки в городах с численностью менее млн. чел.						
Площадь, кв.м		аналог				
		<1500	1500-3000	3000-6000	6000-10000	>10000
объект оценки	<1500	1,00	1,22	1,39	1,55	1,62
	1500-3000	0,82	1,00	1,14	1,27	1,33
	3000-6000	0,72	0,88	1,00	1,11	1,16
	6000-10000	0,64	0,79	0,90	1,00	1,04
	>10000	0,62	0,75	0,86	0,96	1,00

Рисунок 7

Таким образом, для аналогов вводятся корректировки:

Таблица 10.7

Параметр сравнения	Единица измерения	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Площадь земельного участка	м²	3 669	9 900	17 700	220 000
Диапазон	м²	От 3 000 до 6 000	От 6 000 до 10 000	Более 10 000	Более 10 000
Корректировка	%		11,0%	16,0%	16,0%

Наличие коммуникаций. У оцениваемого земельного участка присутствует электроснабжение и водоснабжение.

У выбранного аналога №3, коммуникации проходят по границе участка. Аналоги №№1-2 имеют на участках электроснабжение.

Согласно анализу рынка (раздел 8.4 отчета) для аналогов №№1-2 вводится корректировка на наличие коммуникаций на уровне **+(плюс) 20%**, для аналога №3 вводится корректировка в размере **+(плюс) 43%**.

По всем прочим ценообразующим параметрам объект оценки и объекты-аналоги сопоставимы.

¹⁵ Среднее значение коэффициентов: $(0,8+1,02)/2=0,91$

¹⁶ <https://snip.ruscable.ru/Data1/11/11336/index.htm#i41298>

Согласование скорректированных цен объектов-аналогов. Когда по всем сравниваемым объектам скорректированные цены различаются, требуется согласование полученных значений. В этой связи формулируется следующее правило выбора значения скорректированной цены продажи: в качестве базиса рыночной стоимости оцениваемого объекта выбирается итоговая скорректированная цена продажи сравниваемого объекта (либо объектов), по которому минимально либо абсолютное итоговое значение корректировок, либо количество корректировок. Данное правило сформулировано, исходя из теоретической предпосылки адекватности цены продажи объекта, сходного по всем рассматриваемым характеристикам, рыночной стоимости оцениваемого объекта.

Удельные веса рассчитываются по формуле:

$$У_{д.вес} = \frac{\frac{1}{n_i}}{\sum \left(\frac{1}{n_i}\right)},$$

где У_{д.вес} – удельный вес полученного значения скорректированной цены единицы сравнения аналога;

n_i – общая величина внесенных поправок в стоимость i-ого сопоставимого объекта, изменивших его стоимость.

Рассчитанная оценщиком средневзвешенная величина будет являться в большинстве случаев итоговой вероятной ценой продажи оцениваемого объекта, которая может быть округлена в допустимых пределах в каждом конкретном случае.

Определение рыночной стоимости земельного участка

Таблица 10.8

Параметр сравнения	Единица измерения	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	-		https://ramenskoye.cian.ru/sale/commercial/265638675/	https://ramenskoye.cian.ru/sale/commercial/241029481/	https://lyubertsy.cian.ru/sale/commercial/265072879/
Местоположение	-	Московская область, Раменский район, Островецкий с/о, ЗАО Агрофирма "Подмосковное", уч. 1, уч. 2, уч. 3, уч. 4, уч. 5, уч. 6	Московская область, Раменский городской округ, Островцы деревня	Московская область, Раменский городской округ, Островцы деревня	Московская область, Люберцы городской округ, Октябрьский рп
Категория земель	-	Земли населённых пунктов	Земли населённых пунктов	Земли населённых пунктов	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование	-	под жилую и нежилую застройку	под многофункциональный торгово-выставочный комплекс	под строительство торгового центра, АЗС и любую другую коммерцию	Высотная застройка
Цена предложения	руб.	определяется	50 000 000	78 000 000	440 000 000
Площадь участка, м²	м²	3 669	9 900	17 700	220 000
Цена за 1 м²	руб. / м²	определяется	5 051	4 407	2 000
Условия продажи	-	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка	%		0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб. / м²		5 051	4 407	2 000
Условия финансирования	-	из собственных средств	из собственных средств	из собственных средств	из собственных средств
Корректировка	%		0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб. / м²		5 051	4 407	2 000
Дата продажи/предложения	-	18.02.2022	16.02.2022	17.02.2022	15.02.2022
Корректировка	%		0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб. / м²		5 051	4 407	2 000
Факт сделки/предложение	-	сделка	предложение	предложение	предложение
Корректировка	%		-11,0%	-11,0%	-11,0%
Скорректированная цена	руб. / м²		4 495	3 922	1 780
Состав передаваемых прав	-	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Корректировка	%		0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб. / м²		4 495	3 922	1 780
Разрешенное использование	-	под жилую и нежилую застройку	под многофункциональный торгово-	под строительство торгового центра, АЗС и любую другую коммерцию	Высотная застройка

Параметр сравнения	Единица измерения	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
			выставочный комплекс		
Корректировка	%		-34%	-34%	-32%
Скорректированная цена	руб. / м ²		2 967	2 589	1 210
Местоположение	-	Московская область, Раменский район, Островецкий с/о, ЗАО Агрофирма "Подмосковное", уч. 1, уч. 2, уч. 3, уч. 4, уч. 5, уч. 6	Московская область, Раменский городской округ, Островцы деревня	Московская область, Раменский городской округ, Островцы деревня	Московская область, Люберцы городской округ, Октябрьский рп
Корректировка	%		0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб. / м ²		2 967	2 589	1 210
Площадь земельного участка	м ²	3 669	9 900	17 700	220 000
Корректировка	%		11,0%	16,0%	16,0%
Скорректированная цена	руб. / м ²		3 293	3 003	1 404
Наличие/отсутствие строений	-	Часть ЗУ занята незавершенным водозаборным узлом, который находится в собственности третьего лица	не застроен	не застроен	не застроен
Корректировка	%		-9%	-9%	-9%
Скорректированная цена	руб. / м ²		2 997	2 733	1 278
Удаленность от МКАД	-	15 км	12,8 км	15,0 км	12,0 км
Корректировка	%		0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб. / м ²		2 997	2 733	1 278
Наличие/отсутствие асфальтового покрытия	-	Покрытие отсутствует	Имеется покрытие	Покрытие отсутствует	Покрытие отсутствует
Корректировка	%		-12%	0%	0%
Скорректированная цена	руб. / м ²		2 637	2 733	1 278
Вспомогательное использование земельного участка		Участок вспомогательного назначения (под ВЗУ)	Участок основного назначения	Участок основного назначения	Участок основного назначения
Корректировка	%		-35%	-35%	-50%
Скорректированная цена	руб. / м ²		1 714	1 776	639
Наличие инженерных коммуникаций	-	Электроснабжение, водоснабжение	Электроснабжение	Электроснабжение	Коммуникации проходят по границе участка
Корректировка	%		20%	20%	43%
Скорректированная цена	руб. / м ²		2 057	2 131	914
Удельный вес корректировок, %	%		23,00%	18,00%	7,00%
1/n	-		4,35	5,56	14,29
Сумма 1/n	-		24,20	24,20	24,20
Весовой коэффициент	доли ед.		0,179752	0,229752	0,590496
Средневзвешенное значение стоимости	руб./м ²	1 399			
Рыночная стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 50:23:0000000:147177	руб. (НДС не облагается)	5 132 931			

10.4. Определение рыночной стоимости нежилого помещения с кадастровым номером 50:23:0030155:398

Объем доступных оценщику данных об объектах-аналогах представлен в разделе анализа рынка (п. 8.5 Отчета).

Объекты-аналоги отбирались по принципу наибольшей сопоставимости с объектом оценки по основным ценообразующим факторам, определенным в разделе анализа рынка, а также по основным физическим и экономическим характеристикам.

Оценщиком были собраны объявления о продаже наиболее схожих по основным параметрам объектов с объектом оценки – назначение, местоположение, класс, площадь и др. Описание объектов-аналогов представлено в таблице ниже:

Таблица 10.9

Показатели	Объект оценки	Объект сравнения №1	Объект сравнения №2	Объект сравнения №3
Местоположение	Московская область, Раменский район, сельское поселение Островское, деревня Островцы, мкр. "Новые Островцы", улица Баулинская, дом 4, помещение 315	Московская область, Люберцы городской округ, Октябрьский рп, ул. 60 лет Победы, 1	Московская область, Раменский городской округ, Островцы деревня, Подмосковная ул., 30	Московская область, Раменский городской округ, Островцы деревня, Новые Островцы микрорайон, ул. Баулинская, 11
Удаленность от МКАД, км	15,00	15	16	15
Источник	-	https://lyubertsy.cian.ru/sale/commercial/269821353/	https://ramenskoye.cian.ru/sale/commercial/267665946/	https://ramenskoye.cian.ru/sale/commercial/186390119/
Общая площадь, м²	41,8	90,0	422,1	101,6
Цена предложения, руб.	определяется	8 000 000	35 000 000	5 486 400
Цена предложения за 1 м², руб.	определяется	88 889	82 919	54 000
Условия сделки	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Условия финансирования	собственные средства	собственные средства	собственные средства	собственные средства
Дата продажи/предложения	18.02.2022	16.02.2022	05.02.2022	25.01.2022
Факт сделки/предложение	сделка	предложение	предложение	предложение
Состав передаваемых прав	собственность	собственность	собственность	собственность
Физическое состояние здания	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Состояние отделки помещения	требует косметического ремонта	стандартная (рабочее)	стандартная (рабочее)	требует капитального ремонта (без отделки)
Этаж расположения	Этаж №1	1 из 16	1 из 17	1 из 17
Отдельный вход	Присутствует	Присутствует	Присутствует	Присутствует
Линия застройки	1-я линия	внутри квартала	внутри квартала	внутри квартала
Наличие коммуникаций	все коммуникации	все коммуникации	все коммуникации	все коммуникации
Тип объекта	встроенное помещение	встроенное помещение	встроенное помещение	встроенное помещение
Функциональное назначение	Офис	Офис	Офис	Офис

* Дополнительная информация уточнялась в ходе интервью с продавцами

Каждый сопоставимый объект-аналог сравнивается с оцениваемым объектом, и в цену сопоставимых объектов вносятся поправки, отражающие существенные различия между ними.

В оценочной практике, при оценке объектов недвижимости, принято выделять следующие элементы сравнения:

- передаваемые права
- условия финансирования
- условия продажи
- снижение стоимости в процессе торга
- дата продажи / предложения
- местоположение
- площадь помещений
- выход на первую линию домов
- функциональное назначение
- качество и состояние внутренней отделки

Состав передаваемых прав. Все объекты-аналоги, как и объект оценки, передаются в пользование заинтересованным лицам на праве собственности. Корректировка по данному фактору не производилась.

Условия финансирования сделки. Расчет между сторонами сделки производится за счет собственных средств. Корректировка по данному фактору не производилась.

Условия сделки. Условия сделки чисто рыночные – корректировка отсутствует.

Дата сделки/предложения. Поправка учитывает рост/падение цен на рынке недвижимости. Согласно анализу рынка (см. раздел 8.6 настоящего отчета), рост/падение цен на рынке недвижимости в январе – феврале 2022 г. отсутствует – корректировка не вводится.

Скидка на торг. Данные о скидках на торг для недвижимости Московской обл. приведены по данным «Справочника расчетных данных для оценки и консалтинга. СРД №29, 2021 г.», под ред. Е.Е. Яскевича:

Таблица 10.10

Значения корректировок на уторгование для объектов недвижимости в различных городах РФ									
Населенный пункт	Жилая		Торговая		Офисная		Производственно-складская		Земельные участки
	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Продажа
Небольшие города и населенные пункты									
Московская область в ноябре 2021 г.	3-6 (4,5)	5-9 (7)	5-8 (6,5)	9-11 (10)	6-8 (7)	9-11 (10)	6-9 (7,5)	10-12 (11)	9-13 (11)

Таким образом, для аналогов №№1-3 вводится корректировка в размере **–(минус) 10%**.

Месторасположение. Оцениваемый объект расположен на сопоставимой удаленности от МКАД (15-16 км) и в одинаковом направлении с подобранными аналогами №№1-3. Таким образом, введение корректировки не требуется.

Расположение относительно первой линии. Объекты-аналоги №№1-3 расположены на 2 линии домов. Оцениваемое помещение расположено на 1 линии домов, вводится корректировка в размере **– (плюс) 8%** (согласно данным анализа рынка – раздел 8.6 Отчета).

Физическое состояние. Данная поправка учитывает зависимость величины стоимости 1 м² недвижимости от физического состояния. Все аналоги находятся в хорошем физическом состоянии, как и объект оценки. Введение корректировки не требуется.

Состояние отделки помещений. В аналогах №№1-2 произведена стандартная отделка (рабочее состояние), в оцениваемом помещении требуется выполнить косметический ремонт. Аналог №3 находится в состоянии «без отделки».

Таким образом, согласно анализу рынка (см. раздел 8.6 отчета), для аналогов №№1-2 вводится корректировка в размере **–(минус) 10%**, для аналога №3 вводится корректировка в размере **+(плюс) 13%**.

Этаж/этажность.

Объект оценки, как и подобранные аналоги №№1-3, расположен на 1 этаже. Таким образом, введение корректировки не требуется.

Площадь помещений. Площадь оцениваемого объекта, как и площади аналогов №1 и №3, входит в диапазон площадей менее 125 м². Площадь аналога №2 находится в диапазоне от 300 до 750 м². Согласно анализу рынка (см. раздел 8.5 настоящего отчета) для аналога №2 применялась корректировка в размере **+(плюс) 12%**.

Наличие отдельного входа. У оцениваемого помещения, как и у подобранных аналогов №№1-3, присутствует отдельный вход в помещение. Таким образом, введение корректировки не требуется.

Наличие коммуникаций. Все аналоги имеют все необходимые подведенные коммуникации, как и объект оценки.

Введение корректировки не требуется.

Функциональное назначение. Данная корректировка не принималась, так как функциональное назначение оцениваемого помещения совпадает с функциональным назначением объектов-сравнения.

Наличие обременений. Оценка производится без учета ограничения (обременения) на основании пункта 3 Итоговой справки по вопросам, возникающим при рассмотрении дел, связанных с применением ФЗ от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»¹⁷.

Согласование скорректированных цен объектов-аналогов. Когда по всем сравниваемым объектам скорректированные цены различаются, требуется согласование полученных значений. В этой связи формулируется следующее правило выбора значения скорректированной цены продажи: в качестве базиса рыночной стоимости оцениваемого объекта выбирается итоговая скорректированная цена продажи сравниваемого объекта (либо объектов), по которому минимально либо абсолютное итоговое значение корректировок, либо количество корректировок. Данное правило сформулировано, исходя из теоретической предпосылки адекватности цены продажи объекта, сходного по всем рассматриваемым характеристикам, рыночной стоимости оцениваемого объекта.

Удельные веса рассчитываются по формуле:

$$Уд.вес = \frac{\frac{1}{n_i}}{\sum \left(\frac{1}{n_i}\right)},$$

где Уд.вес – удельный вес полученного значения скорректированной цены единицы сравнения аналога;

n_i – общая величина внесенных поправок в стоимость i -ого сопоставимого объекта, изменивших его стоимость.

Рассчитанная оценщиком средневзвешенная величина будет являться в большинстве случаев итоговой вероятной ценой продажи оцениваемого объекта, которая может быть округлена в допустимых пределах в каждом конкретном случае.

¹⁷ <http://fasuo.arbitr.ru/node/13804>

Определение рыночной стоимости нежилого помещения

Таблица 10.11

Показатели	Объект оценки	Объект сравнения №1	Объект сравнения №2	Объект сравнения №3
Местоположение	Московская область, Раменский район, сельское поселение Островецкое, деревня Островцы, мкр. "Новые Островцы", улица Баулинская, дом 4, помещение 315	Московская область, Люберцы городской округ, Октябрьский рп, ул. 60 лет Победы, 1	Московская область, Раменский городской округ, Островцы деревня, Подмосковная ул., 30	Московская область, Раменский городской округ, Островцы деревня, Новые Островцы микрорайон, ул. Баулинская, 11
Источник	-	https://lyubertsy.cian.ru/sale/commercial/269821353/	https://ramenskoye.cian.ru/sale/commercial/267665946/	https://ramenskoye.cian.ru/sale/commercial/186390119/
Общая площадь, м²	41,8	90,0	422,1	101,6
Цена предложения, руб.	определяется	8 000 000	35 000 000	5 486 400
Цена предложения за 1 м², руб.	определяется	88 889	82 919	54 000
Условия сделки	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка	-	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость		88 889	82 919	54 000
Условия финансирования	собственные средства	собственные средства	собственные средства	собственные средства
Корректировка	-	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость		88 889	82 919	54 000
Дата продажи/предложения	18.02.2022	16.02.2022	05.02.2022	25.01.2022
Корректировка	-	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость		88 889	82 919	54 000
Факт сделки/предложение	сделка	предложение	предложение	предложение
Корректировка	-	-10,0%	-10,0%	-10,0%
Скорректированная стоимость		80 000	74 627	48 600
Состав передаваемых прав	собственность	собственность	собственность	собственность
Корректировка	-	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость		80 000	74 627	48 600
Местоположение	Московская область, Раменский район, сельское поселение Островецкое, деревня Островцы, мкр. "Новые Островцы", улица Баулинская, дом 4, помещение 315	Московская область, Люберцы городской округ, Октябрьский рп, ул. 60 лет Победы, 1	Московская область, Раменский городской округ, Островцы деревня, Подмосковная ул., 30	Московская область, Раменский городской округ, Островцы деревня, Новые Островцы микрорайон, ул. Баулинская, 11
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость		80 000	74 627	48 600
Удаленность от МКАД, км	15,00	15	16	15
Корректировка	-	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость		80 000	74 627	48 600
Физическое состояние здания	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Корректировка	-	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость		80 000	74 627	48 600
Состояние отделки помещения	требует косметического ремонта	стандартная (рабочее)	стандартная (рабочее)	требует капитального ремонта (без отделки)
Корректировка	-	-10%	-10%	13%
Скорректированная стоимость		72 000	67 164	54 918
Этаж расположения	Этаж №1	1 из 16	1 из 17	1 из 17
Корректировка	-	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость		72 000	67 164	54 918
Площадь помещений	до 125 м²	до 125 м²	от 300 до 750 м²	до 125 м²
Корректировка	-	0%	12%	0%

Показатели	Объект оценки	Объект сравнения №1	Объект сравнения №2	Объект сравнения №3
Скорректированная стоимость		72 000	75 224	54 918
Отдельный вход	Присутствует	Присутствует	Присутствует	Присутствует
Корректировка	-	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость		72 000	75 224	54 918
Линия застройки	1-я линия	внутри квартала	внутри квартала	внутри квартала
Корректировка	-	8%	8%	8%
Скорректированная стоимость		77 760	81 242	59 311
Наличие коммуникаций	все коммуникации	все коммуникации	все коммуникации	все коммуникации
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость		77 760	81 242	59 311
Тип объекта	встроенное помещение	встроенное помещение	встроенное помещение	встроенное помещение
Корректировка	-	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость		77 760	81 242	59 311
Материал стен	Капитальные	Капитальные	Капитальные	Капитальные
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость		77 760	81 242	59 311
Функциональное назначение	Офис	Офис	Офис	Офис
Корректировка	-	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость		77 760	81 242	59 311
Удельный вес корректировок, п, %		2,0%	10,0%	21,0%
1/п		50,00	10,00	4,76
Сумма 1/п		64,76	64,76	64,76
Весовой коэффициент		0,77	0,15	0,07
Рыночная стоимость 1 м ² объекта руб.			76 213	
Рыночная стоимость объекта оценки с КН 50:11:0010416:3752, руб.			3 186 000	

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки, определенная в рамках сравнительного подхода по состоянию на дату оценки, составляет:

3 186 000 (Три миллиона сто восемьдесят шесть тысяч) руб.

Суждение Оценщика о возможных границах интервала стоимости оцениваемых объектов

Примеры уровня существенности, % от итоговой стоимости объекта оценки, приведен в таблице ниже:

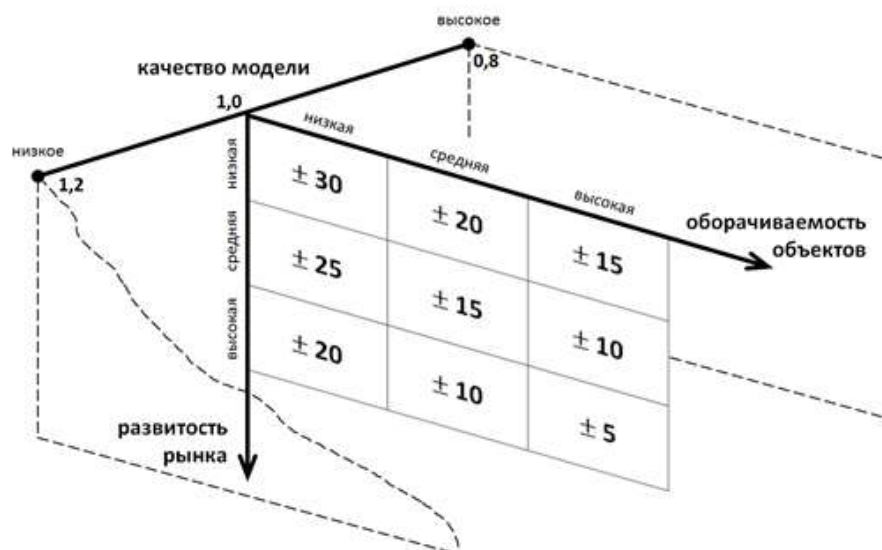


Рис. 1. Модифицированная 3D-матрица интервалов (диапазонов) стоимости, %

Характеристика развитости рынка:

- низкая – депрессивные регионы; объекты на значительном удалении от региональных центров;
- средняя – региональные центры;
- высокая – города-миллионники, крупные городские агломерации.

Характеристика оборачиваемости объектов:

- низкая – крупные объекты коммерческой недвижимости, объекты с уникальными характеристиками;
- средняя – коммерческая недвижимость среднего масштаба;
- высокая – стандартные квартиры и коммерческие объекты малого масштаба.

Источник: ПРАКТИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ по установлению диапазонов стоимости, полученной различными подходами или методами, Лебединский В.И. к.э.н., Первый вице-президент, Председатель Экспертного совета НП «СРОО «Экспертный совет»

По мнению Оценщика, возможные границы интервала нахождения стоимости оцениваемого имущества составляют (+/-30%).

СЕРТИФИКАТ КАЧЕСТВА ОЦЕНКИ

Оценку провел специалист-оценщик ООО «Митра Групп», имеющий профессиональное образование в данной области, что подтверждено соответствующими документами.

Я, нижеподписавшийся, удостоверяю, что в соответствии с имеющимися у меня данными:

- Факты, изложенные в отчете, верны и соответствуют действительности;
- Сделанный анализ, высказанное мнение и полученные выводы действительны в пределах, оговоренных в данном отчете допущений и ограничивающих условий, и являются моими персональными, непредвзятыми профессиональными суждениями и выводами;
- Я не имею ни в настоящем, ни в будущем какого-либо интереса в объекте собственности, являющемся предметом данного Отчета, я также не имею личной заинтересованности и предубеждения в отношении вовлеченных сторон;
- Мое вознаграждение ни в коей степени не связано с объявлением заранее определенной стоимости, с достижением заранее оговоренного результата или с последующими событиями;
- Задание на оценку не основывалось на требовании определения минимальной или оговоренной цены.

12. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ ДАННЫХ

ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА

При подготовке данного отчета нами были использованы следующие материалы:

Нормативные акты:

Конституция РФ;

Гражданский кодекс Российской Федерации;

Закон РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ;

Стандарты оценки:

- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297;

- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298;

- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299;

- Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. №611.

Информационно-аналитические материалы:

Справочник оценщика недвижимости. 2020 г. – Лейфер Л.А.

Прочие источники информации указаны по тексту отчета об оценке.

13. ПРИЛОЖЕНИЯ

13.1. ПРИЛОЖЕНИЕ №1 ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.02.2022, поступившего на рассмотрение 11.02.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 76
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429331			
Кадастровый номер:	50:23:0000000:147169		
Номер кадастрового квартала:	50:23:0000000		
Дата присвоения кадастрового номера:	03.06.2014		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, Раменский район, Островецкий с/о, ЗАО Агрофирма "Подмосковное", уч. 1, уч. 2, уч. 3, уч. 4, уч. 5, уч. 6		
Площадь:	101389 +/- 111		
Кадастровая стоимость, руб.:	701377671.41		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	0:0:0:180(50); 50:23:0000000:157569		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:23:0000000:118217; 50:23:0000000:118218; 50:23:0000000:118219; 50:23:0000000:118362; 50:23:0000000:118365; 50:23:0030155:10; 50:23:0030155:12; 50:23:0030155:39; 50:23:0030155:40; 50:23:0030155:41; 50:23:0030155:42; 50:23:0030155:43; 50:23:0030155:44; 50:23:0030155:45; 50:23:0030155:46; 50:23:0030155:52; 50:23:0030155:53; 50:23:0030155:65; 50:23:0030155:68; 50:23:0030155:69; 50:23:0030155:72; 50:23:0030155:77; 50:23:0030155:8		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для жилищной и нежилую застройку		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 2

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 76
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429331			
Кадастровый номер:	50:23:0000000:147169		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством неполным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства жилого дома социального использования или жилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 50:23:0030155:2787, 50:23:0030155:2788, 50:23:0030155:2789, 50:23:0030155:2790, 50:23:0030155:2791. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничениях прав и обременениях недвижимого имущества: вид ограничения (обременения); ограничения		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 76
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429331			
Кадастровый номер:		50:23:0000000:147169	
		прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, срок действия: с 22.05.2015; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении границ охранных зон газораспределительных сетей, расположенных в Раменском муниципальном районе" от 09.12.2011 № 252-РМ выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области, вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, срок действия: с 16.09.2015; реквизиты документа-основания: справка о балансовой принадлежности № 2817 от 20.03.2015г от 20.03.2015 № № 2817 выдан: ОАО "МОЭСК" Южные электрические сети.	
Получатель выписки:		Новиков Павел Васильевич	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

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

Раздел 2 Лист 4

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 76
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429331			
Кадастровый номер:		50:23:0000000:147169	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "АВИСТА", ИНН: 5075015652, ОГРН: 1025007585679
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50-50/023-50/023/005/2016-8574/3 22.06.2016 14:13:53
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		12.05.2020 16:35:20
	номер государственной регистрации:		50:23:0000000:147169-50/023/2020-167
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Постановление судебного пристава-исполнителя (917508/20/50034-ИП), № 166699396/5034, выдан 07.05.2020
	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

		Земельный участок		Лист 3
		вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 76
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429331				
Кадастровый номер:		50:23:0000000:147169		
4.2	вид:	Запрещение регистрации		
	дата государственной регистрации:	12.05.2020 16:16:36		
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147169-50/023/2020-166		
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют		
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют		
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 166697446/5034, выдан 07.05.2020		
	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		
4.3	вид:	Запрещение регистрации		
	дата государственной регистрации:	12.05.2020 11:49:13		
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147169-50/023/2020-165		
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют		
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют		
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 166697729/5034, выдан 07.05.2020		
	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 ИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-----------------------------	---------	-------------------

		Земельный участок		Лист 6
вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 2		Всего листов раздела 2: 33		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 76				
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429331				
Кадастровый номер:		50:23:0000000:147169		
4.4	вид:	Запрещение регистрации		
	дата государственной регистрации:	12.05.2020 11:18:47		
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147169-50/023/2020-164		
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют		
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют		
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 166698766/5034, выдан 07.05.2020		
	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		
4.5	вид:	Запрещение регистрации		
	дата государственной регистрации:	12.05.2020 11:01:30		
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147169-50/023/2020-163		
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют		
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют		
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 166700655/5034, выдан 07.05.2020		
	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	ПОДПИСЬ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 7

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 76		
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429331		
Кадастровый номер: 50:23:0000000:147169		
4.6	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	12.05.2020 10:28:19
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147169-50/023/2020-162
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя (14559/20/50034-ИП), № 166696341/5034, выдан 07.05.2020
	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 об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
4.7	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	12.05.2020 09:26:46
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147169-50/023/2020-161
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 166696304/5034, выдан 07.05.2020
	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 об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 8

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 76		
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429331		
Кадастровый номер: 50:23:0000000:147169		
4.8	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	08.05.2020 15:02:50
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147169-50/023/2020-160
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя и/л 14566/20/50034-ИП, № 166698094/5034, выдан 07.05.2020
	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 об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
4.9	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	24.04.2020 14:21:08
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147169-50/023/2020-159
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя и/л 6151/20/50036-ИП, № 162323815/5036, выдан 23.04.2020
	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 об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 9

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 76		
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429331		
Кадастровый номер:		50:23:0000000:147169
4.10	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	23.04.2020 12:39:35
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147169-50/023/2020-158
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 408592399/7756, выдан 22.04.2020
	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
4.11	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	24.03.2020 08:13:03
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147169-50/023/2020-157
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя (48505/19/50036-ИП), № 161409810/5036, выдан 19.03.2020
	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 10

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 76		
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429331		
Кадастровый номер:		50:23:0000000:147169
4.12	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	10.12.2019 18:41:45
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147169-50/023/2019-154
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 144832225/5036, выдан 05.12.2018
	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
4.13	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	03.12.2019 14:57:12
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147169-50/023/2019-153
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 144832599/5036, выдан 05.12.2018
	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 11

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 8 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 76		
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429331		
Кадастровый номер:		
50:23:0000000:147169		
4.14	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	03.12.2019 14:50:02
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147169-50/023/2019-152
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя (ИП 20725/18/50036-ИП от 01.10.2018), № 144832427/5036, выдан 05.12.2018
	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
4.15	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	03.12.2019 14:12:16
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147169-50/023/2019-151
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 144831903/5036, выдан 05.12.2018
	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 12

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 9 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 76		
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429331		
Кадастровый номер:		
50:23:0000000:147169		
4.16	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	02.12.2019 19:34:55
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147169-50/023/2019-150
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 144832015/5036, выдан 05.12.2018
	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
4.17	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	02.12.2019 19:27:32
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147169-50/023/2019-149
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя (15504/18/50036-ИП), № 145031203/5036, выдан 10.12.2018, Рузский РосП
	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 13

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 76
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429331			
Кадастровый номер:		50:23:0000000:147169	
4.18	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	02.12.2019 19:23:53	
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147169-50/023/2019-148	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя (ИП 15496/18/50036-ИП от 03.09.2018), № 144831219/5036, выдан 05.12.2018	
	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	
	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	02.12.2019 18:10:03	
4.19	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147169-50/023/2019-147	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя (15503/18/50036-ИП от 03.09.2018), № 144831149/5036, выдан 05.12.2018, Рузский РОСП	
	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 14

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 76
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429331			
Кадастровый номер:		50:23:0000000:147169	
4.20	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	02.12.2019 18:04:48	
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147169-50/023/2019-146	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 144831332/5036, выдан 05.12.2018	
	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	
	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	02.12.2019 17:42:16	
4.21	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147169-50/023/2019-145	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 144830892/5036, выдан 05.12.2018	
	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 15

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист №12 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 76		
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429331		
Кадастровый номер:		
50:23:0000000:147169		
4.22	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	02.12.2019 16:27:48
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147169-50/023/2019-144
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 144832174/5036, выдан 05.12.2018
	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
4.23	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	02.12.2019 15:30:52
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147169-50/023/2019-143
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 144832119/5036, выдан 05.12.2018
	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 16

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист №13 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 76		
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429331		
Кадастровый номер:		
50:23:0000000:147169		
4.24	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	02.12.2019 14:44:30
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147169-50/023/2019-142
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя (15493/18/50036-ИП от 03.09.2018), № 144832662/5036, выдан 05.12.2018
	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
4.25	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	02.12.2019 14:23:20
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147169-50/023/2019-141
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 145031138/5036, выдан 10.12.2018
	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 17

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 14 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 76		
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429331		
Кадастровый номер: 50:23:0000000:147169		
4.26	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	02.12.2019 13:14:34
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147169-50/023/2019-140
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя (8175/18/50036-ИП), № 145030984/5036, выдан 10.12.2018
	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
4.27	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	02.12.2019 12:30:39
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147169-50/023/2019-139
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 145030972/5036, выдан 10.12.2018
	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 18

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 15 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 76		
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429331		
Кадастровый номер: 50:23:0000000:147169		
4.28	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	02.12.2019 11:39:10
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147169-50/023/2019-138
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя (13618/18/50036-ИП), № 145031648/5036, выдан 10.12.2018
	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
4.29	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	02.12.2019 11:34:58
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147169-50/023/2019-137
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 145030996/5036, выдан 10.12.2018
	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 19

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 16 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 76		
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429331		
Кадастровый номер:		
50:23:0000000:147169		
4.30	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	02.12.2019 09:29:57
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147169-50/023/2019-136
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 144832483/5036, выдан 05.12.2018
	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
4.31	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	30.11.2019 15:19:07
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147169-50/023/2019-135
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя Рузского РОСП УФССП по Московской области Рекуновой А.Ю. о запрете на совершение действий по регистрации (12563/18/50036-ИП о 10.07.2018), № 144831674/5036, выдан 05.12.2018
	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 20

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 17 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 76		
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429331		
Кадастровый номер:		
50:23:0000000:147169		
4.32	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	05.10.2019 09:57:00
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147169-50/023/2019-130
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя и/л 8880/18/50036-ИП, № 145031029/5036, выдан 10.12.2018
	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
4.33	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	26.09.2019 17:23:09
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147169-50/023/2019-129
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 144831332/5036, выдан 05.12.2018
	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 21

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 18 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 76
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429331			
Кадастровый номер:		50:23:0000000:147169	
4.34	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	25.09.2019 20:42:43	
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147169-50/023/2019-128	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 144832174/5036, выдан 05.12.2018	
	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	
	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	25.09.2019 18:01:14	
4.35	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147169-50/023/2019-127	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации судебного пристава - исполнителя Рекуновой А. Ю. (исполнительное производство № 15493/18/50036-ИП от 03.09.2018), № 144832662/5036, выдан 05.12.2018	
	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 22

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 19 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 76
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429331			
Кадастровый номер:		50:23:0000000:147169	
4.36	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	25.09.2019 17:10:27	
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147169-50/023/2019-126	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации судебного пристава - исполнителя Рекуновой А. Ю. (исполнительное производство № 20179/18/50036-ИП от 01.10.2018), № 144832015/5036, выдан 05.12.2018	
	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	
	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	25.09.2019 16:58:27	
4.37	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147169-50/023/2019-125	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 145031127/5036, выдан 10.12.2018	
	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 23

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 20 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 76		
11.02.2022г. № КУВН-001/2022-19429331		
Кадастровый номер:		
50:23:0000000:147169		
4.38	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	25.09.2019 16:29:36
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147169-50/023/2019-124
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации судебного пристава - исполнителя Рекуновой А. Ю. (исполнительное производство № 20726/18/50036-ИП от 01.10.2018), № 144832119/5036, выдан 05.12.2018
	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
4.39	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	25.09.2019 16:17:50
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147169-50/023/2019-123
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 145030984/5036, выдан 10.12.2018
	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 24

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 21 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 76		
11.02.2022г. № КУВН-001/2022-19429331		
Кадастровый номер:		
50:23:0000000:147169		
4.40	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	25.09.2019 15:17:58
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147169-50/023/2019-122
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации судебного пристава - исполнителя Рекуновой А. Ю. (исполнительное производство № 15491/18/50036-ИП от 03.09.2018), № 144832599/5036, выдан 05.12.2018
	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
4.41	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	25.09.2019 15:03:55
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147169-50/023/2019-121
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 144832427/5036, выдан 05.12.2018
	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 25

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 22 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 8
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429331		
Кадастровый номер:		
50:23:0000000:147169		
4.42	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	25.09.2019 14:43:05
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147169-50/023/2019-120
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 145031138/5036, выдан 10.12.2018
	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
	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	25.09.2019 13:56:35
4.43	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147169-50/023/2019-119
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 144832716/5036, выдан 05.12.2018
	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
	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	25.09.2019 13:56:35
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147169-50/023/2019-119
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 26

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 23 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 8
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429331		
Кадастровый номер:		
50:23:0000000:147169		
4.44	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	24.09.2019 16:42:06
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147169-50/023/2019-117
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 145031203/5036, выдан 10.12.2018
	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
	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	24.09.2019 16:03:47
4.45	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147169-50/023/2019-116
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 145031192/5036, выдан 10.12.2018
	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
	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	24.09.2019 16:03:47
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147169-50/023/2019-116
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

		Земельный участок		Лист 27
		вид объекта недвижимости		
Лист № 24 раздела 2		Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 76
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429331				
Кадастровый номер:		50:23:0000000:147169		
4.46	вид:	Запрещение регистрации		
	дата государственной регистрации:	24.09.2019 15:00:10		
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147169-50/023/2019-115		
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют		
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют		
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 145030996/5036, выдан 12.10.2018		
	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		
4.47	вид:	Запрещение регистрации		
	дата государственной регистрации:	24.09.2019 13:16:25		
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147169-50/023/2019-114		
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют		
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют		
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 144831903/5036, выдан 05.12.2018		
	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	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

		Земельный участок		Лист 28
вид объекта недвижимости				
Лист № 25 раздела 2		Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 76
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429331				
Кадастровый номер:		50:23:0000000:147169		
4.48	вид:	Запрещение регистрации		
	дата государственной регистрации:	24.09.2019 10:15:19		
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147169-50/023/2019-113		
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют		
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют		
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя (15500/18/50036-ИП), № 145031181/5036, выдан 10.12.2018		
	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		
4.49	вид:	Запрещение регистрации		
	дата государственной регистрации:	23.09.2019 17:07:22		
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147169-50/023/2019-112		
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют		
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют		
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 145030972/5036, выдан 10.12.2018		
	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	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Лист 29

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 26 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 76		
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429331		
Кадастровый номер:		
50:23:0000000:147169		
4.50	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	20.09.2019 16:13:04
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147169-50/023/2019-111
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 144832225/5036, выдан 05.12.2018
	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
	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	20.09.2019 16:07:56
4.51	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147169-50/023/2019-110
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 144831837/5036, выдан 05.12.2018
	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
	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	20.09.2019 16:07:56
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147169-50/023/2019-110
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 30

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 27 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 76		
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429331		
Кадастровый номер:		
50:23:0000000:147169		
4.52	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	20.09.2019 16:00:39
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147169-50/023/2019-109
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 144830892/5036, выдан 05.12.2018
	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
	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	20.09.2019 15:38:30
4.53	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147169-50/023/2019-108
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 144831219/5036, выдан 05.12.2018
	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
	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	20.09.2019 15:38:30
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147169-50/023/2019-108
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 31

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 28 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 76
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429331			
Кадастровый номер:		50:23:0000000:147169	
4.54	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	19.09.2019 16:10:34	
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147169-50/023/2019-107	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя Рекуновой А.Ю. 13617/18/50036-ИП, № 145031402/5036, выдан 10.12.2018	
	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	
4.55	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	19.09.2019 14:22:23	
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147169-50/023/2019-106	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 145031007/5036, выдан 10.12.2018	
	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 32

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 29 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 76
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429331			
Кадастровый номер:		50:23:0000000:147169	
4.56	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	19.09.2019 13:47:06	
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147169-50/023/2019-105	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя Рекуновой Алины Юрьевны (15497/18/50036-ИП от 03.09.2018), № 144831272/5036, выдан 05.12.2018	
	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	
4.57	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	19.09.2019 09:56:43	
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147169-50/023/2019-104	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя и/л 15503/18/50036-ИП, № 144831149/5036, выдан 05.12.2018	
	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 33

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 30 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 76
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429331			
Кадастровый номер:		50:23:0000000:147169	
4.58	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	19.09.2019 09:22:41	
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147169-50/023/2019-103	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя (13618/18/50036-ИП), № 145031648/5036, выдан 10.12.2018	
	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	
4.59	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	19.09.2019 09:14:00	
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147169-50/023/2019-102	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя (20180/18/50036-ИП), № 144832069/5036, выдан 12.05.2018	
	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 34

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 31 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 76
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429331			
Кадастровый номер:		50:23:0000000:147169	
4.60	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	18.09.2019 18:07:43	
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147169-50/023/2019-101	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 145031018/5036, выдан 10.12.2018	
	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	
4.61	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	18.09.2019 15:58:53	
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147169-50/023/2019-100	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 145031803/5036, выдан 10.12.2018	
	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 35

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 32 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 76		
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429331		
Кадастровый номер: 50:23:0000000:147169		
4.62	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	05.02.2019 18:55:50
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147169-50/023/2019-13
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Выписка из Постановления судебного пристава-исполнителя о запрете на совершение действий по регистрации (№21071/18/50036-ИП от 08.10.2018), № 145646889/5036, выдан 14.01.2019
	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
4.63	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	05.02.2019 18:01:33
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147169-50/023/2019-11
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Выписка из Постановления о запрете на совершение действий по регистрации судебного пристава-исполнителя Гурбановой С.В. (17582/18/50036-ИП от 03.09.2018), № 145369429/5036, выдан 26.12.2018
	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
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возращении в отчуждении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
полное наименование должности		подпись
		инициалы, фамилия
М.П.		

Лист 36

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 33 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 76		
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429331		
Кадастровый номер: 50:23:0000000:147169		
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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 76
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429331			
Кадастровый номер:		50:23:0000000:147169	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:9000		Условные обозначения	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия
		М.П.	

Раздел 3.1 Лист 38

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 22		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 76	
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429331							
Кадастровый номер:				50:23:0000000:147169			
Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки	Директивный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	84°55.3'	7.12	данные отсутствуют	50:23:0030155:122	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	84°46.6'	8.9	данные отсутствуют	50:23:0030155:122	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	88°46.3'	11.65	данные отсутствуют	50:23:0030155:122	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	88°34.9'	4.44	данные отсутствуют	50:23:0030155:121, 50:23:0030155:122	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	92°52.9'	7.16	данные отсутствуют	50:23:0030155:121	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.7	92°43.4'	8.84	данные отсутствуют	50:23:0030155:121	адрес отсутствует
7	1.1.7	1.1.8	96°26.3'	51.81	данные отсутствуют	50:23:0000000:154266	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	96°50.1'	2.94	данные отсутствуют	50:23:0000000:154266	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	80°1.6'	2.94	данные отсутствуют	50:23:0000000:154266	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	62°49.4'	2.93	данные отсутствуют	50:23:0000000:154266	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	7°27.5'	52.53	данные отсутствуют	50:23:0000000:154266	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	6°51.8'	117.33	данные отсутствуют	50:23:0000000:154266	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	95°50.1'	1.38	данные отсутствуют	50:23:0030155:92, 50:23:0000000:154266	данные отсутствуют
полное наименование должности				подпись		инициалы, фамилия	
				М.П.			

Лист 39

Лист 39

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 22		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 76	
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429331							
Кадастровый номер:				50:23:0000000:147169			
14	1.1.14	1.1.1 5	8°16.6'	13.89	данные отсутствуют	50:23:0030155:92, 50:23:0000000:154266	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.1 6	11°27.6'	5.23	данные отсутствуют	50:23:0030155:92, 50:23:0000000:154266	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.1 7	12°9.0'	8.69	данные отсутствуют	50:23:0030155:92	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.1 8	14°57.8'	4.49	данные отсутствуют	50:23:0030155:92	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.1 9	15°54.9'	5.25	данные отсутствуют	50:23:0030155:92	данные отсутствуют
19	1.1.19	1.1.2 0	16°31.6'	5.41	данные отсутствуют	50:23:0030155:92	данные отсутствуют
20	1.1.20	1.1.2 1	18°12.4'	5.57	данные отсутствуют	50:23:0030155:92	данные отсутствуют
21	1.1.21	1.1.2 2	19°20.3'	3.41	данные отсутствуют	50:23:0030155:92	данные отсутствуют
22	1.1.22	1.1.2 3	20°28.9'	3.63	данные отсутствуют	50:23:0030155:92	данные отсутствуют
23	1.1.23	1.1.2 4	22°11.7'	4.87	данные отсутствуют	50:23:0030155:92	данные отсутствуют
24	1.1.24	1.1.2 5	22°56.3'	5.52	данные отсутствуют	50:23:0030155:92	данные отсутствуют
25	1.1.25	1.1.2 6	23°27.2'	3.54	данные отсутствуют	50:23:0030155:92	данные отсутствуют
26	1.1.26	1.1.2 7	25°59.0'	7.94	данные отсутствуют	50:23:0030155:92	данные отсутствуют
27	1.1.27	1.1.2 8	27°13.8'	6.16	данные отсутствуют	50:23:0030155:92	данные отсутствуют
28	1.1.28	1.1.2 9	29°51.0'	6.79	данные отсутствуют	50:23:0030155:92	данные отсутствуют
29	1.1.29	1.1.3 0	30°24.4'	6.88	данные отсутствуют	50:23:0030155:92, 50:23:0030155:91	данные отсутствуют
30	1.1.30	1.1.3 1	33°50.8'	15.17	данные отсутствуют	50:23:0030155:91	данные отсутствуют
31	1.1.31	1.1.3 2	37°51.3'	15.01	данные отсутствуют	50:23:0030155:91	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 40

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 3 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 22		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 76	
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429331							
Кадастровый номер:				50:23:0000000:147169			
32	1.1.32	1.1.3 3	41°10.7'	7.0	данные отсутствуют	50:23:0000000:218(2), 50:23:0030155:91	данные отсутствуют
33	1.1.33	1.1.3 4	131°13.7'	158.66	данные отсутствуют	50:23:0000000:218(2)	данные отсутствуют
34	1.1.34	1.1.3 5	134°1.0'	82.47	данные отсутствуют	50:23:0000000:218(2)	данные отсутствуют
35	1.1.35	1.1.3 6	119°13.1'	60.66	данные отсутствуют	50:23:0000000:218(2)	данные отсутствуют
36	1.1.36	1.1.3 7	119°0.8'	177.79	данные отсутствуют	50:23:0000000:218(2)	данные отсутствуют
37	1.1.37	1.1.3 8	119°15.7'	20.62	данные отсутствуют	50:23:0000000:218(2)	данные отсутствуют
38	1.1.38	1.1.3 9	209°12.7'	15.98	данные отсутствуют	50:23:0030118:3	данные отсутствуют
39	1.1.39	1.1.4 0	145°49.4'	1.96	данные отсутствуют	50:23:0030118:3	данные отсутствуют
40	1.1.40	1.1.4 1	148°25.6'	6.76	данные отсутствуют	50:23:0030118:3	данные отсутствуют
41	1.1.41	1.1.4 2	151°59.2'	6.9	данные отсутствуют	50:23:0030118:3	данные отсутствуют
42	1.1.42	1.1.4 3	155°13.5'	6.44	данные отсутствуют	50:23:0030118:3	данные отсутствуют
43	1.1.43	1.1.4 4	159°1.7'	6.93	данные отсутствуют	50:23:0030118:3	данные отсутствуют
44	1.1.44	1.1.4 5	162°11.8'	6.31	данные отсутствуют	50:23:0030118:3	данные отсутствуют
45	1.1.45	1.1.4 6	165°27.1'	7.05	данные отсутствуют	50:23:0030118:3	данные отсутствуют
46	1.1.46	1.1.4 7	169°20.8'	6.33	данные отсутствуют	50:23:0030118:3	данные отсутствуют
47	1.1.47	1.1.4 8	172°0.3'	6.61	данные отсутствуют	50:23:0030118:3	данные отсутствуют
48	1.1.48	1.1.4 9	175°41.2'	6.65	данные отсутствуют	50:23:0030118:3	данные отсутствуют
49	1.1.49	1.1.5 0	179°8.2'	6.64	данные отсутствуют	50:23:0030118:3	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 41

Лист 41

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 4 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 22		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 76	
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429331							
Кадастровый номер:				50:23:0000000:147169			
50	1.1.50	1.1.51	182°28.7'	6.71	данные отсутствуют	50:23:0030118:3	данные отсутствуют
51	1.1.51	1.1.52	185°58.6'	6.63	данные отсутствуют	50:23:0030118:3	данные отсутствуют
52	1.1.52	1.1.53	189°52.4'	8.69	данные отсутствуют	50:23:0030118:3	данные отсутствуют
53	1.1.53	1.1.54	194°34.0'	9.42	данные отсутствуют	50:23:0030118:3	данные отсутствуют
54	1.1.54	1.1.55	199°19.0'	10.28	данные отсутствуют	50:23:0030118:3	данные отсутствуют
55	1.1.55	1.1.56	204°3.7'	8.29	данные отсутствуют	50:23:0030118:3	данные отсутствуют
56	1.1.56	1.1.57	208°47.5'	7.83	данные отсутствуют	50:23:0030118:3	данные отсутствуют
57	1.1.57	1.1.58	212°7.5'	7.62	данные отсутствуют	50:23:0030118:3	данные отсутствуют
58	1.1.58	1.1.59	217°4.7'	8.21	данные отсутствуют	50:23:0030118:3, 50:23:0000000:117684	данные отсутствуют
59	1.1.59	1.1.60	219°49.5'	7.53	данные отсутствуют	50:23:0030118:3, 50:23:0000000:117684	данные отсутствуют
60	1.1.60	1.1.61	139°57.3'	2.46	данные отсутствуют	50:23:0030118:3, 50:23:0000000:117684	данные отсутствуют
61	1.1.61	1.1.62	233°38.2'	86.98	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
62	1.1.62	1.1.63	261°34.0'	64.7	данные отсутствуют	50:22:0000000:98491	данные отсутствуют
63	1.1.63	1.1.64	258°57.1'	106.97	данные отсутствуют	50:22:0000000:98491	данные отсутствуют
64	1.1.64	1.1.65	278°16.6'	2.22	данные отсутствуют	50:23:0000000:117684, 50:23:0000000:147176	данные отсутствуют
65	1.1.65	1.1.66	248°47.6'	32.37	данные отсутствуют	50:23:0000000:147176	данные отсутствуют
66	1.1.66	1.1.67	241°22.1'	32.37	данные отсутствуют	50:23:0000000:147176	данные отсутствуют
67	1.1.67	1.1.68	233°57.7'	32.36	данные отсутствуют	50:23:0000000:147176	данные отсутствуют
полное наименование должности				подпись		инициалы, фамилия	

Лист 42

Лист 42

Земельный участок									
вид объекта недвижимости									
Лист № 5 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 22			Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 76	
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429331									
Кадастровый номер:					50:23:0000000:147169				
68	1.1.68	1.1.69	230°14.0'	27.83	данные отсутствуют	50:23:0000000:147176	данные отсутствуют		
69	1.1.69	1.1.70	235°14.7'	45.36	данные отсутствуют	50:23:0000000:147176	данные отсутствуют		
70	1.1.70	1.1.71	245°15.1'	43.33	данные отсутствуют	50:23:0000000:147176	данные отсутствуют		
71	1.1.71	1.1.72	245°26.4'	2.05	данные отсутствуют	50:23:0000000:147176, 50:23:0030155:120	данные отсутствуют		
72	1.1.72	1.1.73	250°15.7'	34.91	данные отсутствуют	50:23:0030155:120	данные отсутствуют		
73	1.1.73	1.1.74	250°15.5'	63.92	данные отсутствуют	50:23:0030155:120	данные отсутствуют		
74	1.1.74	1.1.75	288°50.8'	21.55	данные отсутствуют	50:23:0000000:117684	данные отсутствуют		
75	1.1.75	1.1.76	258°13.4'	139.69	данные отсутствуют	50:23:0000000:117684	данные отсутствуют		
76	1.1.76	1.1.77	184°49.3'	39.26	данные отсутствуют	50:23:0000000:117684	данные отсутствуют		
77	1.1.76	1.1.76			данные отсутствуют	50:23:0030155:115	адрес отсутствует		
78	1.1.77	1.1.78	245°44.6'	1.78	данные отсутствуют	50:23:0000000:147175, 50:23:0000000:117684	адрес отсутствует; данные отсутствуют		
79	1.1.78	1.1.79	236°12.4'	12.41	данные отсутствуют	50:23:0000000:147175	адрес отсутствует		
80	1.1.79	1.1.80	236°13.7'	25.13	данные отсутствуют	50:23:0000000:147174	данные отсутствуют		
81	1.1.80	1.1.81	231°32.3'	41.85	данные отсутствуют	50:23:0000000:147174	данные отсутствуют		
82	1.1.81	1.1.82	231°30.5'	3.74	данные отсутствуют	50:23:0000000:147174, 50:23:0030155:117	данные отсутствуют		
83	1.1.82	1.1.83	231°32.9'	48.11	данные отсутствуют	50:23:0030155:117	данные отсутствуют		
84	1.1.83	1.1.84	231°32.4'	52.9	данные отсутствуют	50:23:0030155:117	данные отсутствуют		
85	1.1.84	1.1.85	231°32.8'	105.02	данные отсутствуют	50:23:0030155:117	данные отсутствуют		
полное наименование должности					подпись		инициалы, фамилия		
					М.П.				

Лист 43

Лист 43

Земельный участок						
вид объекта недвижимости						
Лист № 6 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 22		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 76
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429331						
Кадастровый номер:				50:23:0000000:147169		
86	1.1.85	1.1.86	306°18.4'	24.0	данные отсутствуют	данные отсутствуют
87	1.1.85	1.1.85			данные отсутствуют	50:23:0030131:20
88	1.1.86	1.1.87	63°8.3'	43.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют
89	1.1.87	1.1.88	327°7.2'	22.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют
90	1.1.88	1.1.89	49°7.0'	69.26	данные отсутствуют	50:23:0030155:2
91	1.1.88	1.1.88			данные отсутствуют	50:23:0030155:3469
92	1.1.89	1.1.90	138°56.3'	6.49	данные отсутствуют	50:23:0030155:2
93	1.1.90	1.1.91	48°45.5'	6.9	данные отсутствуют	50:23:0030155:2
94	1.1.91	1.1.92	48°42.5'	6.12	данные отсутствуют	50:23:0030155:2
95	1.1.92	1.1.93	48°18.7'	4.41	данные отсутствуют	50:23:0030155:2
96	1.1.93	1.1.94	121°52.1'	4.45	данные отсутствуют	50:23:0030155:2
97	1.1.94	1.1.95	46°51.9'	44.11	данные отсутствуют	50:23:0030155:2
98	1.1.95	1.1.96	141°34.2'	3.89	данные отсутствуют	50:23:0030155:2, 50:23:0030155:116
99	1.1.96	1.1.97	51°32.5'	55.18	данные отсутствуют	50:23:0030155:116
100	1.1.97	1.1.98	51°33.1'	25.91	данные отсутствуют	50:23:0030155:115
101	1.1.98	1.1.99	56°13.0'	42.42	данные отсутствуют	50:23:0030155:115
102	1.1.99	1.1.00	61°20.6'	15.56	данные отсутствуют	50:23:0030155:115
103	1.1.100	1.1.01	33°26.4'	1.91	данные отсутствуют	50:23:0030155:115

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 44

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 7 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 22		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 76	
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429331							
Кадастровый номер:				50:23:0000000:147169			
104	1.1.101	1.1.102	28°17.6'	4.89	данные отсутствуют	50:23:0000000:117684, 50:23:0030155:115	данные отсутствуют, адрес отсутствует
105	1.1.102	1.1.103	20°7.9'	4.59	данные отсутствуют	50:23:0000000:117684, 50:23:0030155:115	данные отсутствуют, адрес отсутствует
106	1.1.103	1.1.104	11°20.0'	4.83	данные отсутствуют	50:23:0030155:115	адрес отсутствует
107	1.1.104	1.1.105	3°46.3'	4.56	данные отсутствуют	50:23:0030155:115	адрес отсутствует
108	1.1.105	1.1.106	356°16.6'	4.62	данные отсутствуют	50:23:0030155:115	адрес отсутствует
109	1.1.106	1.1.107	349°44.8'	2.02	данные отсутствуют	50:23:0030155:115	адрес отсутствует
110	1.1.107	1.1.108	345°27.4'	12.3	данные отсутствуют	50:23:0030155:115	адрес отсутствует
111	1.1.108	1.1.109	342°45.8'	4.39	данные отсутствуют	50:23:0030155:115	адрес отсутствует
112	1.1.109	1.1.110	342°35.9'	4.38	данные отсутствуют	50:23:0030155:115	адрес отсутствует
113	1.1.110	1.1.111	337°31.6'	6.64	данные отсутствуют	50:23:0030155:115	адрес отсутствует
114	1.1.111	1.1.112	333°30.6'	6.79	данные отсутствуют	50:23:0030155:115	адрес отсутствует
115	1.1.112	1.1.113	328°36.1'	7.7	данные отсутствуют	50:23:0030155:115	адрес отсутствует
116	1.1.113	1.1.114	323°29.6'	8.52	данные отсутствуют	50:23:0030155:115	адрес отсутствует
117	1.1.114	1.1.115	318°4.8'	8.29	данные отсутствуют	50:23:0030155:114	адрес отсутствует
118	1.1.115	1.1.116	313°28.8'	7.73	данные отсутствуют	50:23:0030155:114	адрес отсутствует
119	1.1.116	1.1.117	307°21.1'	7.86	данные отсутствуют	50:23:0030155:114	адрес отсутствует
120	1.1.117	1.1.118	303°28.8'	7.58	данные отсутствуют	50:23:0030155:114	адрес отсутствует
121	1.1.118	1.1.119	298°2.0'	7.85	данные отсутствуют	50:23:0030155:114	адрес отсутствует

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 45

Лист № 8

Земельный участок									
вид объекта недвижимости									
Лист № 8 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 22			Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 76	
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429331									
Кадастровый номер:						50:23:0000000:147169			
122	1.1.11.9	1.1.1.20	293°22.5'	6.83	данные отсутствуют	50:23:0030155:114	адрес отсутствует		
123	1.1.12.0	1.1.1.21	288°6.2'	9.3	данные отсутствуют	50:23:0030155:114	адрес отсутствует		
124	1.1.12.1	1.1.1.22	338°29.9'	8.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
125	1.1.12.2	1.1.1.23	262°0.2'	52.62	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
126	1.1.12.3	1.1.1.24	261°34.7'	31.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
127	1.1.12.4	1.1.1.25	254°32.3'	41.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
128	1.1.12.5	1.1.1.26	258°42.7'	68.81	данные отсутствуют	50:23:0030155:51	a_mamedov75@mail.ru		
129	1.1.12.6	1.1.1.27	263°49.2'	40.4	данные отсутствуют	50:23:0030155:51	a_mamedov75@mail.ru		
130	1.1.12.7	1.1.1.28	281°46.3'	6.08	данные отсутствуют	50:23:0030155:2, 50:23:0030155:4604, 50:23:0030155:51	адрес отсутствует; kadburo@mail.ru; a_mamedov75@mail.ru		
131	1.1.12.8	1.1.1.29	273°4.1'	34.57	данные отсутствуют	50:23:0030155:2, 50:23:0030155:4604	адрес отсутствует; kadburo@mail.ru		
132	1.1.12.9	1.1.1.30	284°59.3'	6.42	данные отсутствуют	50:23:0030155:4604, 50:23:0030155:76	kadburo@mail.ru; адрес отсутствует		
133	1.1.13.0	1.1.1.31	284°54.9'	11.07	данные отсутствуют	50:23:0030155:4604, 50:23:0030155:76	kadburo@mail.ru; адрес отсутствует		
134	1.1.13.1	1.1.1.32	284°57.6'	23.01	данные отсутствуют	50:23:0030155:4604	kadburo@mail.ru		
135	1.1.13.2	1.1.1.33	295°30.5'	40.5	данные отсутствуют	50:23:0030155:4604	kadburo@mail.ru		
136	1.1.13.3	1.1.1.34	306°5.0'	16.33	данные отсутствуют	50:23:0030155:4604	kadburo@mail.ru		
137	1.1.13.4	1.1.1.35	306°3.3'	19.56	данные отсутствуют	50:23:0030155:75	г.Москва, ул.Барышиха, д.25, корп.5, кв.126; адрес отсутствует		
138	1.1.13.5	1.1.1.36	306°10.4'	4.61	данные отсутствуют	50:23:0030155:3470, 50:23:0030155:75	адрес отсутствует; г.Москва, ул.Барышиха, д.25, корп.5, кв.126		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 46

Лист 40

Земельный участок									
вид объекта недвижимости									
Лист № 9 раздела 3.1				Всего листов раздела 3.1: 22		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 76	
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429331									
Кадастровый номер:				50:23:0000000:147169					
139	1.1.13.6	1.1.1.37	316°32.9'	5.23	данные отсутствуют	50:23:0030155:3470, 50:23:0030155:2789	адрес отсутствует; Московская область, Раменский район, д.Островцы, ул.Подмосковная, д.28, кв.69; 144192@mail.ru, обл.Московская, р-н Раменский, д.Островцы, ул.Подмосковная, д.12, кв.19		
140	1.1.13.7	1.1.1.38	316°38.6'	35.26	данные отсутствуют	50:23:0030155:2789	адрес отсутствует; Московская область, Раменский район, д.Островцы, ул.Подмосковная, д.28, кв.69; 144192@mail.ru, обл.Московская, р-н Раменский, д.Островцы, ул.Подмосковная, д.12, кв.19		
141	1.1.13.8	1.1.1.39	327°11.8'	40.5	данные отсутствуют	50:23:0030155:2789	адрес отсутствует; Московская область, Раменский район, д.Островцы, ул.Подмосковная, д.28, кв.69; 144192@mail.ru, обл.Московская, р-н Раменский, д.Островцы, ул.Подмосковная, д.12, кв.19		
142	1.1.13.9	1.1.1.40	337°45.3'	40.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
143	1.1.14.0	1.1.1.41	343°2.5'	65.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
144	1.1.14.0	1.1.1.40			данные отсутствуют	50:23:0030155:2790	Московская область, Люберецкий р-н, пгт Октябрьский, ул.Тургенева, д.9		
145	1.1.14.1	1.1.1.42	348°56.0'	22.19	данные отсутствуют	50:23:0030155:2787	olola58_150@mail.ru, Московская обл, р-н Одинцовский, гп.Лесной Городок с.Дубки, ул. Спортивная, дом 27 А; vlk00@bk.ru		
146	1.1.14.2	1.1.1.43	11°40.6'	23.27	данные отсутствуют	50:23:0000000:147177	адрес отсутствует		
147	1.1.14.3	1.1.1.44	9°45.0'	11.46	данные отсутствуют	50:23:0000000:147177	адрес отсутствует		
148	1.1.14.4	1.1.1.45	15°39.1'	7.75	данные отсутствуют	50:23:0000000:147177	адрес отсутствует		
149	1.1.14.5	1.1.1.46	18°57.3'	7.67	данные отсутствуют	50:23:0000000:147177	адрес отсутствует		
150	1.1.14.6	1.1.1.47	23°33.8'	8.45	данные отсутствуют	50:23:0000000:147177	адрес отсутствует		
151	1.1.14.7	1.1.1.48	28°38.2'	8.53	данные отсутствуют	50:23:0000000:147177	адрес отсутствует		
152	1.1.14.8	1.1.1.49	32°42.6'	8.27	данные отсутствуют	50:23:0000000:147177	адрес отсутствует		
153	1.1.14.9	1.1.1.50	37°29.8'	9.15	данные отсутствуют	50:23:0000000:147177	адрес отсутствует		
154	1.1.15.0	1.1.1.51	42°42.8'	9.39	данные отсутствуют	50:23:0000000:147177	адрес отсутствует		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 47

Лист 47

Земельный участок						
вид объекта недвижимости						
Лист № 10 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 22		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 76
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429331						
Кадастровый номер:				50:23:0000000:147169		
155	1.1.15 1	1.1.1 52	46°11.3'	33.06	данные отсутствуют	50:23:0000000:147177 адрес отсутствует
156	1.1.15 2	1.1.1 53	343°8.5'	2.41	данные отсутствуют	50:23:0000000:147177, 50:22:0020204:3321 адрес отсутствует, данные отсутствуют
157	1.1.15 3	1.1.1 54	73°2.4'	307.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют
158	1.1.15 4	1.1.1 55	149°22.3'	18.8	данные отсутствуют	50:22:0020204:33 адрес отсутствует
159	1.1.15 4	1.1.1 54			данные отсутствуют	50:22:0020204:3323, 50:22:0020204:3320 адрес отсутствует
160	1.1.15 5	1.1.1 56	157°9.7'	92.21	данные отсутствуют	50:23:0030155:90 vlk00@bk.ru; адрес отсутствует
161	1.1.15 6	1.1.1 57	146°31.8'	29.57	данные отсутствуют	50:23:0030155:90 vlk00@bk.ru; адрес отсутствует
162	1.1.15 7	1.1.1 58	124°53.8'	20.68	данные отсутствуют	50:23:0030155:90 vlk00@bk.ru; адрес отсутствует
163	1.1.15 8	1.1.1 59	125°54.2'	8.9	данные отсутствуют	50:23:0000000:118363, 50:22:0020204:33 vlk00@bk.ru; адрес отсутствует
164	1.1.15 9	1.1.1 60	103°54.8'	29.57	данные отсутствуют	50:23:0000000:118363 vlk00@bk.ru; адрес отсутствует
165	1.1.16 0	1.1.1 61	82°35.9'	29.58	данные отсутствуют	50:23:0000000:118363 vlk00@bk.ru; адрес отсутствует
166	1.1.16 1	1.1.1 62	71°57.2'	112.56	данные отсутствуют	50:23:0000000:118363 vlk00@bk.ru; адрес отсутствует
167	1.1.16 2	1.1.1 63	71°55.9'	21.73	данные отсутствуют	50:23:0030155:137 данные отсутствуют
168	1.1.16 3	1.1.1 64	80°38.2'	16.04	данные отсутствуют	50:23:0030155:137, 50:23:0030155:122 данные отсутствуют, адрес отсутствует
169	1.2.16 4	1.2.1 65	219°17.0'	23.5	данные отсутствуют	50:23:0030155:78 адрес отсутствует
170	1.2.16 5	1.2.1 66	219°15.7'	11.6	данные отсутствуют	50:23:0030155:48 адрес отсутствует
171	1.2.16 6	1.2.1 67	196°47.3'	35.11	данные отсутствуют	50:23:0030155:48 адрес отсутствует
172	1.2.16 7	1.2.1 68	174°16.7'	35.1	данные отсутствуют	50:23:0030155:48 адрес отсутствует

полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

Лист 48

Лист 48

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 11 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 22		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 76	
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429331							
Кадастровый номер:				50:23:0000000:147169			
173	1.2.16 8	1.2.1 69	163°2.7'	64.29	данные отсутствуют	50:23:0030155:48	адрес отсутствует
174	1.2.16 9	1.2.1 70	157°59.0'	38.41	данные отсутствуют	50:23:0030155:62	адрес отсутствует
175	1.2.17 0	1.2.1 71	147°11.7'	36.82	данные отсутствуют	50:23:0030155:62	адрес отсутствует
176	1.2.17 1	1.2.1 72	136°36.9'	22.58	данные отсутствуют	50:23:0030155:62	адрес отсутствует
177	1.2.17 2	1.2.1 73	136°39.1'	14.23	данные отсутствуют	50:23:0030155:63	адрес отсутствует
178	1.2.17 3	1.2.1 74	126°4.4'	36.82	данные отсутствуют	50:23:0030155:63	адрес отсутствует
179	1.2.17 4	1.2.1 75	115°30.8'	36.82	данные отсутствуют	50:23:0030155:63	адрес отсутствует
180	1.2.17 5	1.2.1 76	104°56.3'	36.81	данные отсутствуют	50:23:0030155:63	адрес отсутствует
181	1.2.17 6	1.2.1 77	94°23.3'	36.2	данные отсутствуют	50:23:0030155:63	адрес отсутствует
182	1.2.17 7	1.2.1 78	84°0.2'	37.42	данные отсутствуют	50:23:0030155:50	адрес отсутствует
183	1.2.17 8	1.2.1 79	78°32.3'	103.26	данные отсутствуют	50:23:0030155:50	адрес отсутствует
184	1.2.17 9	1.2.1 80	78°32.9'	44.27	данные отсутствуют	50:23:0030155:70	данные отсутствуют
185	1.2.18 0	1.2.1 81	75°24.2'	1.98	данные отсутствуют	50:23:0030155:113, 50:23:0030155:70	адрес отсутствует; i.artemov60@mail.ru, Москва г, ул. Барышника, д. 25, к. 5, кв. 126, данные отсутствуют
186	1.2.18 1	1.2.1 82	77°31.9'	6.21	данные отсутствуют	50:23:0030155:113, 50:23:0030155:70	адрес отсутствует; i.artemov60@mail.ru, Москва г, ул. Барышника, д. 25, к. 5, кв. 126, данные отсутствуют
187	1.2.18 2	1.2.1 83	80°44.1'	6.21	данные отсутствуют	50:23:0030155:113, 50:23:0030155:70	адрес отсутствует; i.artemov60@mail.ru, Москва г, ул. Барышника, д. 25, к. 5, кв. 126, данные отсутствуют
188	1.2.18 3	1.2.1 84	84°4.7'	6.2	данные отсутствуют	50:23:0030155:113, 50:23:0030155:70	адрес отсутствует; i.artemov60@mail.ru, Москва г, ул. Барышника, д. 25, к. 5, кв. 126, данные отсутствуют
189	1.2.18 4	1.2.1 85	87°19.1'	6.2	данные отсутствуют	50:23:0030155:113, 50:23:0030155:70	адрес отсутствует; i.artemov60@mail.ru, Москва г, ул. Барышника, д. 25, к. 5, кв. 126, данные отсутствуют
190	1.2.18 5	1.2.1 86	90°27.7'	6.21	данные отсутствуют	50:23:0030155:113, 50:23:0030155:70	адрес отсутствует; i.artemov60@mail.ru, Москва г, ул. Барышника, д. 25, к. 5, кв. 126, данные отсутствуют
полное наименование должности				подпись		инициалы, фамилия	
				М.П.			

Лист 49

Лист 49

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 12 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 22		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 76
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429331							
Кадастровый номер:				50:23:0000000:147169			
191	1.2.18 6	1.2.1 87	93°55.2'	6.14	данные отсутствуют	50:23:0030155:113	адрес отсутствует, i.artemov60@mail.ru, Москва г; ул. Барышника, д. 25, к. 5, кв. 126
192	1.2.18 7	1.2.1 88	97°4.1'	6.26	данные отсутствуют	50:23:0030155:113	адрес отсутствует, i.artemov60@mail.ru, Москва г; ул. Барышника, д. 25, к. 5, кв. 126
193	1.2.18 8	1.2.1 89	100°19.8'	6.19	данные отсутствуют	50:23:0030155:112, 50:23:0030155:113	адрес отсутствует, i.artemov60@mail.ru, Москва г; ул. Барышника, д. 25, к. 5, кв. 126
194	1.2.18 9	1.2.1 90	102°26.1'	2.0	данные отсутствуют	50:23:0030155:112, 50:23:0030155:113	адрес отсутствует, i.artemov60@mail.ru, Москва г; ул. Барышника, д. 25, к. 5, кв. 126
195	1.2.19 0	1.2.1 91	103°32.5'	1.96	данные отсутствуют	50:23:0030155:112, 50:23:0030155:113	адрес отсутствует, i.artemov60@mail.ru, Москва г; ул. Барышника, д. 25, к. 5, кв. 126
196	1.2.19 1	1.2.1 92	105°47.7'	6.8	данные отсутствуют	50:23:0030155:112	адрес отсутствует
197	1.2.19 2	1.2.1 93	111°12.5'	13.46	данные отсутствуют	50:23:0030155:112	адрес отсутствует
198	1.2.19 3	1.2.1 94	116°29.5'	6.9	данные отсутствуют	50:23:0030155:112	адрес отсутствует
199	1.2.19 4	1.2.1 95	120°1.1'	6.76	данные отсутствуют	50:23:0030155:112	адрес отсутствует
200	1.2.19 5	1.2.1 96	123°49.8'	6.83	данные отсутствуют	50:23:0030155:112	адрес отсутствует
201	1.2.19 6	1.2.1 97	127°8.0'	5.22	данные отсутствуют	50:23:0030155:112	адрес отсутствует
202	1.2.19 7	1.2.1 98	128°17.0'	3.57	данные отсутствуют	50:23:0030155:112	адрес отсутствует
203	1.2.19 8	1.2.1 99	132°1.3'	8.84	данные отсутствуют	50:23:0030155:112	адрес отсутствует
204	1.2.19 9	1.2.2 00	135°56.9'	6.83	данные отсутствуют	50:23:0030155:112	адрес отсутствует
205	1.2.20 0	1.2.2 01	139°24.5'	6.81	данные отсутствуют	50:23:0030155:112	адрес отсутствует
206	1.2.20 1	1.2.2 02	143°7.8'	7.0	данные отсутствуют	50:23:0030155:112	адрес отсутствует
207	1.2.20 2	1.2.2 03	145°20.7'	1.81	данные отсутствуют	50:23:0030155:110, 50:23:0030155:112	данные отсутствуют, адрес отсутствует
208	1.2.20 3	1.2.2 04	148°35.3'	10.53	данные отсутствуют	50:23:0030155:110	данные отсутствуют
полное наименование должности				подпись		инициалы, фамилия	
				М.П.			

Лист 50

Лист 30

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 13 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 22		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 76	
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429331							
Кадастровый номер:				50:23:0000000:147169			
209	1.2.20 4	1.2.2 05	153°29.8'	8.27	данные отсутствуют	50:23:0030155:110	данные отсутствуют
210	1.2.20 5	1.2.2 06	157°54.5'	8.43	данные отсутствуют	50:23:0030155:110	данные отсутствуют
211	1.2.20 6	1.2.2 07	162°49.6'	10.19	данные отсутствуют	50:23:0030155:110	данные отсутствуют
212	1.2.20 7	1.2.2 08	165°27.8'	18.93	данные отсутствуют	50:23:0030155:110	данные отсутствуют
213	1.2.20 8	1.2.2 09	152°47.9'	2.82	данные отсутствуют	50:23:0030155:110	данные отсутствуют
214	1.2.20 9	1.2.2 10	139°59.3'	2.85	данные отсутствуют	50:23:0030155:110	данные отсутствуют
215	1.2.21 0	1.2.2 11	82°57.1'	5.54	данные отсутствуют	50:23:0030155:110	данные отсутствуют
216	1.2.21 1	1.2.2 12	83°59.0'	4.1	данные отсутствуют	50:23:0030155:110	данные отсутствуют
217	1.2.21 2	1.2.2 13	85°5.1'	4.09	данные отсутствуют	50:23:0030155:110	данные отсутствуют
218	1.2.21 3	1.2.2 14	86°25.4'	7.53	данные отсутствуют	50:23:0030155:110, 50:23:0000000:117684	данные отсутствуют
219	1.2.21 4	1.2.2 15	88°32.0'	5.86	данные отсутствуют	50:23:0030155:110, 50:23:0000000:117684	данные отсутствуют
220	1.2.21 5	1.2.2 16	70°56.2'	49.57	данные отсутствуют	50:23:0030155:110	данные отсутствуют
221	1.2.21 6	1.2.2 17	70°15.5'	54.35	данные отсутствуют	50:23:0030155:110	данные отсутствуют
222	1.2.21 7	1.2.2 18	70°15.8'	53.18	данные отсутствуют	50:23:0030155:111	данные отсутствуют
223	1.2.21 8	1.2.2 19	70°14.9'	14.85	данные отсутствуют	50:23:0030155:111	данные отсутствуют
224	1.2.21 9	1.2.2 20	75°41.0'	1.98	данные отсутствуют	50:23:0030155:111	данные отсутствуют
225	1.2.22 0	1.2.2 21	62°40.2'	2.68	данные отсутствуют	50:23:0030155:111	данные отсутствуют
226	1.2.22 1	1.2.2 22	46°57.9'	2.68	данные отсутствуют	50:23:0030155:111	данные отсутствуют
полное наименование должности				подпись		инициалы, фамилия	
				М.П.			

Лист 51

Лист 31

Земельный участок						
вид объекта недвижимости						
Лист № 14 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 22		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 76
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429331						
Кадастровый номер:				50:23:0000000:147169		
227	1.2.22.2	32°15.4'	2.66	данные отсутствуют	50:23:0030155:111	данные отсутствуют
228	1.2.22.3	18°37.0'	2.0	данные отсутствуют	50:23:0030155:111	данные отсутствуют
229	1.2.22.4	1°53.7'	3.93	данные отсутствуют	50:23:0030155:111	данные отсутствуют
230	1.2.22.5	340°15.9'	25.8	данные отсутствуют	50:23:0030155:111	данные отсутствуют
231	1.2.22.6	340°34.6'	2.01	данные отсутствуют	50:23:0030155:111	данные отсутствуют
232	1.2.22.7	341°45.8'	10.03	данные отсутствуют	50:23:0030155:111	данные отсутствуют
233	1.2.22.8	343°49.0'	9.9	данные отсутствуют	50:23:0030155:111	данные отсутствуют
234	1.2.22.9	346°2.8'	9.99	данные отсутствуют	50:23:0030155:111	данные отсутствуют
235	1.2.22.0	348°6.5'	9.85	данные отсутствуют	50:23:0030155:111	данные отсутствуют
236	1.2.22.1	350°8.6'	10.05	данные отсутствуют	50:23:0030155:111	данные отсутствуют
237	1.2.22.2	352°30.1'	4.37	данные отсутствуют	50:23:0030155:111	данные отсутствуют
238	1.2.22.3	352°13.6'	5.69	данные отсутствуют	50:23:0030155:111	данные отсутствуют
239	1.2.22.4	354°17.0'	9.74	данные отсутствуют	50:23:0030155:111	данные отсутствуют
240	1.2.22.5	356°46.7'	10.15	данные отсутствуют	50:23:0030155:111	данные отсутствуют
241	1.2.22.6	358°36.6'	9.48	данные отсутствуют	50:23:0030155:111	данные отсутствуют
242	1.2.22.7	0°38.7'	10.66	данные отсутствуют	50:23:0030155:111	данные отсутствуют
243	1.2.22.8	2°53.8'	9.5	данные отсутствуют	50:23:0030155:111	данные отсутствуют
244	1.2.22.9	4°59.2'	10.01	данные отсутствуют	50:23:0030155:111	данные отсутствуют
полное наименование должности				подпись	инициалы, фамилия	

Лист 52

Лист 32

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 15 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 22		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 76	
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429331							
Кадастровый номер:				50:23:0000000:147169			
245	1.2.24.0	1.2.24.41	6°26.5'	1.87	данные отсутствуют	50:23:0030155:111	данные отсутствуют
246	1.2.24.1	1.2.24.42	6°25.4'	66.51	данные отсутствуют	50:23:0030155:111	данные отсутствуют
247	1.2.24.2	1.2.24.43	356°31.6'	20.3	данные отсутствуют	50:23:0030155:111	данные отсутствуют
248	1.2.24.3	1.2.24.44	6°25.6'	40.56	данные отсутствуют	50:23:0030155:110, 50:23:0030155:111	данные отсутствуют
249	1.2.24.4	1.2.24.45	344°58.9'	2.12	данные отсутствуют	50:23:0030155:110, 50:23:0030155:111	данные отсутствуют
250	1.2.24.5	1.2.24.46	334°40.0'	2.08	данные отсутствуют	50:23:0030155:110, 50:23:0030155:111	данные отсутствуют
251	1.2.24.6	1.2.24.47	324°46.9'	2.08	данные отсутствуют	50:23:0030155:110, 50:23:0030155:111	данные отсутствуют
252	1.2.24.7	1.2.24.48	314°35.8'	2.01	данные отсутствуют	50:23:0030155:110, 50:23:0030155:111	данные отсутствуют
253	1.2.24.8	1.2.24.49	304°4.6'	2.46	данные отсутствуют	50:23:0030155:110, 50:23:0030155:111	данные отсутствуют
254	1.2.24.9	1.2.24.50	291°43.0'	2.49	данные отсутствуют	50:23:0030155:110, 50:23:0030155:111	данные отсутствуют
255	1.2.25.0	1.2.25.51	281°15.2'	2.0	данные отсутствуют	50:23:0030155:110	данные отсутствуют
256	1.2.25.1	1.2.25.52	276°25.8'	51.88	данные отсутствуют	50:23:0030155:110	данные отсутствуют
257	1.2.25.2	1.2.25.53	273°48.8'	11.58	данные отсутствуют	50:23:0030155:109	адрес отсутствует
258	1.2.25.3	1.2.25.54	269°55.6'	7.72	данные отсутствуют	50:23:0030155:109	адрес отсутствует
259	1.2.25.4	1.2.25.55	267°9.8'	7.88	данные отсутствуют	50:23:0030155:109	адрес отсутствует
260	1.2.25.5	1.2.25.56	263°41.3'	9.0	данные отсутствуют	50:23:0030155:109	адрес отсутствует
261	1.2.25.6	1.2.25.57	260°56.6'	9.53	данные отсутствуют	50:23:0030155:109	адрес отсутствует
262	1.2.25.7	1.2.25.58	256°39.8'	11.92	данные отсутствуют	50:23:0030155:109	адрес отсутствует
полное наименование должности				подпись		инициалы, фамилия	
				М.П.			

Лист 53

Лист 23

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 16 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 22		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 76	
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429331							
Кадастровый номер:				50:23:0000000:147169			
263	1.2.23 8	1.2.2 59	251°56.9'	31.17	данные отсутствуют	50:23:0030155:109	адрес отсутствует
264	1.2.23 9	1.2.2 60	161°54.6'	3.67	данные отсутствуют	50:23:0030155:109	адрес отсутствует
265	1.2.26 0	1.2.2 61	255°57.8'	60.94	данные отсутствуют	50:23:0030113:292	адрес отсутствует
266	1.2.26 1	1.2.2 62	251°1.1'	36.12	данные отсутствуют	50:23:0030155:60	адрес отсутствует
267	1.2.26 1	1.2.2 61			данные отсутствуют	50:23:0030113:291	адрес отсутствует
268	1.2.26 2	1.2.2 63	262°35.7'	40.66	данные отсутствуют	50:23:0030155:60	адрес отсутствует
269	1.2.26 3	1.2.2 64	283°35.5'	27.53	данные отсутствуют	50:23:0030155:60	адрес отсутствует
270	1.2.26 4	1.2.2 65	284°33.3'	13.13	данные отсутствуют	50:23:0030155:58, 50:23:0030155:60	адрес отсутствует
271	1.2.26 5	1.2.2 66	305°12.6'	40.67	данные отсутствуют	50:23:0030155:58	адрес отсутствует
272	1.2.26 6	1.2.2 67	326°30.4'	21.76	данные отсутствуют	50:23:0030155:58	адрес отсутствует
273	1.2.26 7	1.2.2 68	326°31.7'	18.89	данные отсутствуют	50:23:0030155:56	адрес отсутствует
274	1.2.26 8	1.2.2 69	337°9.8'	68.23	данные отсутствуют	50:23:0030155:56	адрес отсутствует
275	1.2.26 9	1.2.2 70	316°14.9'	17.84	данные отсутствуют	50:23:0030155:56	адрес отсутствует
276	1.2.27 0	1.2.2 71	274°26.3'	17.83	данные отсутствуют	50:23:0030155:56	адрес отсутствует
277	1.2.27 1	1.2.2 72	253°33.2'	87.14	данные отсутствуют	50:23:0030155:56	адрес отсутствует
278	1.2.27 2	1.2.2 73	253°32.9'	81.21	данные отсутствуют	50:23:0030155:47	адрес отсутствует
279	1.2.27 3	1.2.2 74	253°33.3'	72.03	данные отсутствуют	50:23:0030155:78	адрес отсутствует
280	1.2.27 4	1.2.1 64	241°44.5'	35.1	данные отсутствуют	50:23:0030155:78	адрес отсутствует
полное наименование должности				подпись		инициалы, фамилия	

М.П.

Лист 54

Лист 24

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 17 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 22		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 76	
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429331							
Кадастровый номер:			50:23:0000000:147169				
281	1.3.27 5	1.3.2 76	186°33.4'	3.5	данные отсутствуют	50:23:0030155:93	данные отсутствуют
282	1.3.27 6	1.3.2 77	187°44.9'	26.93	данные отсутствуют	50:23:0030155:93	данные отсутствуют
283	1.3.27 7	1.3.2 78	187°44.9'	43.09	данные отсутствуют	50:23:0030155:95	данные отсутствуют
284	1.3.27 8	1.3.2 79	186°25.6'	82.19	данные отсутствуют	50:23:0030155:95	данные отсутствуют
285	1.3.27 9	1.3.2 80	186°26.3'	85.88	данные отсутствуют	50:23:0030155:100	данные отсутствуют
286	1.3.28 0	1.3.2 81	186°25.6'	12.6	данные отсутствуют	50:23:0030155:100, 50:23:0030155:104	данные отсутствуют
287	1.3.28 1	1.3.2 82	195°59.5'	20.25	данные отсутствуют	50:23:0030155:104	данные отсутствуют
288	1.3.28 2	1.3.2 83	185°51.6'	46.92	данные отсутствуют	50:23:0030155:104	данные отсутствуют
289	1.3.28 3	1.3.2 84	185°51.4'	19.6	данные отсутствуют	50:23:0030155:108	данные отсутствуют
290	1.3.28 4	1.3.2 85	185°10.7'	10.41	данные отсутствуют	50:23:0030155:108	данные отсутствуют
291	1.3.28 5	1.3.2 86	182°57.6'	10.26	данные отсутствуют	50:23:0030155:108	данные отсутствуют
292	1.3.28 6	1.3.2 87	180°26.1'	10.53	данные отсутствуют	50:23:0030155:108	данные отсутствуют
293	1.3.28 7	1.3.2 88	178°2.3'	10.23	данные отсутствуют	50:23:0030155:108	данные отсутствуют
294	1.3.28 8	1.3.2 89	175°49.7'	10.45	данные отсутствуют	50:23:0030155:108	данные отсутствуют
295	1.3.28 9	1.3.2 90	173°15.7'	9.55	данные отсутствуют	50:23:0030155:108	данные отсутствуют
296	1.3.29 0	1.3.2 91	171°44.5'	1.88	данные отсутствуют	50:23:0030155:108	данные отсутствуют
297	1.3.29 1	1.3.2 92	170°59.7'	9.26	данные отсутствуют	50:23:0030155:108	данные отсутствуют
298	1.3.29 2	1.3.2 93	168°35.5'	10.26	данные отсутствуют	50:23:0030155:108	данные отсутствуют
полное наименование должности				подпись		инициалы, фамилия	

М.П.

Лист 55

Лист 55

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 18 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 22		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 76
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429331							
Кадастровый номер:				50:23:0000000:147169			
299	1.3.29 3	1.3.2 94	166°31.1'	10.32	данные отсутствуют	50:23:0030155:108	данные отсутствуют
300	1.3.29 4	1.3.2 95	163°53.5'	8.72	данные отсутствуют	50:23:0030155:108	данные отсутствуют
301	1.3.29 5	1.3.2 96	163°34.3'	1.63	данные отсутствуют	50:23:0030155:108	данные отсутствуют
302	1.3.29 6	1.3.2 97	161°17.4'	3.96	данные отсутствуют	50:23:0030155:108	данные отсутствуют
303	1.3.29 7	1.3.2 98	161°35.6'	6.4	данные отсутствуют	50:23:0030155:108	данные отсутствуют
304	1.3.29 8	1.3.2 99	160°15.4'	24.93	данные отсутствуют	50:23:0030155:108	данные отсутствуют
305	1.3.29 9	1.3.3 00	153°26.1'	1.99	данные отсутствуют	50:23:0030155:108	данные отсутствуют
306	1.3.30 0	1.3.3 01	140°34.0'	1.97	данные отсутствуют	50:23:0030155:108	данные отсутствуют
307	1.3.30 1	1.3.3 02	126°31.2'	1.97	данные отсутствуют	50:23:0030155:108	данные отсутствуют
308	1.3.30 2	1.3.3 03	113°41.8'	1.97	данные отсутствуют	50:23:0030155:108	данные отсутствуют
309	1.3.30 3	1.3.3 04	100°16.7'	1.96	данные отсутствуют	50:23:0030155:108	данные отсутствуют
310	1.3.30 4	1.3.3 05	87°21.4'	1.95	данные отсутствуют	50:23:0030155:108	данные отсутствуют
311	1.3.30 5	1.3.3 06	73°44.4'	2.0	данные отсутствуют	50:23:0030155:108	данные отсутствуют
312	1.3.30 6	1.3.3 07	66°25.5'	2.4	данные отсутствуют	50:23:0030155:108	данные отсутствуют
313	1.3.30 7	1.3.3 08	65°21.5'	8.66	данные отсутствуют	50:23:0030155:108	данные отсутствуют
314	1.3.30 8	1.3.3 09	63°10.1'	3.83	данные отсутствуют	50:23:0030155:108	данные отсутствуют
315	1.3.30 9	1.3.3 10	63°3.5'	5.45	данные отсутствуют	50:23:0030155:108	данные отсутствуют
316	1.3.31 0	1.3.3 11	60°52.3'	9.8	данные отсутствуют	50:23:0030155:108	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 56

Лист 39

Земельный участок								
вид объекта недвижимости								
Лист № 19 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 22		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 76	
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429331								
Кадастровый номер:				50:23:0000000:147169				
317	1.3.31 1	1.3.3 12	58°31.1'	9.29	данные отсутствуют	50:23:0030155:108	данные отсутствуют	
318	1.3.31 2	1.3.3 13	56°7.5'	10.3	данные отсутствуют	50:23:0030155:108	данные отсутствуют	
319	1.3.31 3	1.3.3 14	55°11.8'	1.0	данные отсутствуют	50:23:0030155:108	данные отсутствуют	
320	1.3.31 4	1.3.3 15	52°17.2'	16.56	данные отсутствуют	50:23:0030155:108	данные отсутствуют	
321	1.3.31 5	1.3.3 16	50°15.6'	11.26	данные отсутствуют	50:23:0030155:106, 50:23:0030155:108	данные отсутствуют	
322	1.3.31 6	1.3.3 17	50°13.0'	16.57	данные отсутствуют	50:23:0030155:106	данные отсутствуют	
323	1.3.31 7	1.3.3 18	53°57.3'	36.25	данные отсутствуют	50:23:0030155:106	данные отсутствуют	
324	1.3.31 8	1.3.3 19	61°22.3'	36.25	данные отсутствуют	50:23:0030155:106	данные отсутствуют	
325	1.3.31 9	1.3.3 20	68°48.0'	36.25	данные отсутствуют	50:23:0030155:106	данные отсутствуют	
326	1.3.32 0	1.3.3 21	76°13.7'	36.25	данные отсутствуют	50:23:0030155:106	данные отсутствуют	
327	1.3.32 1	1.3.3 22	79°55.7'	27.5	данные отсутствуют	50:23:0030155:106	данные отсутствуют	
328	1.3.32 2	1.3.3 23	79°56.0'	73.8	данные отсутствуют	50:23:0000000:147173	данные отсутствуют	
329	1.3.32 3	1.3.3 24	73°54.4'	35.68	данные отсутствуют	50:23:0000000:147173	данные отсутствуют	
330	1.3.32 4	1.3.3 25	61°52.1'	35.67	данные отсутствуют	50:23:0000000:147173	данные отсутствуют	
331	1.3.32 5	1.3.3 26	51°47.8'	22.77	данные отсутствуют	50:23:0000000:147173	данные отсутствуют	
332	1.3.32 6	1.3.3 27	46°52.8'	9.7	данные отсутствуют	50:23:0000000:147173	данные отсутствуют	
333	1.3.32 7	1.3.3 28	40°20.3'	7.31	данные отсутствуют	50:23:0000000:147172, 50:23:0000000:147173	данные отсутствуют	
334	1.3.32 8	1.3.3 29	34°45.5'	4.61	данные отсутствуют	50:23:0000000:147172, 50:23:0000000:147173	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 57

Лист 37

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 20 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 22			Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 76
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429331							
Кадастровый номер:				50:23:0000000:147169			
335	1.3.32 9 30	1.3.3 30	36°36.2'	3.0	данные отсутствуют	50:23:0000000:147172, 50:23:0000000:147173	данные отсутствуют
336	1.3.33 0 31	1.3.3 31	30°47.7'	5.82	данные отсутствуют	50:23:0000000:147172	данные отсутствуют
337	1.3.33 1 32	1.3.3 32	26°39.4'	5.62	данные отсутствуют	50:23:0000000:147172	данные отсутствуют
338	1.3.33 2 33	1.3.3 33	22°51.5'	5.74	данные отсутствуют	50:23:0000000:147172	данные отсутствуют
339	1.3.33 3 34	1.3.3 34	18°51.5'	5.57	данные отсутствуют	50:23:0000000:147172	данные отсутствуют
340	1.3.33 4 35	1.3.3 35	15°41.1'	5.65	данные отсутствуют	50:23:0000000:147172	данные отсутствуют
341	1.3.33 5 36	1.3.3 36	10°53.6'	5.66	данные отсутствуют	50:23:0000000:147172	данные отсутствуют
342	1.3.33 6 37	1.3.3 37	6°55.6'	5.72	данные отсутствуют	50:23:0000000:147172	данные отсутствуют
343	1.3.33 7 38	1.3.3 38	3°6.1'	5.73	данные отсутствуют	50:23:0000000:147172	данные отсутствуют
344	1.3.33 8 39	1.3.3 39	358°59.3'	5.66	данные отсутствуют	50:23:0000000:147172	данные отсутствуют
345	1.3.33 9 40	1.3.3 40	355°9.5'	5.57	данные отсутствуют	50:23:0000000:147172	данные отсутствуют
346	1.3.34 0 41	1.3.3 41	351°7.0'	5.7	данные отсутствуют	50:23:0000000:147172	данные отсутствуют
347	1.3.34 1 42	1.3.3 42	347°4.3'	5.77	данные отсутствуют	50:23:0000000:147172	данные отсутствуют
348	1.3.34 2 43	1.3.3 43	343°6.9'	5.61	данные отсутствуют	50:23:0000000:147172	данные отсутствуют
349	1.3.34 3 44	1.3.3 44	339°21.6'	5.59	данные отсутствуют	50:23:0000000:147172	данные отсутствуют
350	1.3.34 4 45	1.3.3 45	335°18.1'	5.77	данные отсутствуют	50:23:0000000:147172	данные отсутствуют
351	1.3.34 5 46	1.3.3 46	331°20.5'	5.63	данные отсутствуют	50:23:0000000:147172	данные отсутствуют
352	1.3.34 6 47	1.3.3 47	327°23.0'	5.77	данные отсутствуют	50:23:0000000:147172	данные отсутствуют
полное наименование должности				подпись		инициалы, фамилия	

Лист 58

Лист 28

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 21 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 22		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 76	
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429331							
Кадастровый номер:				50:23:0000000:147169			
353	1.3.34 7	1.3.3 48	323°13.9'	5.63	данные отсутствуют	50:23:0000000:147172	данные отсутствуют
354	1.3.34 8	1.3.3 49	319°25.3'	5.69	данные отсутствуют	50:23:0000000:147172	данные отсутствуют
355	1.3.34 9	1.3.3 50	315°30.2'	5.62	данные отсутствуют	50:23:0000000:147172	данные отсутствуют
356	1.3.35 0	1.3.3 51	311°21.8'	5.8	данные отсутствуют	50:23:0000000:147172	данные отсутствуют
357	1.3.35 1	1.3.3 52	307°44.9'	5.6	данные отсутствуют	50:23:0000000:147172	данные отсутствуют
358	1.3.35 2	1.3.3 53	302°0.3'	2.08	данные отсутствуют	50:23:0000000:147172	данные отсутствуют
359	1.3.35 3	1.3.3 54	304°8.4'	3.53	данные отсутствуют	50:23:0000000:147172	данные отсутствуют
360	1.3.35 4	1.3.3 55	300°35.4'	2.1	данные отсутствуют	50:23:0000000:147172	данные отсутствуют
361	1.3.35 5	1.3.3 56	300°8.4'	15.28	данные отсутствуют	50:23:0000000:147172	данные отсутствуют
362	1.3.35 6	1.3.3 57	300°7.7'	124.5	данные отсутствуют	50:23:0000000:147171	данные отсутствуют
363	1.3.35 7	1.3.3 58	300°7.6'	27.0	данные отсутствуют	50:23:0030155:98	данные отсутствуют
364	1.3.35 8	1.3.3 59	302°59.6'	29.2	данные отсутствуют	50:23:0030155:98	данные отсутствуют
365	1.3.35 9	1.3.3 60	303°0.1'	14.08	данные отсутствуют	50:23:0030155:94	данные отсутствуют
366	1.3.36 0	1.3.3 61	308°46.9'	43.28	данные отсутствуют	50:23:0030155:94	данные отсутствуют
367	1.3.36 1	1.3.3 62	311°39.7'	42.38	данные отсутствуют	50:23:0030155:94	данные отсутствуют
368	1.3.36 2	1.3.3 63	312°21.8'	20.91	данные отсутствуют	50:23:0030155:94	данные отсутствуют
369	1.3.36 3	1.3.3 64	312°22.7'	91.35	данные отсутствуют	50:23:0030155:93	данные отсутствуют
370	1.3.36 4	1.3.3 65	308°47.8'	1.96	данные отсутствуют	50:23:0030155:93	данные отсутствуют
полное наименование должности				подпись		инициалы, фамилия	
				М.П.			

Лист 59

Лист 39

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 22 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 22		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 76	
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429331							
Кадастровый номер:				50:23:0000000:147169			
371	1.3.36 5	1.3.3 66	298°29.5'	3.06	данные отсутствуют	50:23:0030155:93	данные отсутствуют
372	1.3.36 6	1.3.3 67	287°52.0'	2.87	данные отсутствуют	50:23:0030155:93	данные отсутствуют
373	1.3.36 7	1.3.3 68	277°1.7'	2.94	данные отсутствуют	50:23:0030155:93	данные отсутствуют
374	1.3.36 8	1.3.3 69	265°3.8'	3.02	данные отсутствуют	50:23:0030155:93	данные отсутствуют
375	1.3.36 9	1.3.3 70	253°56.8'	2.89	данные отсутствуют	50:23:0030155:93	данные отсутствуют
376	1.3.37 0	1.3.3 71	242°34.4'	2.97	данные отсутствуют	50:23:0030155:93	данные отсутствуют
377	1.3.37 1	1.3.3 72	231°13.3'	3.0	данные отсутствуют	50:23:0030155:93	данные отсутствуют
378	1.3.37 2	1.3.3 73	219°39.2'	2.88	данные отсутствуют	50:23:0030155:93	данные отсутствуют
379	1.3.37 3	1.3.3 74	210°28.8'	2.03	данные отсутствуют	50:23:0030155:93	данные отсутствуют
380	1.3.37 4	1.3.3 75	205°26.0'	9.29	данные отсутствуют	50:23:0030155:93	данные отсутствуют
381	1.3.37 5	1.3.3 76	202°31.9'	8.46	данные отсутствуют	50:23:0030155:93	данные отсутствуют
382	1.3.37 6	1.3.3 77	198°33.7'	17.12	данные отсутствуют	50:23:0030155:93	данные отсутствуют
383	1.3.37 7	1.3.3 78	194°24.7'	14.83	данные отсутствуют	50:23:0030155:93	данные отсутствуют
384	1.3.37 8	1.3.3 79	189°19.3'	14.02	данные отсутствуют	50:23:0030155:93	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Раздел 3.2 Лист 60

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 12		Всего разделов: 8
				Всего листов выписки: 76
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429331				
Кадастровый номер:		50:23:0000000:147169		
Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-50, зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	451922.75	2219082.57	-	0.1
2	451920.14	2219066.74	-	0.2
3	451913.4	2219046.08	-	0.2
4	451878.53	2218939.06	-	0.2
5	451874.72	2218909.73	-	0.2
6	451881.83	2218881.03	-	0.2
7	451887.05	2218873.82	-	0.1
8	451898.88	2218856.86	-	0.1
9	451923.55	2218840.55	-	0.1
10	452008.53	2218804.76	-	0.1
11	452024.71	2218795.18	-	0.1
12	451934.95	2218500.86	-	0.2
13	451932.64	2218501.56	-	0.2
14	451909.75	2218477.7	-	0.1
15	451902.85	2218471.33	-	0.1
16	451895.59	2218465.76	-	0.1
17	451888.63	2218461.29	-	0.1
18	451881.14	2218457.2	-	0.1
19	451873.39	2218453.82	-	0.1
20	451866.14	2218451.33	-	0.1
21	451858.68	2218449.24	-	0.1
22	451847.39	2218447.3	-	0.1
23	451824.6	2218442.59	-	0.2
24	451802.82	2218446.85	-	0.2

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 61

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 76
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429331				
Кадастровый номер: 50:23:0000000:147169				
25	451739.79	2218466.07	-	0.2
26	451702.31	2218481.4	-	0.2
27	451668.27	2218503.34	-	0.2
28	451642.63	2218527.55	-	0.2
29	451638.83	2218531.15	-	0.2
30	451636.11	2218534.87	-	0.2
31	451624.6	2218550.68	-	0.2
32	451614.98	2218563.88	-	0.2
33	451597.54	2218600.43	-	0.2
34	451591.6	2218622.66	-	0.2
35	451588.75	2218633.36	-	0.2
36	451587.09	2218639.56	-	0.2
37	451585.24	2218674.08	-	7.5
38	451584	2218680.03	-	0.2
39	451588.35	2218720.2	-	0.2
40	451601.82	2218787.68	-	0.2
41	451612.79	2218827.34	-	0.2
42	451617.36	2218858.21	-	0.2
43	451624.68	2218910.32	-	0.2
44	451617.09	2218913.31	-	0.1
45	451614.2	2218922.15	-	0.1
46	451611.49	2218928.42	-	0.1
47	451607.8	2218935.35	-	0.1
48	451603.62	2218941.67	-	0.1
49	451598.85	2218947.92	-	0.1
50	451593.53	2218953.53	-	0.1
51	451587.36	2218959.07	-	0.1
52	451580.51	2218964.14	-	0.1
53	451573.94	2218968.15	-	0.1
54	451567.86	2218971.18	-	0.1
55	451561.72	2218973.72	-	0.1
56	451557.54	2218975.03	-	0.1
57	451553.35	2218976.33	-	0.1
полное наименование должности		подпись		инициалы, фамилия
		М.П.		

Лист 62

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 76
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429331				
Кадастровый номер: 50:23:0000000:147169				
58	451541.44	2218979.42	-	0.1
59	451539.45	2218979.78	-	0.1
60	451534.84	2218980.08	-	0.1
61	451530.29	2218979.78	-	0.1
62	451525.55	2218978.83	-	0.1
63	451521.24	2218977.25	-	0.1
64	451516.93	2218974.93	-	0.1
65	451515.34	2218973.88	-	0.1
66	451507.88	2218960.23	-	0.1
67	451484.29	2218924.97	-	0.1
68	451468.18	2218904.68	-	0.1
69	451433.86	2218861.47	-	0.1
70	451436.91	2218859.05	-	7.5
71	451406.75	2218826.86	-	7.5
72	451409.1	2218823.08	-	0.1
73	451406.17	2218819.79	-	0.1
74	451402.13	2218815.19	-	0.1
75	451397.58	2218810	-	7.5
76	451402.47	2218805.74	-	0.1
77	451357.14	2218753.38	-	0.1
78	451338.02	2218765.74	-	0.2
79	451318.52	2218727.24	-	0.2
80	451304.31	2218746.58	-	0.2
81	451369.62	2218828.82	-	0.2
82	451402.52	2218870.24	-	0.2
83	451432.44	2218907.92	-	0.1
84	451434.77	2218910.85	-	0.2
85	451460.8	2218943.62	-	0.1
86	451474.77	2218964.51	-	0.1
87	451481.67	2218974.82	-	0.1
88	451482.4	2218976.44	-	0.1
89	451521.52	2218979.74	-	0.2
90	451550.03	2219116.49	-	0.2
полное наименование должности		подпись		инициалы, фамилия
		М.П.		

Лист 63

Лист 03

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 4 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 12		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 76				
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429331				
Кадастровый номер:		50:23:0000000:147169		
91	451543.07	2219136.88	-	0.1
92	451564.66	2219197.04	-	0.1
93	451576.45	2219229.9	-	0.1
94	451577.3	2219231.76	-	0.1
95	451595.44	2219271.11	-	0.1
96	451621.3	2219308.38	-	0.1
97	451639.1	2219329.77	-	0.1
98	451658.14	2219355.94	-	0.1
99	451673.65	2219384.35	-	0.1
100	451685.36	2219414.53	-	0.1
101	451685.04	2219416.73	-	0.1
102	451705.54	2219521.72	-	0.1
103	451715.03	2219585.72	-	0.2
104	451766.6	2219655.76	-	0.1
105	451768.48	2219654.18	-	0.1
106	451774.26	2219659	-	0.1
107	451780.81	2219663.95	-	0.1
108	451787.26	2219668	-	0.1
109	451794.12	2219671.77	-	0.1
110	451801.69	2219675.15	-	0.1
111	451811.39	2219678.55	-	0.1
112	451820.51	2219680.92	-	0.1
113	451829.07	2219682.41	-	0.1
114	451835.66	2219683.1	-	0.1
115	451842.36	2219683.39	-	0.1
116	451849	2219683.29	-	0.1
117	451855.63	2219682.79	-	0.1
118	451862.18	2219681.87	-	0.1
119	451868.4	2219680.7	-	0.1
120	451875.22	2219678.93	-	0.1
121	451881.23	2219677	-	0.1
122	451887.7	2219674.52	-	0.1
123	451893.55	2219671.82	-	0.1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 64

Лист 94

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 5 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 12		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 76				
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429331				
Кадастровый номер:		50:23:0000000:147169		
124	451899.64	2219668.58	-	0.1
125	451905.4	2219665.04	-	0.1
126	451907.02	2219663.94	-	0.1
127	451920.97	2219671.74	-	0.1
128	451931.05	2219653.75	-	0.2
129	452017.28	2219498.27	-	0.2
130	452046.89	2219445.33	-	0.2
131	452104.2	2219386.02	-	0.2
132	452208.77	2219266.69	-	0.1
133	452203.5	2219262.08	-	0.1
134	452191.65	2219252.87	-	0.1
135	452179.05	2219244.42	-	0.1
136	452173.12	2219240.94	-	0.1
137	452167.23	2219237.56	-	0.1
138	452161.75	2219234.74	-	0.1
139	452154.61	2219231.26	-	0.1
140	452151.36	2219229.85	-	0.1
141	452146.28	2219227.7	-	0.1
142	452141.77	2219225.86	-	0.1
143	452138.37	2219224.59	-	0.1
144	452135.15	2219223.46	-	0.1
145	452129.86	2219221.72	-	0.1
146	452124.67	2219220.18	-	0.1
147	452119.62	2219218.74	-	0.1
148	452115.28	2219217.58	-	0.1
149	452106.78	2219215.75	-	0.1
150	452101.65	2219214.71	-	0.1
151	452087.9	2219212.71	-	0.1
152	452088.04	2219211.34	-	0.1
153	451971.55	2219197.32	-	0.1
154	451919.46	2219190.5	-	0.1
155	451918.12	2219187.89	-	0.1
156	451917.61	2219184.99	-	0.1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 65

Лист 03

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 6 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 12		Всего разделов: 8	
				Всего листов выписки: 76	
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429331					
Кадастровый номер:		50:23:0000000:147169			
157	451917.96	2219182.07	-		0.1
158	451923.77	2219130.59	-		0.1
159	451924.19	2219121.76	-		0.1
160	451924.55	2219114.61	-		0.1
161	451924.44	2219110.17	-		0.1
162	451924.19	2219098.52	-		0.1
163	451923.38	2219089.66	-		0.1
164	451922.75	2219082.57	-		0.1
1	451904.37	2218494.84	-		0.2
2	451920.99	2218525.76	-		0.2
3	451941.38	2218594.84	-		0.2
4	451964.38	2218672.73	-		0.2
5	451989.05	2218756.3	-		0.2
6	451987.67	2218774.08	-		0.2
7	451974.78	2218786.42	-		0.2
8	451911.9	2218812.9	-		0.2
9	451896.14	2218823.32	-		0.2
10	451877.99	2218835.33	-		0.2
11	451854.54	2218868.56	-		0.2
12	451851.24	2218881.27	-		0.2
13	451844.77	2218908.03	-		0.2
14	451850.01	2218948.35	-		0.2
15	451861.76	2218982.51	-		0.2
16	451876.54	2219041.63	-		0.2
17	451880.03	2219040.49	-		0.2
18	451889.69	2219070.13	-		0.1
19	451892.44	2219081.73	-		0.1
20	451893.94	2219091.14	-		0.1
21	451894.93	2219100.09	-		0.1
22	451895.32	2219107.96	-		0.1
23	451895.33	2219115.68	-		0.1
24	451894.56	2219127.23	-		0.1
25	451888.75	2219178.78	-		0.1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 66

Лист 00

Земельный участок									
вид объекта недвижимости									
Лист № 7 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 12		Всего разделов: 8					
Лист № 7 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 12		Всего разделов: 8					
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429331									
Кадастровый номер: 50:23:0000000:147169									
26	451888.36	2219180.74	-		0.1				
27	451887.44	2219183.05	-		0.1				
28	451886.06	2219185.09	-		0.1				
29	451884.65	2219186.52	-		0.1				
30	451882.95	2219187.72	-		0.1				
31	451881.07	2219188.61	-		0.1				
32	451879.02	2219189.16	-		0.1				
33	451838.71	2219184.62	-		0.1				
34	451818.45	2219185.85	-		0.1				
35	451752.36	2219178.41	-		0.1				
36	451750.5	2219178.2	-		0.1				
37	451740.53	2219177.33	-		0.1				
38	451731.04	2219176.85	-		0.1				
39	451720.38	2219176.73	-		0.1				
40	451710.9	2219176.96	-		0.1				
41	451700.77	2219177.53	-		0.1				
42	451691.08	2219178.5	-		0.1				
43	451685.44	2219179.27	-		0.1				
44	451681.11	2219179.84	-		0.1				
45	451671.21	2219181.56	-		0.1				
46	451661.57	2219183.59	-		0.1				
47	451651.87	2219186	-		0.1				
48	451642.36	2219188.76	-		0.1				
49	451632.83	2219191.9	-		0.1				
50	451630.93	2219192.57	-		0.1				
51	451606.65	2219201.28	-		0.1				
52	451602.72	2219201.15	-		0.1				
53	451600.82	2219200.51	-		0.1				
54	451598.57	2219199.09	-		0.1				
55	451596.74	2219197.13	-		0.1				
56	451595.51	2219194.75	-		0.1				
57	451595.02	2219192.83	-		0.1				
58	451590	2219178.85	-		0.1				

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 67

Лист 97

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 8 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 12		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 76				
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429331				
Кадастровый номер:		50:23:0000000:147169		
59	451572.04	2219128.79	-	0.1
60	451553.68	2219077.63	-	0.1
61	451537.49	2219030.78	-	0.1
62	451537.34	2219024.92	-	0.1
63	451536.87	2219017.4	-	0.1
64	451536.52	2219013.33	-	0.1
65	451536.09	2219009.25	-	0.1
66	451535.41	2219003.75	-	0.1
67	451537.59	2219001.92	-	0.1
68	451540.1	2219000.63	-	0.1
69	451558.42	2218995.88	-	0.1
70	451568.16	2218992.87	-	0.1
71	451575.97	2218989.7	-	0.1
72	451583.37	2218986.01	-	0.1
73	451592.36	2218980.52	-	0.1
74	451593.85	2218979.49	-	0.1
75	451599.45	2218975.29	-	0.1
76	451604.62	2218970.86	-	0.1
77	451609.53	2218966.11	-	0.1
78	451615.45	2218959.54	-	0.1
79	451617.66	2218956.74	-	0.1
80	451620.81	2218952.58	-	0.1
81	451624.61	2218946.91	-	0.1
82	451627.99	2218941.06	-	0.1
83	451631.07	2218934.88	-	0.1
84	451635.94	2218922.33	-	0.1
85	451637.79	2218915.79	-	0.1
86	451638.25	2218913.88	-	0.1
87	451638.68	2218911.93	-	0.1
88	451639.79	2218905.84	-	0.1
89	451640.56	2218899.63	-	0.1
90	451640.98	2218893.5	-	0.1
91	451641.03	2218887.29	-	0.1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 68

Лист 38

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 9 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 12		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 76
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429331				
Кадастровый номер:		50.23.0000000.147169		
92	451640.74	2218881.1	-	0.1
93	451640.1	2218874.93	-	0.1
94	451639.1	2218868.8	-	0.1
95	451637.76	2218862.74	-	0.1
96	451637.26	2218860.82	-	0.2
97	451628.47	2218817.43	-	0.2
98	451607.95	2218716.23	-	0.2
99	451604.04	2218679.01	-	0.2
100	451606.81	2218642.92	-	0.2
101	451616.3	2218607.35	-	0.2
102	451632.16	2218574.12	-	0.2
103	451653.84	2218544.36	-	0.2
104	451664.19	2218534.59	-	0.2
105	451680.6	2218519.08	-	0.2
106	451711.55	2218499.13	-	0.2
107	451747.16	2218484.73	-	0.2
108	451808.66	2218465.98	-	0.2
109	451843.59	2218462.48	-	0.2
110	451877.2	2218472.62	-	0.2
111	451886.18	2218479.96	-	0.2
112	451904.37	2218494.84	-	0.2
1	452088.1	2219241.53	-	0.1
2	452101.93	2219243.8	-	0.1
3	452116.29	2219247.49	-	0.1
4	452132.52	2219252.94	-	0.1
5	452140.33	2219256.18	-	0.1
6	452148.72	2219260.17	-	0.1
7	452150.47	2219261.2	-	0.1
8	452152.69	2219263.04	-	0.1
9	452154.57	2219265.38	-	0.1
10	452155.94	2219268.02	-	0.1
11	452156.74	2219270.8	-	0.1
12	452157	2219273.81	-	0.1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 69

Лист 09

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 10 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 12		Всего разделов: 8	
Всего листов выписки: 76					
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429331					
Кадастровый номер:		50:23:0000000:147169			
13	452156.64	2219276.73	-		0.1
14	452155.76	2219279.46	-		0.1
15	452154.3	2219282.15	-		0.1
16	452153.07	2219283.68	-		0.1
17	452091.5	2219351.16	-		0.1
18	452077.41	2219366.61	-		0.1
19	452049.24	2219398.27	-		0.1
20	452022.13	2219432.01	-		0.1
21	452014.46	2219443.82	-		0.1
22	451998.56	2219468.31	-		0.1
23	451985.01	2219491.66	-		0.1
24	451922.52	2219599.34	-		0.1
25	451914.85	2219612.55	-		0.1
26	451913.78	2219614.36	-		0.1
27	451911.8	2219617.28	-		0.1
28	451910.7	2219619.04	-		0.1
29	451907.27	2219623.47	-		0.1
30	451903.44	2219627.82	-		0.1
31	451899.43	2219631.76	-		0.1
32	451895.11	2219635.46	-		0.1
33	451890.6	2219638.83	-		0.1
34	451885.74	2219641.94	-		0.1
35	451880.8	2219644.64	-		0.1
36	451875.56	2219647.05	-		0.1
37	451870.33	2219649.02	-		0.1
38	451864.96	2219650.65	-		0.1
39	451859.34	2219651.94	-		0.1
40	451853.71	2219652.82	-		0.1
41	451848.16	2219653.29	-		0.1
42	451842.5	2219653.39	-		0.1
43	451836.78	2219653.08	-		0.1
44	451831.1	2219652.39	-		0.1
45	451825.54	2219651.32	-		0.1
полное наименование должности		подпись		инициалы, фамилия	

М.П.

Лист 70

Лист 10

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 11 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 12		Всего разделов: 8	
				Всего листов выписки: 76	
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429331					
Кадастровый номер:		50:23:0000000:147169			
46	451820.08	2219649.85	-		0.1
47	451814.81	2219648.05	-		0.1
48	451809.52	2219645.82	-		0.1
49	451804.5	2219643.3	-		0.1
50	451799.5	2219640.32	-		0.1
51	451797.09	2219638.53	-		0.1
52	451793.3	2219635.9	-		0.1
53	451787.73	2219631.17	-		0.1
54	451781.1	2219624.09	-		0.1
55	451767.02	2219606.2	-		0.1
56	451750.2	2219574.74	-		0.1
57	451740.31	2219540.46	-		0.1
58	451727.41	2219467.8	-		0.1
59	451722.6	2219440.72	-		0.1
60	451713.97	2219405.51	-		0.1
61	451700.86	2219371.71	-		0.1
62	451683.49	2219339.89	-		0.1
63	451662.16	2219310.58	-		0.1
64	451651.56	2219297.85	-		0.1
65	451644.36	2219289.19	-		0.1
66	451634.23	2219276.09	-		0.1
67	451633.66	2219275.27	-		0.1
68	451627.92	2219266.72	-		0.1
69	451623.07	2219258.8	-		0.1
70	451618.3	2219250.24	-		0.1
71	451615.83	2219245.38	-		0.1
72	451614.1	2219241.96	-		0.1
73	451610.49	2219234.09	-		0.1
74	451609.53	2219231.89	-		0.1
75	451608.97	2219229.97	-		0.1
76	451608.88	2219228.02	-		0.1
77	451609.23	2219226.09	-		0.1
78	451610.02	2219224.29	-		0.1
полное наименование должности			подпись		инициалы, фамилия

М.П.

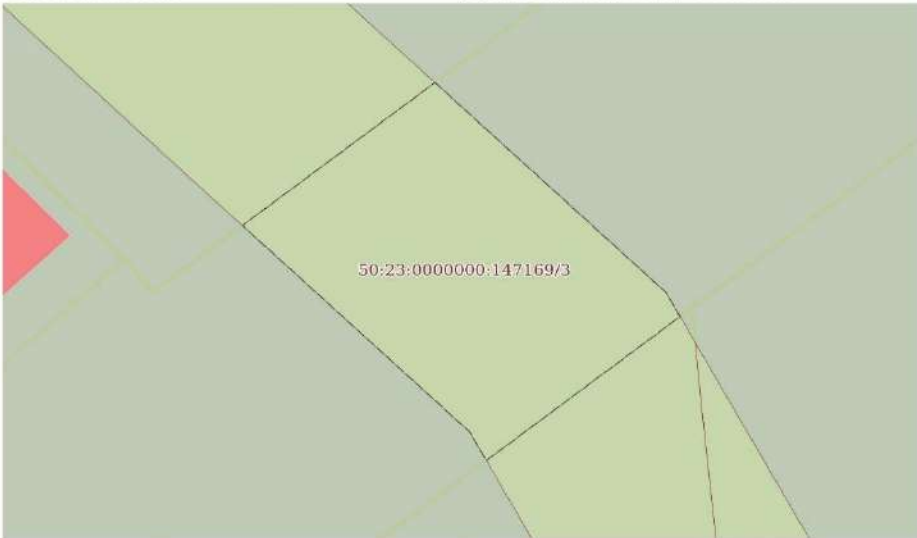
ПОЛНОЕ ИЛИМЕНОВАННОЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	ИННОВАЦИОННЫЙ ФОРМАТИВ
--------------------------------	---------	------------------------

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 76
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429331			
Кадастровый номер:		50:23:0000000:147169	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:23:0000000:147169/2	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Лист 73

Земельный участок вид объекта недвижимости				Лист 73
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 76	
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429331				
Кадастровый номер:		50:23:0000000:147169		
План (чертеж, схема) части земельного участка			Учетный номер части: 50:23:0000000:147169/3	
				
Масштаб 1:400		Условные обозначения		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Раздел 4.1 Лист 74

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 76
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429331			
Кадастровый номер:		50:23:0000000:147169	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
50:23:0000000:147169/2	341	вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: с 2015-05-22; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении границ охранных зон газораспределительных сетей, расположенных в Раменском муниципальном районе" от 09.12.2011 № 252-РМ выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области. Содержание ограничения (обременения): На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения): а) строить объекты жилищно - гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно - измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать задвижки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них.; Реестровый номер границы: 50:23:2.4	
50:23:0000000:147169/3	635	вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: с 2015-09-16; реквизиты документа-основания: справка о балансовой принадлежности № 2817 от 20.03.2015г от 20.03.2015 № № 2817 выдан: ОАО "МОЭСК" Южные электрические сети; Содержание ограничения (обременения): Содержание ограничений режима использования объектов недвижимости в границах охранной зоны установлено пунктами 8.9,10,11 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; Реестровый номер границы: 50:23:2.52	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 2		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 76				
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429331				
Кадастровый номер:		50:23:0000000:147169		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 50:23:0000000:147169/2				
Система координат МСК-50, зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	451491.81	2218936.2	-	-
2	451489.42	2218932.64	-	-
3	451483.47	2218933.99	-	-
4	451457.77	2218939.81	-	-
5	451460.53	2218943.28	-	-
6	451484.35	2218937.89	-	-
7	451491.81	2218936.2	-	-
1	451613.16	2218962.08	-	-
2	451591.92	2218954.98	-	-
3	451588.49	2218958.06	-	-
4	451610.24	2218965.32	-	-
5	451613.16	2218962.08	-	-
1	451916.54	2219055.7	-	-
2	451915.29	2219051.87	-	-
3	451885.6	2219057.56	-	-
4	451886.85	2219061.4	-	-
5	451916.54	2219055.7	-	-

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 76

Лист 10

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 2		Всего разделов: 8
				Всего листов выписки: 76
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429331				
Кадастровый номер:		50:23:0000000:147169		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 50:23:0000000:147169/3				
Система координат МСК-50, зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	451453.19	2218885.81	-	-
2	451440.03	2218869.23	-	-
3	451421.02	2218888.81	-	0.05
4	451418.4	2218890.24	-	-
5	451431.65	2218906.92	-	-
6	451433.85	2218905.72	-	0.05
7	451453.19	2218885.81	-	-

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Фигурал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.02.2022, поступившего на рассмотрение 11.02.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429341			
Кадастровый номер:	50:23:0000000:147177		
Номер кадастрового квартала:	50:23:0000000		
Дата присвоения кадастрового номера:	03.06.2014		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, Раменский район, Островский с/о, ЗАО Агрофирма "Подмосковное", уч. 1, уч. 2, уч. 3, уч. 4, уч. 5, уч. 6		
Площадь:	3669 +/- 21		
Кадастровая стоимость, руб.:	8907451.44		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:23:0000000:118217; 50:23:0000000:118218; 50:23:0000000:118219; 50:23:0000000:118362; 50:23:0000000:118365; 50:23:0030155:10; 50:23:0030155:12; 50:23:0030155:39; 50:23:0030155:40; 50:23:0030155:41; 50:23:0030155:42; 50:23:0030155:43; 50:23:0030155:44; 50:23:0030155:45; 50:23:0030155:46; 50:23:0030155:52; 50:23:0030155:53; 50:23:0030155:65; 50:23:0030155:68; 50:23:0030155:69; 50:23:0030155:72; 50:23:0030155:77; 50:23:0030155:8		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	под жилую и нежилую застройку		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 2

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429341			
Кадастровый номер:	50:23:0000000:147177		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничества:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством неопределенным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 13.04.2015; реквизиты документа-основания: договор на проведение работ по межеванию земельных участков от 24.02.2014 №		
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429341			
Кадастровый номер:		50:23:0000000:147177	
		б/н выдачи: ООО "СтройТрест"	
Получатель выписки:		Новиков Павел Васильевич	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

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

Раздел 2 Лист 4

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429341			
Кадастровый номер:		50:23:0000000:147177	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "АВИСТА", ИНН: 5075015652, ОГРН: 1025007585679
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50:50/023-50/023/005/2016-8575/3 22.06.2016 14:15:38
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		12.05.2020 16:39:23
	номер государственной регистрации:		50:23:0000000:147177-50/023/2020-167
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Постановление судебного пристава-исполнителя (917508/20/50034-ИП), № 166699396/5034, выдан 07.05.2020
	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 5

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 8
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429341		
Кадастровый номер: 50:23:0000000:147177		
4.2	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	12.05.2020 16:14:38
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147177-50/023/2020-166
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 166697446/5034, выдан 07.05.2020
	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
4.3	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	12.05.2020 12:04:00
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147177-50/023/2020-165
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 166697729/5034, выдан 07.05.2020
	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 6

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 8
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429341		
Кадастровый номер: 50:23:0000000:147177		
4.4	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	12.05.2020 11:37:19
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147177-50/023/2020-164
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 166698766/5034, выдан 07.05.2020
	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
4.5	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	12.05.2020 10:59:28
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147177-50/023/2020-163
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 166700655/5034, выдан 07.05.2020
	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 7

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 42		
11.02.2022г. № КУВН-001/2022-19429341		
Кадастровый номер:		
50:23:0000000:147177		
4.6	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	12.05.2020 10:42:23
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147177-50/023/2020-162
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя (14559/20/50034-ИП), № 166696341/5034, выдан 07.05.2020
	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
4.7	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	12.05.2020 09:47:36
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147177-50/023/2020-161
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 166696304/5034, выдан 07.05.2020
	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 8

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 42		
11.02.2022г. № КУВН-001/2022-19429341		
Кадастровый номер:		
50:23:0000000:147177		
4.8	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	08.05.2020 14:59:56
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147177-50/023/2020-160
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя и/л 14566/20/50034-ИП, № 166698094/5034, выдан 07.05.2020
	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
4.9	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	24.04.2020 14:14:20
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147177-50/023/2020-159
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя и/л 6151/20/50036-ИП, № 162323815/5036, выдан 23.04.2020
	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 9

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 8
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429341		
Кадастровый номер:		50:23:0000000:147177
4.10	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	23.04.2020 12:48:25
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147177-50/023/2020-158
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 408592399/7756, выдан 22.04.2020
	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
4.11	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	24.03.2020 08:28:42
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147177-50/023/2020-157
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя (48505/19/50036-ИП), № 161409810/5036, выдан 19.03.2020
	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 10

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 8
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429341		
Кадастровый номер:		50:23:0000000:147177
4.12	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	03.12.2019 16:23:46
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147177-50/023/2019-154
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя (ИП 20725/18/50036-ИП от 01.10.2018), № 144832427/5036, выдан 05.12.2018
	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
4.13	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	03.12.2019 16:16:07
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147177-50/023/2019-153
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 144832599/5036, выдан 05.12.2018
	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 11

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 8 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 42		
11.02.2022г. № КУВН-001/2022-19429341		
Кадастровый номер:		
50:23:0000000:147177		
4.14	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	03.12.2019 14:43:36
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147177-50/023/2019-152
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 144831903/5036, выдан 05.12.2018
	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
4.15	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	02.12.2019 20:03:41
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147177-50/023/2019-151
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 144832015/5036, выдан 05.12.2018
	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 12

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 9 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 42		
11.02.2022г. № КУВН-001/2022-19429341		
Кадастровый номер:		
50:23:0000000:147177		
4.16	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	02.12.2019 19:38:23
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147177-50/023/2019-150
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя (ИП 15496/18/50036-ИП от 03.09.2018), № 144831219/5036, выдан 05.12.2018
	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
4.17	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	02.12.2019 19:33:39
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147177-50/023/2019-149
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя (15504/18/50036-ИП), № 145031203/5036, выдан 10.12.2018, Русский РОСП
	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 13

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист №10 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 8
Лист №10 раздела 2		Всего листов выписки: 42
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429341		
Кадастровый номер:		50:23:0000000:147177
4.18	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	02.12.2019 18:34:29
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147177-50/023/2019-148
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 144831332/5036, выдан 05.12.2018
	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
4.19	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	02.12.2019 18:18:06
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147177-50/023/2019-147
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя (15503/18/50036-ИП от 03.09.2018), № 144831149/5036, выдан 05.12.2018, Рузский РОСП
	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 14

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист №11 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 8
Лист №11 раздела 2		Всего листов выписки: 42
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429341		
Кадастровый номер:		50:23:0000000:147177
4.20	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	02.12.2019 17:49:56
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147177-50/023/2019-146
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 144830892/5036, выдан 05.12.2018
	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
4.21	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	02.12.2019 17:05:18
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147177-50/023/2019-145
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 144832174/5036, выдан 05.12.2018
	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 15

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429341			
Кадастровый номер:		50:23:0000000:147177	
4.22	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	02.12.2019 16:11:31	
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147177-50/023/2019-144	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 144832119/5036, выдан 05.12.2018	
	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	
4.23	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	02.12.2019 15:02:12	
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147177-50/023/2019-143	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя (15493/18/50036-ИП от 03.09.2018), № 144832662/5036, выдан 05.12.2018	
	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 16

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429341			
Кадастровый номер:		50:23:0000000:147177	
4.24	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	02.12.2019 14:55:39	
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147177-50/023/2019-142	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 145030972/5036, выдан 10.12.2018	
	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	
4.25	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	02.12.2019 14:44:55	
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147177-50/023/2019-141	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 145031138/5036, выдан 10.12.2018	
	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

		Земельный участок		Лист 17
		вид объекта недвижимости		
Лист № 14 раздела 2		Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429341				
Кадастровый номер:		50:23:0000000:147177		
4.26	вид:	Запрещение регистрации		
	дата государственной регистрации:	02.12.2019 13:16:16		
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147177-50/023/2019-140		
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют		
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют		
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя (8175/18/50036-ИП), № 145030984/5036, выдан 10.12.2018		
	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		
4.27	вид:	Запрещение регистрации		
	дата государственной регистрации:	02.12.2019 11:22:55		
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147177-50/023/2019-139		
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют		
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют		
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 145030996/5036, выдан 10.12.2018		
	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 ИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	М.П.	

		Земельный участок		Лист № 15	
		вид объекта недвижимости			
Лист № 15 раздела 2		Всего листов раздела 2: 33		Всего разделов: 8	
				Всего листов выписки: 42	
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429341					
Кадастровый номер:		50:23:0000000:147177			
4.28	вид:	Запрещение регистрации			
	дата государственной регистрации:	02.12.2019 11:07:15			
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147177-50/023/2019-138			
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют			
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют			
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя (13618/18/50036-ИП), № 145031648/5036, выдан 10.12.2018			
	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			
4.29	вид:	Запрещение регистрации			
	дата государственной регистрации:	02.12.2019 09:37:54			
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147177-50/023/2019-137			
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют			
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют			
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 144832483/5036, выдан 05.12.2018			
	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	ПОДПИСЬ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	М.П.	

Лист 19

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 16 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 42		
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429341		
Кадастровый номер:		50:23:0000000:147177
4.30	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	30.11.2019 15:28:36
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147177-50/023/2019-136
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя Рузского РОСП УФССП по Московской области Рекуновой А.Ю. о запрете на совершение действий по регистрации (12563/18/50036-ИП о 10.07.2018), № 144831674/5036, выдан 05.12.2018
	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
4.31	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	05.10.2019 09:57:45
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147177-50/023/2019-131
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя и/п 8880/18/50036-ИП, № 145031029/5036, выдан 10.12.2018
	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 20

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 17 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 42		
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429341		
Кадастровый номер:		50:23:0000000:147177
4.32	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	26.09.2019 17:24:45
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147177-50/023/2019-130
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 144831332/5036, выдан 05.12.2018
	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
4.33	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	25.09.2019 20:23:27
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147177-50/023/2019-129
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 144832174/5036, выдан 05.12.2018
	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 21

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 18 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 42		
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429341		
Кадастровый номер:		
50:23:0000000:147177		
4.34	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	25.09.2019 18:09:31
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147177-50/023/2019-128
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации судебного пристава - исполнителя Рекуновой А. Ю. (исполнительное производство № 15493/18/50036-ИП от 03.09.2018), № 144832662/5036, выдан 05.12.2018
	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
4.35	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	25.09.2019 17:11:58
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147177-50/023/2019-127
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации судебного пристава - исполнителя Рекуновой А. Ю. (исполнительное производство № 20179/18/50036-ИП от 01.10.2018), № 144832015/5036, выдан 05.12.2018
	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 22

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 19 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 42		
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429341		
Кадастровый номер:		
50:23:0000000:147177		
4.36	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	25.09.2019 17:00:39
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147177-50/023/2019-126
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 145031127/5036, выдан 10.12.2018
	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
4.37	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	25.09.2019 16:21:02
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147177-50/023/2019-125
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 145030984/5036, выдан 10.12.2018
	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 23

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 20 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 42		
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429341		
Кадастровый номер:		
50:23:0000000:147177		
4.38	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	25.09.2019 16:16:46
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147177-50:023/2019-124
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации судебного пристава - исполнителя Рекуновой А. Ю. (исполнительное производство № 20726/18/50036-ИП от 01.10.2018), № 144832119/5036, выдан 05.12.2018
	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
4.39	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	25.09.2019 15:12:00
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147177-50:023/2019-123
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации судебного пристава - исполнителя Рекуновой А. Ю. (исполнительное производство № 15491/18/50036-ИП от 03.09.2018), № 144832599/5036, выдан 05.12.2018
	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 24

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 21 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 42		
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429341		
Кадастровый номер:		
50:23:0000000:147177		
4.40	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	25.09.2019 14:56:41
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147177-50:023/2019-122
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 145031138/5036, выдан 10.12.2018
	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
4.41	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	25.09.2019 14:15:58
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147177-50:023/2019-121
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 144832427/5036, выдан 05.12.2018
	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 25

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 22 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 42		
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429341		
Кадастровый номер:		50:23:0000000:147177
4.42	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	25.09.2019 13:54:25
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147177-50/023/2019-120
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 144832716/5036, выдан 05.12.2018
	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
	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	24.09.2019 16:43:22
4.43	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147177-50/023/2019-118
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 145031203/5036, выдан 10.12.2018
	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
	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	24.09.2019 16:43:22
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147177-50/023/2019-118
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 26

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 23 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 42		
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429341		
Кадастровый номер:		50:23:0000000:147177
4.44	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	24.09.2019 16:02:06
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147177-50/023/2019-117
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 145031192/5036, выдан 10.12.2018
	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
	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	24.09.2019 15:02:37
4.45	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147177-50/023/2019-116
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 145030996/5036, выдан 12.10.2018
	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
	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	24.09.2019 15:02:37
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147177-50/023/2019-116
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 27

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 24 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429341			
Кадастровый номер:		50:23:0000000:147177	
4.46	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	24.09.2019 13:17:47	
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147177-50/023/2019-115	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 144831903/5036, выдан 05.12.2018	
	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	
4.47	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	24.09.2019 10:19:07	
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147177-50/023/2019-114	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя (15500/18/50036-ИП), № 145031181/5036, выдан 10.12.2018	
	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 28

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 25 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429341			
Кадастровый номер:		50:23:0000000:147177	
4.48	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	23.09.2019 17:04:27	
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147177-50/023/2019-113	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 145030972/5036, выдан 10.12.2018	
	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	
4.49	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	20.09.2019 16:11:25	
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147177-50/023/2019-112	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 144832225/5036, выдан 05.12.2018	
	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

		Земельный участок		Лист 27
		вид объекта недвижимости		
Лист № 26 раздела 2		Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42
11.02.2022г. № КУВН-001/2022-19429341				
Кадастровый номер:		50:23:0000000:147177		
4.50	вид:	Запрещение регистрации		
	дата государственной регистрации:	20.09.2019 16:09:22		
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147177-50/023/2019-111		
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют		
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют		
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 144831837/5036, выдан 05.12.2018		
	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		
4.51	вид:	Запрещение регистрации		
	дата государственной регистрации:	20.09.2019 15:58:25		
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147177-50/023/2019-110		
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют		
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют		
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 144830892/5036, выдан 05.12.2018		
	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	подпись	инициалы, фамилия

Земельный участок		Лист 39	
вид объекта недвижимости			
Лист № 27 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429341			
Кадастровый номер:		50:23:0000000:147177	
4.52	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	20.09.2019 15:37:12	
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147177-50/023/2019-109	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 144831219/5036, выдан 05.12.2018	
	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	
4.53	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	19.09.2019 16:08:38	
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147177-50/023/2019-108	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя Рекуновой А.Ю. 13617/18/50036-ИП, № 145031402/5036, выдан 10.12.2018	
	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	ПОДПИСЬ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	---------	-------------------

		Земельный участок		Лист 31
		вид объекта недвижимости		
Лист № 28 раздела 2		Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429341				
Кадастровый номер:		50:23:0000000:147177		
4.54	вид:	Запрещение регистрации		
	дата государственной регистрации:	19.09.2019 14:18:59		
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147177-50/023/2019-107		
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют		
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют		
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 145031007/5036, выдан 10.12.2018		
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
4.55	сведения об управляющем залогами и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют		
	вид:	Запрещение регистрации		
	дата государственной регистрации:	19.09.2019 13:48:03		
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147177-50/023/2019-106		
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют		
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют		
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя Рекуновой Алины Юрьевны (15497/18/50036-ИП от 03.09.2018), № 144831272/5036, выдан 05.12.2018		
4.56	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
	сведения об управляющем залогами и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют		

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	---------	-------------------

Земельный участок		Лист 2	
вид объекта недвижимости			
Лист № 29 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429341			
Кадастровый номер:	50:23:0000000:147177		
4.56	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	19.09.2019 09:59:03	
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147177-50/023/2019-105	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя и/л 15503/18/50036-ИП, № 144831149/5036, выдан 05.12.2018	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогами и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
4.57	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	19.09.2019 09:27:13	
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147177-50/023/2019-104	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя (13618/18/50036-ИП), № 145031648/5036, выдан 10.12.2018	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогами и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

МП

Лист 33

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 30 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429341			
Кадастровый номер:		50:23:0000000:147177	
4.58	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	19.09.2019 08:58:38	
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147177-50/023/2019-103	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя (2018/18/50036-ИП), № 144832069/5036, выдан 12.05.2018	
	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	
4.59	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	18.09.2019 18:04:53	
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147177-50/023/2019-102	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 145031018/5036, выдан 10.12.2018	
	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 34

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 31 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429341			
Кадастровый номер:		50:23:0000000:147177	
4.60	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	18.09.2019 16:00:41	
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147177-50/023/2019-101	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 145031803/5036, выдан 10.12.2018	
	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	
4.61	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	05.02.2019 18:53:45	
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147177-50/023/2019-13	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Выписка из Постановления судебного пристава-исполнителя о запрете на совершение действий по регистрации (№21071/18/50036-ИП от 08.10.2018), № 145646889/5036, выдан 14.01.2019	
	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 35

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 32 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 42		
11.02.2022г. № КУБН-001/2022-19429341		
Кадастровый номер:		50:23:0000000:147177
4.62	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	05.02.2019 18:28:21
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:147177-50/023/2019-12
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Выписка из Постановления о запрете на совершение действий по регистрации судебного пристава-исполнителя Гурбановой С.В. (17582/18/50036-ИП от 03.09.2018), № 145369429/5036, выдан 26.12.2018
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
5	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	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

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 36

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 33 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 42		
11.02.2022г. № КУБН-001/2022-19429341		
Кадастровый номер:		50:23:0000000:147177
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42
11.02.2022г. № КУГИ-001/2022-19429341			
Кадастровый номер:		50:23:0000000:147177	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:2000		Условные обозначения:	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия
		М.П.	

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

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 1		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 42	
11.02.2022г. № КУГИ-001/2022-19429341							
Кадастровый номер:		50:23:0000000:147177					
Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	73°2.5'	95.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	163°8.5'	2.41	данные отсутствуют	50:23:0000000:147169	адрес отсутствует
3	1.1.2	1.1.2			данные отсутствуют	50:22:0020204:3321	данные отсутствуют
4	1.1.3	1.1.4	226°11.3'	33.06	данные отсутствуют	50:23:0000000:147169	адрес отсутствует
5	1.1.4	1.1.5	222°42.8'	9.39	данные отсутствуют	50:23:0000000:147169	адрес отсутствует
6	1.1.5	1.1.6	217°29.8'	9.15	данные отсутствуют	50:23:0000000:147169	адрес отсутствует
7	1.1.6	1.1.7	212°42.6'	8.27	данные отсутствуют	50:23:0000000:147169	адрес отсутствует
8	1.1.7	1.1.8	208°38.2'	8.53	данные отсутствуют	50:23:0000000:147169	адрес отсутствует
9	1.1.8	1.1.9	203°33.8'	8.45	данные отсутствуют	50:23:0000000:147169	адрес отсутствует
10	1.1.9	1.1.10	198°57.3'	7.67	данные отсутствуют	50:23:0000000:147169	адрес отсутствует
11	1.1.10	1.1.11	195°39.1'	7.75	данные отсутствуют	50:23:0000000:147169	адрес отсутствует
12	1.1.11	1.1.12	189°45.0'	11.46	данные отсутствуют	50:23:0000000:147169	адрес отсутствует
13	1.1.12	1.1.13	191°40.6'	23.27	данные отсутствуют	50:23:0000000:147169	адрес отсутствует
14	1.1.13	1.1.14	253°34.1'	9.05	данные отсутствуют	50:23:0030155:2787	olola58_150@mail.ru, Московская обл. р-н. Одинцовский, гп Лесной Городок с. Дубки, ул. Спортивная, дом 27 А; vlk00@bk.ru
15	1.1.14	1.1.1	343°45.8'	88.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2. 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42	
11.02.2022г. № КУ/ВИ-001/2022-19429341				
Кадастровый номер:		50:23:0000000:147177		
Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-50, зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	451906.99	2218409.17	-	0.2
2	451822.04	2218433.91	-	0.2
3	451824.6	2218442.59	-	0.2
4	451847.39	2218447.3	-	0.1
5	451858.68	2218449.24	-	0.1
6	451866.14	2218451.33	-	0.1
7	451873.39	2218453.82	-	0.1
8	451881.14	2218457.2	-	0.1
9	451888.63	2218461.29	-	0.1
10	451895.59	2218465.76	-	0.1
11	451902.85	2218471.33	-	0.1
12	451909.75	2218477.7	-	0.1
13	451932.64	2218501.56	-	0.2
14	451934.95	2218500.86	-	0.2
15	451906.99	2218409.17	-	0.2

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	М.П.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429341			
Кадастровый номер:		50:23:0000000:147177	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:23:0000000:147177/1	
Масштаб 1:600		Условные обозначения:	
полное наименование должности		подпись	
		инициалы, фамилия	

Раздел 4.1 Лист 41

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 42		
11.02.2022г. № КУВН-001/2022-19429341		
Кадастровый номер: 50:23:0000000:147177		
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
50:23:0000000:147177/1	86	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: с 2015-04-13; реквизиты документа-основания: договор на проведение работ по межеванию земельных участков от 24.02.2014 № 6/н выдан: ООО "СтройТрест"; Содержание ограничения (обременения): В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов, без согласования в порядке установленном законодательством Российской Федерации. Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов - до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. В пределах границ района аэродрома (вертодрома, посадочной площадки) запрещается строительство без согласования старшего авиационного начальника аэродрома (вертодрома, посадочной площадки) а) объектов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома (вертодрома); б) линий связи и электропередачи, а также других источников радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для работы радиотехнических средств; в) взрывоопасных объектов; г) факельных устройств для аварийного сжигания сбрасываемых газов высотой 50 м и более (с учетом возможной высоты выброса пламени); д) промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома (вертодрома). Строительство и размещение объектов вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 м, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта. Реестровый номер границы: 50.22.2.27

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Раздел 4.2 Лист 42

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 42	
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429341				
Кадастровый номер:		50:23:0000000:147177		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 50:23:0000000:147177/1				
Система координат МСК-50, зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	451934.95	2218500.86	-	0.2
2	451906.99	2218409.17	-	0.2
3	451933.23	2218501.38	-	-
4	451934.95	2218500.86	-	0.2

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Финанс федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.02.2022, поступившего на рассмотрение 11.02.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 35
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429340			
Кадастровый номер:	50:23:0030155:398		
Номер кадастрового квартала:	50:23:0030155		
Дата присвоения кадастрового номера:	05.10.2015		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, Раменский район, сельское поселение Островское, деревня Островцы, мкр. "Новые Островцы", улица Баулинская, дом 4, помещение 315		
Площадь:	41,8		
Назначение:	Нежилое помещение		
Наименование:	Помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	2597334,12		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	50:23:0030155:361		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Лист 2

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 35
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429340			
Кадастровый номер:	50:23:0030155:398		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа); 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Новиков Павел Васильевич		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 35
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429340			
Кадастровый номер:		50:23:0030155:398	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "АВИСТА", ИНН: 5075015652, ОГРН: 1025007585679
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50:50/023-50/023/001/2016-6029/1 20.07.2016 16:32:40
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	12.05.2020 16:34:44	
	номер государственной регистрации:	50:23:0030155:398-50/023/2020-171	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя (917508/20/50034-ИП), № 166699396/5034, выдан 07.05.2020	
	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 35
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429340			
Кадастровый номер:		50:23:0030155:398	
4.2	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	12.05.2020 16:09:55	
	номер государственной регистрации:	50:23:0030155:398-50/023/2020-170	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 166697446/5034, выдан 07.05.2020	
	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	
4.3	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	12.05.2020 11:57:52	
	номер государственной регистрации:	50:23:0030155:398-50/023/2020-169	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 166697729/5034, выдан 07.05.2020	
	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 5

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 2
Всего листов выписки: 35		
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429340		
Кадастровый номер:		50:23:0030155:398
4.4	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	12.05.2020 11:32:22
	номер государственной регистрации:	50:23:0030155:398-50/023/2020-168
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 166698766/5034, выдан 07.05.2020
	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
4.5	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	12.05.2020 10:53:59
	номер государственной регистрации:	50:23:0030155:398-50/023/2020-167
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 166700655/5034, выдан 07.05.2020
	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 6

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 2
Всего листов выписки: 35		
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429340		
Кадастровый номер:		50:23:0030155:398
4.6	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	12.05.2020 10:37:29
	номер государственной регистрации:	50:23:0030155:398-50/023/2020-166
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя (14559/20/50034-ИП), № 166696341/5034, выдан 07.05.2020
	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
4.7	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	12.05.2020 09:42:30
	номер государственной регистрации:	50:23:0030155:398-50/023/2020-165
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 166696304/5034, выдан 07.05.2020
	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 7

		Помещение	
		вид объекта недвижимости	
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 35
11.02.2022г. № КУВИИ-001/2022-19429340			
Кадастровый номер:		50:23:0030155:398	
4.8	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	08.05.2020 14:53:25	
	номер государственной регистрации:	50:23:0030155:398-50/023/2020-164	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя и/п 14566/20/50034-ИП, № 166698094/5034, выдан 07.05.2020	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
4.9	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	24.04.2020 14:07:02	
	номер государственной регистрации:	50:23:0030155:398-50/023/2020-163	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя и/п 6151/20/50036-ИП, № 162323815/5036, выдан 23.04.2020	
4.10	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	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	ИНЦИДАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	---------	-------------------

Лист 8

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 35
11.02.2022г. № КУВН-001/2022-19429340			
Кадастровый номер:		50:23:0030155:398	
4.10	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	23.04.2020 12:53:30	
	номер государственной регистрации:	50:23:0030155:398-50/023/2020-162	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 408592399/7756, выдан 22.04.2020	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогами и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
4.11	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	24.03.2020 08:23:49	
	номер государственной регистрации:	50:23:0030155:398-50/023/2020-161	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя (48505/19/50036-ИП), № 161409810/5036, выдан 19.03.2020	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогами и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

Лист 9

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 35
11.02.2022г. № КУ/ВИ-001/2022-19429340			
Кадастровый номер:		50:23:0030155:398	
4.12	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	10.12.2019 18:42:53	
	номер государственной регистрации:	50:23:0030155:398-50/023/2019-158	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 144832225/5036, выдан 05.12.2018	
	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	
	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	03.12.2019 14:58:57	
4.13	номер государственной регистрации:	50:23:0030155:398-50/023/2019-157	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 144832599/5036, выдан 05.12.2018	
	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 10

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 35
11.02.2022г. № КУ/ВИ-001/2022-19429340			
Кадастровый номер:		50:23:0030155:398	
4.14	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	03.12.2019 14:52:44	
	номер государственной регистрации:	50:23:0030155:398-50/023/2019-156	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя (ИП 20725/18/50036-ИП от 01.10.2018), № 144832427/5036, выдан 05.12.2018	
	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	
	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	03.12.2019 14:27:06	
4.15	номер государственной регистрации:	50:23:0030155:398-50/023/2019-155	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 144831903/5036, выдан 05.12.2018	
	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 11

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 9 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 2
Всего листов выписки: 35		
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429340		
Кадастровый номер:		50:23:0030155:398
4.16	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	02.12.2019 19:55:54
	номер государственной регистрации:	50:23:0030155:398-50/023/2019-154
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 144832015/5036, выдан 05.12.2018
	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
4.17	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	02.12.2019 19:45:38
	номер государственной регистрации:	50:23:0030155:398-50/023/2019-153
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя (ИП 15496/18/50036-ИП от 03.09.2018), № 144831219/5036, выдан 05.12.2018
	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 12

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 10 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 2
Всего листов выписки: 35		
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429340		
Кадастровый номер:		50:23:0030155:398
4.18	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	02.12.2019 19:35:29
	номер государственной регистрации:	50:23:0030155:398-50/023/2019-152
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя (15504/18/50036-ИП), № 145031203/5036, выдан 10.12.2018, Рузский РОСП
	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
4.19	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	02.12.2019 18:27:18
	номер государственной регистрации:	50:23:0030155:398-50/023/2019-151
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 144831332/5036, выдан 05.12.2018
	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 13

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 11 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 2
Всего листов выписки: 35		
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429340		
Кадастровый номер:		
50:23:0030155:398		
4.20	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	02.12.2019 18:11:18
	номер государственной регистрации:	50:23:0030155:398-50/023/2019-150
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя (15503/18/50036-ИП от 03.09.2018), № 144831149/5036, выдан 05.12.2018, Рузский РОСП
	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
4.21	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	02.12.2019 17:43:45
	номер государственной регистрации:	50:23:0030155:398-50/023/2019-149
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 144830892/5036, выдан 05.12.2018
	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 14

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 12 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 2
Всего листов выписки: 35		
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429340		
Кадастровый номер:		
50:23:0030155:398		
4.22	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	02.12.2019 16:47:39
	номер государственной регистрации:	50:23:0030155:398-50/023/2019-148
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 144832174/5036, выдан 05.12.2018
	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
4.23	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	02.12.2019 15:56:30
	номер государственной регистрации:	50:23:0030155:398-50/023/2019-147
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 144832119/5036, выдан 05.12.2018
	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 15

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 13 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 2
Всего листов выписки: 35		
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429340		
Кадастровый номер:		50:23:0030155:398
4.24	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	02.12.2019 14:46:17
	номер государственной регистрации:	50:23:0030155:398-50/023/2019-146
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя (15493/18/50036-ИП от 03.09.2018), № 144832662/5036, выдан 05.12.2018
	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
4.25	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	02.12.2019 14:25:21
	номер государственной регистрации:	50:23:0030155:398-50/023/2019-145
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 145031138/5036, выдан 10.12.2018
	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 16

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 14 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 2
Всего листов выписки: 35		
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429340		
Кадастровый номер:		50:23:0030155:398
4.26	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	02.12.2019 13:07:05
	номер государственной регистрации:	50:23:0030155:398-50/023/2019-144
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя (8175/18/50036-ИП), № 145030984/5036, выдан 10.12.2018
	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
4.27	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	02.12.2019 12:32:15
	номер государственной регистрации:	50:23:0030155:398-50/023/2019-143
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 145030972/5036, выдан 10.12.2018
	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 17

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 15 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 35
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429340			
Кадастровый номер:		50:23:0030155:398	
4.28	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	02.12.2019 11:36:45	
	номер государственной регистрации:	50:23:0030155:398-50/023/2019-142	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя (13618/18/50036-ИП), № 145031648/5036, выдан 10.12.2018	
	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	
4.29	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	02.12.2019 11:11:06	
	номер государственной регистрации:	50:23:0030155:398-50/023/2019-141	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 145030996/5036, выдан 10.12.2018	
	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 18

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 16 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 35
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429340			
Кадастровый номер:		50:23:0030155:398	
4.30	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	02.12.2019 09:28:30	
	номер государственной регистрации:	50:23:0030155:398-50/023/2019-140	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 144832483/5036, выдан 05.12.2018	
	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	
4.31	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	30.11.2019 15:19:46	
	номер государственной регистрации:	50:23:0030155:398-50/023/2019-139	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя Рузского РОСП УФССП по Московской области Рекуновой А.Ю. о запрете на совершение действий по регистрации (12563/18/50036-ИП о 10.07.2018), № 144831674/5036, выдан 05.12.2018	
	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 19

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 17 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 2
Всего листов выписки: 35		
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429340		
Кадастровый номер:		
50:23:0030155:398		
4.32	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	05.10.2019 10:09:18
	номер государственной регистрации:	50:23:0030155:398-50/023/2019-135
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя в/п 8880/18/50036-ИП, № 145031029/5036, выдан 10.12.2018
	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
4.33	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	26.09.2019 17:52:14
	номер государственной регистрации:	50:23:0030155:398-50/023/2019-134
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 144831332/5036, выдан 05.12.2018
	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 20

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 18 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 2
Всего листов выписки: 35		
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429340		
Кадастровый номер:		
50:23:0030155:398		
4.34	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	25.09.2019 20:32:43
	номер государственной регистрации:	50:23:0030155:398-50/023/2019-133
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 144832174/5036, выдан 05.12.2018
	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
4.35	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	25.09.2019 18:25:06
	номер государственной регистрации:	50:23:0030155:398-50/023/2019-132
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации судебного пристава - исполнителя Рекуновой А. Ю. (исполнительное производство № 15493/18/50036-ИП от 03.09.2018), № 144832662/5036, выдан 05.12.2018
	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 21

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 19 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 2
Всего листов выписки: 35		
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429340		
Кадастровый номер:		50:23:0030155:398
4.36	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	25.09.2019 18:02:33
	номер государственной регистрации:	50:23:0030155:398-50/023/2019-131
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 145031127/5036, выдан 10.12.2018
	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
4.37	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	25.09.2019 17:23:16
	номер государственной регистрации:	50:23:0030155:398-50/023/2019-130
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации судебного пристава - исполнителя Рекуновой А. Ю. (исполнительное производство № 20179/18/50036-ИП от 01.10.2018), № 144832015/5036, выдан 05.12.2018
	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 22

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 20 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 2
Всего листов выписки: 35		
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429340		
Кадастровый номер:		50:23:0030155:398
4.38	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	25.09.2019 16:30:40
	номер государственной регистрации:	50:23:0030155:398-50/023/2019-129
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 145030984/5036, выдан 10.12.2018
	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
4.39	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	25.09.2019 16:27:33
	номер государственной регистрации:	50:23:0030155:398-50/023/2019-128
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации судебного пристава - исполнителя Рекуновой А. Ю. (исполнительное производство № 20726/18/50036-ИП от 01.10.2018), № 144832119/5036, выдан 05.12.2018
	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 21 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 35
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429340			
Кадастровый номер:		50:23:0030155:398	
4.40	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	25.09.2019 16:08:54	
	номер государственной регистрации:	50:23:0030155:398-50/023/2019-127	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 144832427/5036, выдан 05.12.2018	
	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	
4.41	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	25.09.2019 16:03:30	
	номер государственной регистрации:	50:23:0030155:398-50/023/2019-126	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 144832716/5036, выдан 05.12.2018	
	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 22 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 35
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429340			
Кадастровый номер:		50:23:0030155:398	
4.42	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	25.09.2019 15:21:34	
	номер государственной регистрации:	50:23:0030155:398-50/023/2019-125	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 145031138/5036, выдан 10.12.2018	
	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	
4.43	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	25.09.2019 15:07:03	
	номер государственной регистрации:	50:23:0030155:398-50/023/2019-124	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации судебного пристава - исполнителя Рекуновой А. Ю. (исполнительное производство № 15491/18/50036-ИП от 03.09.2018), № 144832599/5036, выдан 05.12.2018	
	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 25

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 23 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 2
Всего листов выписки: 35		
11.02.2022г. № КУ/ВИ-001/2022-19429340		
Кадастровый номер:		
50:23:0030155:398		
4.44	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	24.09.2019 17:04:26
	номер государственной регистрации:	50:23:0030155:398-50/023/2019-122
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 145031203/5036, выдан 10.12.2018
	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
4.45	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	24.09.2019 16:27:25
	номер государственной регистрации:	50:23:0030155:398-50/023/2019-121
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 145031192/5036, выдан 10.12.2018
	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 26

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 24 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 2
Всего листов выписки: 35		
11.02.2022г. № КУ/ВИ-001/2022-19429340		
Кадастровый номер:		
50:23:0030155:398		
4.46	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	24.09.2019 15:50:05
	номер государственной регистрации:	50:23:0030155:398-50/023/2019-120
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 145030996/5036, выдан 12.10.2018
	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
4.47	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	24.09.2019 13:40:16
	номер государственной регистрации:	50:23:0030155:398-50/023/2019-119
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 144831903/5036, выдан 05.12.2018
	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 27

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 25 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33
Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 35
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429340	
Кадастровый номер:	
50:23:0030155:398	
4.48	вид:
	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:
	24.09.2019 10:25:09
	номер государственной регистрации:
	50:23:0030155:398-50/023/2019-118
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	данные отсутствуют
4.49	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:
	Постановление судебного пристава-исполнителя (15500/18/50036-ИП), № 145031181/5036, выдан 10.12.2018
	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 28

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 26 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33
Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 35
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429340	
Кадастровый номер:	
50:23:0030155:398	
4.50	вид:
	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:
	20.09.2019 16:27:00
	номер государственной регистрации:
	50:23:0030155:398-50/023/2019-116
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	данные отсутствуют
4.51	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:
	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 144832225/5036, выдан 05.12.2018
	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 29

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 27 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 2
Всего листов выписки: 35		
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429340		
Кадастровый номер:		50:23:0030155:398
4.52	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	20.09.2019 16:24:12
	номер государственной регистрации:	50:23:0030155:398-50/023/2019-114
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 144831837/5036, выдан 05.12.2018
	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
4.53	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	20.09.2019 15:52:31
	номер государственной регистрации:	50:23:0030155:398-50/023/2019-113
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 144831219/5036, выдан 05.12.2018
	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 30

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 28 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 2
Всего листов выписки: 35		
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429340		
Кадастровый номер:		50:23:0030155:398
4.54	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	19.09.2019 16:38:57
	номер государственной регистрации:	50:23:0030155:398-50/023/2019-112
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя Рекуновой А.Ю. 13617/18/50036-ИП, № 145031402/5036, выдан 10.12.2018
	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
4.55	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	19.09.2019 14:49:29
	номер государственной регистрации:	50:23:0030155:398-50/023/2019-111
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № 145031007/5036, выдан 10.12.2018
	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 31

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 29 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 2
Всего листов выписки: 35		
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429340		
Кадастровый номер: 50:23:0030155:398		
4.56	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	19.09.2019 14:07:41
	номер государственной регистрации:	50:23:0030155:398-50/023/2019-110
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя Рекуновой Алины Юрьевны (15497/18/50036-ИП от 03.09.2018), № 144831272/5036, выдан 05.12.2018
	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
4.57	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	19.09.2019 10:44:32
	номер государственной регистрации:	50:23:0030155:398-50/023/2019-109
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя и/л 15503/18/50036-ИП, № 144831149/5036, выдан 05.12.2018
	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 32

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 30 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 2
Всего листов выписки: 35		
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429340		
Кадастровый номер: 50:23:0030155:398		
4.58	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	19.09.2019 09:36:52
	номер государственной регистрации:	50:23:0030155:398-50/023/2019-108
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя (13618/18/50036-ИП), № 145031648/5036, выдан 10.12.2018
	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
4.59	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	19.09.2019 09:02:53
	номер государственной регистрации:	50:23:0030155:398-50/023/2019-107
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя (20180/18/50036-ИП), № 144832069/5036, выдан 12.05.2018
	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 33

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 31 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33
Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 35
11.02.2022г. № КУВБ-001/2022-19429340	
Кадастровый номер: 50:23:0030155:398	
4.60	вид: Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации: 18.09.2019 18:29:21
	номер государственной регистрации: 50:23:0030155:398-50/023/2019-106
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации: Постановление судебного пристава-исполнителя, № 145031803/5036, выдан 10.12.2018
	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
4.61	вид: Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации: 18.09.2019 18:20:58
	номер государственной регистрации: 50:23:0030155:398-50/023/2019-105
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации: Постановление судебного пристава-исполнителя, № 145031018/5036, выдан 10.12.2018
	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	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 34

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 32 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33
Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 35
11.02.2022г. № КУВБ-001/2022-19429340	
Кадастровый номер: 50:23:0030155:398	
4.62	вид: Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации: 02.04.2019 21:40:41
	номер государственной регистрации: 50:23:0030155:398-50/023/2019-47
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации: Выписка из постановления судебного пристава-исполнителя Ручьского РОСП Сарьян И.Н. о запрете на совершение действий по регистрации (исполнительное производство 21076/18/50036-ИП от 08.10.2018), № 147726882/5036, выдан 04.03.2019
	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
4.63	вид: Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации: 02.04.2019 15:09:27
	номер государственной регистрации: 50:23:0030155:398-50/023/2019-45
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации: Постановление судебного пристава-исполнителя о наложении запрещения, № 147726935/5036, выдан 04.03.2019
	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
5	Договоры участия в долевом строительстве: не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 33 раздела 2	Всего листов раздела 2: 33	Всего разделов: 2
Всего листов выписки: 35		
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-19429340		
Кадастровый номер: 50:23:0030155:398		
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	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

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

№ 110222-2

От «11» февраля 2022 г.

Оценщикам ООО «Митра Групп»

СПРАВОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

для оценки имущества должника ООО «АВИСТА» (ИНН 5075015652)

№ п/п	Вид оцениваемого имущества	Общая площадь, м²	Кадастровый номер	Адрес объекта оценки	Уточняющие характеристики
1	Нежилое помещение (диспетчерская)	41,8	50:23:0030155:398	Московская область, Раменский район, сельское поселение Островецкое, деревня Островцы, мкр. «Новые Островцы», улица Баудинская, дом 4, помещение 315	Состояние отделки – требуется косметический ремонт
2	Земельный участок (категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: по жилую и нежилую застройку)	101 389,0	50:23:0000000:147169	Московская область, Раменский район, Островецкий с/о, ЗАО Агрофирма «Подмосковное», уч. 1, уч. 2, уч. 3, уч. 4, уч. 5, уч. 6	Земельный участок вытянутой формы, является участком вспомогательного назначения – под дороги. Часть участка располагается в лесу/болоте. Электрооснащение проходит по границе участка.
3	Земельный участок (категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: по жилую и нежилую застройку)	3 669,0	50:23:0000000:147177	Московская область, Раменский район, Островецкий с/о, ЗАО Агрофирма «Подмосковное», уч. 1, уч. 2, уч. 3, уч. 4, уч. 5, уч. 6	Часть ЗУ занята незавершенным водозаборным узлом, который находится в собственности третьего лица. Коммуникации: электрооснащение, водоснабжение

Конкурсный управляющий ООО «АВИСТА» (ИНН 5075015652)

Новиков Павел Васильевич



13.2. ПРИЛОЖЕНИЕ №2. ОБЪЕКТЫ-АНАЛОГИ

Объекты аналоги для оценки земельного участка:

Аналог №1

ramenskoye.cian.ru Купить коммерческую землю 100сот. Московская область, Раменский городской округ, Островцы деревня – база ЦИАН, объявление 265638675

Коммерческая земля, 100 сот.

Московская область, Раменский городской округ, Островцы деревня На карте

Егоровское шоссе, 12 км от МКАД Новорязанское шоссе, 17 км от МКАД

В избранное

8 фото

100.0 сот. Земли промышленности

Площадь: Категория:

Арт. 45549649 Продам участок 1 Га, 16 км от МКАД, Новорязанское шоссе, поселок Островцы, Раменский р-н Московской области.

Выездная сторона, 1-я линия, светофор, стрелка налево, если ехать в область, т.е. организован подъезд с обеих направлений.

Участок 0,99% в собственности со строениями "Пункт охраны", огорожен бетонным забором, участок выровнен, оборудован 2 выезда, по всему участку уложены асфальтобетонные плиты.

Электричество 150 кВт. Участок свободен от коммуникаций. Тепло, газ, вода, канализация по границе. Идеально под дилерский центр (авто, грузовые) или торгово-развлекательный комплекс.

Целевое назначение: строительство торгово-выставочного комплекса.

50 000 000 Р

500 000 2 за сот.

Следить за изменением цены

УСН

Искон-Гарант

Опытный ИРБ

Документы агентства проверены

На рынке с 2002 года

Вып: 28 объектов

+7 985 572-99-46

СМС и сообщения в мессенджерах доставляются быстро. Будьте внимательны в оформлении подписки на рассылку.

Пожалуйста, уточняйте, что именно это объявление на ЦИАН, и оставьте отзыв после сделки.

Написать сообщение

Ирина Шарова

Нет отзывов

Продана от 139 200 р. м2

Лично-офисная просторная. Площадь от 97 м2 до 1000 м2 2 этаж, от метро

+7 (495) 153-34-47

Земельный участок "Промышленность". Предлагается участок, расположенный на территории 2000 кв. м. Подъездная дорога и подъездная дорога на 100 м.

Перейти на сайт

Деловой центр Авто Сты

Класс «А». Арендаторы, бизнес-класс и парк. Восточная сторона. Шаттл-бус, и «Платформа»

+7 (495) 104-26-17

ООО «Искон-Гарант». Предлагается участок (бесплатно, до регистрации недвижимости) и его аренда. Подъездная дорога на 100 м.

Перейти на сайт

← yandex.ru

Россия, Московская область, г.с

Все

улица Ленина

Новорязанское шоссе

Добавить Сбросить

Параметры Отправление сейчас

19 мин Прибытие в 11:02

12,8 км, без пробок: 12 мин

Посмотреть подробнее

Исправить

Отправьте этот маршрут на телефон

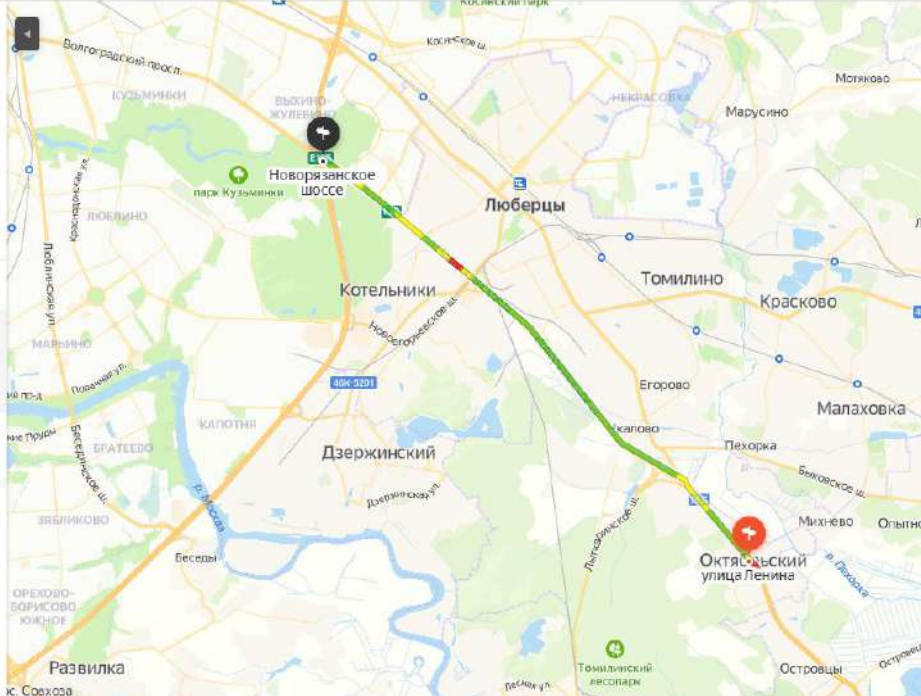
Отправить

РЕКЛАМА

ЗОРГЕ №9



Яндекс.Карты



pkc.rosreestr.ru

Участки 50:23:0030155:14

Земельный участок 50:23:0030155:14
Островский с/п, д. Островцы, 31 км в/д "Урал" "лево"
под многофункциональный торгово-выставочный комплекс

План ЗУ → План ИК → Создать участок ИС →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	50:23:0030155:14
Кадастровый квартал:	50:23:0030155
Адрес:	Островский с/п, д. Островцы, 31 км в/д "Урал" "лево"
Площадь уточненная:	9 900 кв. м
Статус:	Ранее учтенный
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	под многофункциональный торгово-выставочный комплекс
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	38 043 621 руб.
дата определения:	01.01.2018
дата утверждений:	-
дата внесения сведений:	16.01.2019
дата применения:	01.01.2019

Публичная кадастровая карта



<https://ramenskoye.cian.ru/sale/commercial/265638675/>

Аналог №2

15 фев. 2021 424 просмотра, 3 за сегодня

Коммерческая земля, 14 сот.
Московская область, Раменский городской округ, Островцы деревня, по карте
Новорязанское шоссе, 15 км от МКАД

В избранное



14.0 сот. Участок поселений

Продается земельный участок 14 соток, разрешенное использование: под жилую и нежилую застройку. Право собственности: договор купли-продажи 2017 года. Все коммуникации по границе. Один собственник. Можно использовать под строительство торгового центра. Хорошая транспортная доступность. Вся инфраструктура в пешей доступности.

17 000 000 Р
1 214 286 Р за сот.

Это объявление пользуется спросом
По оценке цены, объект скоро получит с равнением Условие просмотра

Триумф
Опытный ИРД
✓ Документы агента проверены
Агентство недвижимости
На рынке с 2004 года
Еще 29 объектов

+7 962 932-08-37
+7 962 932-55-35

СМС и сообщения в мессенджерах доставлены не будут. Звоните
В объявлении указан контактный номер

Пожалуйста, скажите, что читали это объявление на ЦИАН. И оставьте отзыв после звонка

ПРОДАЖА ОФИСОВ
Продажа в БЦ «Омега-2»
Просторный офис от 25 м². Потолки зеркала
Витрас. Паркинг на 2 000 м²/ч.с.
Размещение. Офис от 140 000 руб./м².
+7 (495) 156-43-73

ПРОДАЖА
Продажа от 139 200 Р/м²
Самостоятельная производственная площадка
Площадь от 114 м² в Троицком Рамне
+7 (495) 125-23-90

Платное

ramenskoye.cian.ru Продажа коммерческой земли 177 сот. Московская область, Раменский городской округ, Островцы деревня - база ЦИАН, объявление 241029481

фотографии (1) Описание На карте Контактное лицо Плановые объявления

Технические характеристики	
Электричество	Есть на участке
Мощность	450 кВт
Газ	Есть на участке
Канализация	Есть на участке
Тип	Центральная
Водоснабжение	Есть на участке
Тип	Центральное
Подъездные пути	Асфальтированная дорога

78 000 000 Р
440 670 Р за сот.

Вера Иванова
Профи ИРД
✓ Документы агента проверены
3.0 ★★★★★ 3 отзыва
Опыт работы с 2003 года
Еще 31 объект

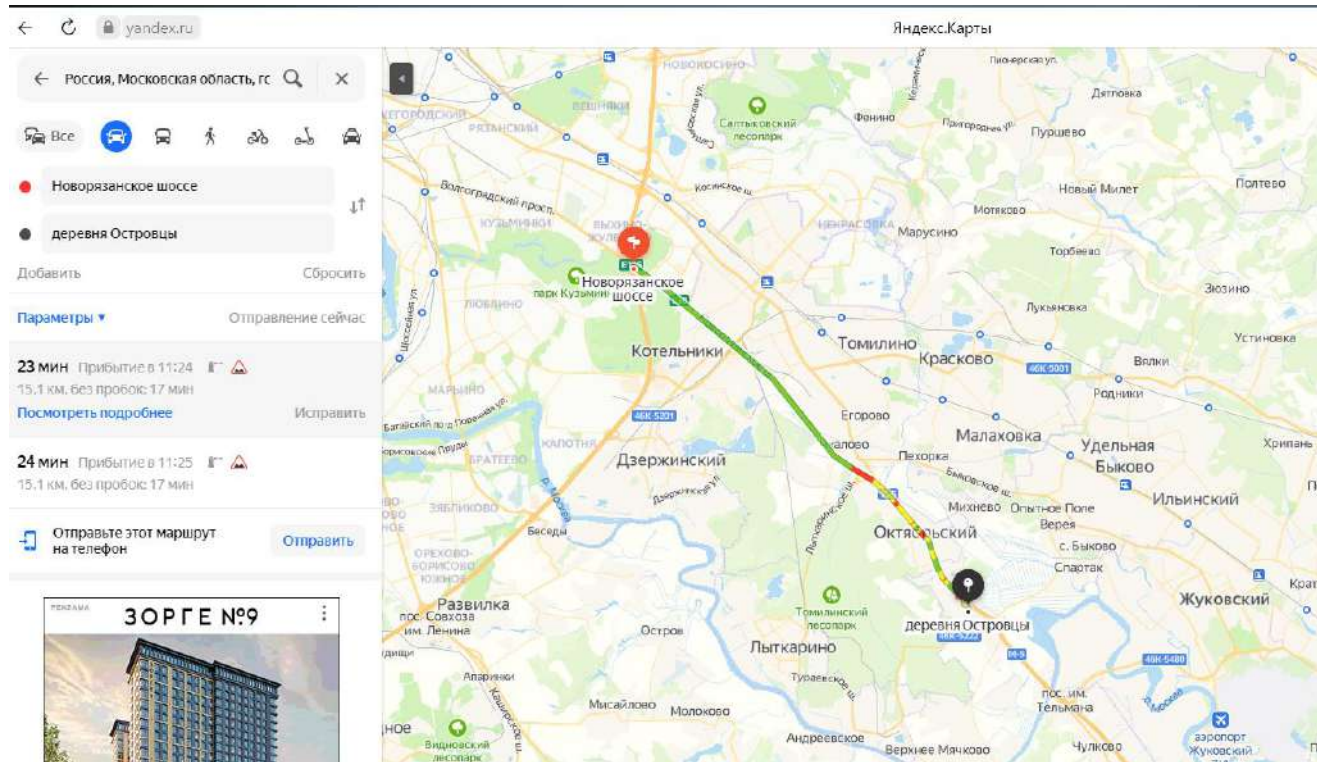
+7 912 099-47-26

СМС и сообщения в мессенджерах доставлены не будут. Звоните
В объявлении указан контактный номер

Пожалуйста, скажите, что читали это объявление на ЦИАН. И оставьте отзыв после звонка

Написать сообщение

Платное



<https://ramenskoye.cian.ru/sale/commercial/241029481/>

Аналог №3

Продажа коммерческой земли 22га. Московская область, Люберцы городской округ, Октябрьский рп м. Котельники - база ЦИАН, объявление...

15 фев. 12:03 • 192 просмотра, 0 за сегодня

Коммерческая земля, 22 га

Московская область, Люберцы городской округ, Октябрьский рп м. Котельники
 Котельники 10 мин. на транспорте
 Новоразанское шоссе, 12 км от МКАД

В избранное



3 фото

22.0 га **Участок поселений**
 Площадь Категория

Расположение: Московская область, Раменский район, п. Октябрьский. От Москвы 12 км. Доступность по Новоразанскому, Быковскому и Островецкому шоссе. 8-13 км от участка протекает р. Москва. До Томинского лесопарка 300 метров.
 Категория актива: Земля населенных пунктов. Разрешенное использование: Для объектов жилой застройки. Обсуждается увеличение или уменьшение продаваемой площади.
 Коммуникации: местность электрифицирована и газифицирована. Для водоснабжения используется Люберцевский сток. Отлично развита транспортная логистика. Автомобильное сообщение по Новоразанскому и Быковскому шоссе. Ближайшие железнодорожные станции: Томиново, Красково, Малаховка, Удельная, от которых можно добраться поездом до Казанского вокзала. В самом ближайшем время данные станции будут входить в состав третьей линии Московских центральных диаметров (МЦД 3). До ж/д станции Красково 3 км. От действующих станций метро Жулебино и Котельники курсируют маршрутные такси и автобусы. Расстояние от участка до метро составляет около 9 км. После реконструкции Новоразанского шоссе, на всем его протяжении до ст. метро организовано бесшовное движение. Среднее время в пути до ст. метро составляет около 10 мин.

440 000 000 Р
 20 000 000 Р за га
 Следить за изменениями цены
 УСН

ID 6421336
 +7 985 612-07-49
 ОНС и сообщения в неоплачиваемых документах не будут. Звоните в рабочее время по номеру.
 Пожалуйста, помните, что мы не являемся риэлторами. ЦИАН и активы отныне после сделки.

Написать сообщение

Деловой центр Aero City
 Класс «А» Аренда офисов. Везде кухня и парки. Бизнес-класс. Шаттл-бизнес. Уютная атмосфера.
 +7 (495) 504-28-17
 ООО «ГрандВентчур». Предложение действует до истечения срока действия. Подробности на сайте: aero-city.ru

Перейти на сайт

Продажа в БЦ «Юг» 2-й
 Продажа офиса от 25 м². Полный комплекс. Парковка на 2 000 м². Ипотека. Свободен от 100 руб./м².
 +7 (495) 504-43-73
 ООО «ГрандВентчур». Предложение действует до истечения срока действия. Подробности на сайте: aero-city.ru

Перейти на сайт

Деловой центр Aero City
 Класс «А» Аренда офисов. Везде кухня и парки. Бизнес-класс. Шаттл-бизнес. Уютная атмосфера.
 +7 (495) 504-28-17
 ООО «ГрандВентчур». Предложение действует до истечения срока действия. Подробности на сайте: aero-city.ru

Перейти на сайт

<https://lyubertsy.cian.ru/sale/commercial/265072879/>

Объекты аналоги для оценки нежилого помещения:

Аналог №1

lyubertsy.cian.ru Купить помещение свободного назначения 90м² ул. 60 лет Победы, 1, Московская область, Люберцы городской округ, Октябрьский рп - база...

Недвижимость в Люберцах > Коммерческая > Продажа помещений различного назначения в Люберцах район > Октябрьский рп > Раменское шоссе > улица 60 лет Победы

16 фев. 18:33 25 просмотров 3 за неделю

Свободное назначение, 90 м²

Московская область, Люберцы городской округ, Октябрьский рп, ул. 60 лет Победы, 1. На карте

Новоарзавское шоссе, 15 км от МКАД

В избранное



90 м²
Площадь

1 из 16
Этаж

Свободно
Помещение

Номер лота: 7073

ЖК СОЛНЕЧНАЯ ПОЛЯНА

Россия, Московская область, городской округ Люберцы, рабочий поселок Октябрьский, улица 60 лет Победы, 1

Шоссе Новоарзавское

Общая площадь: 90,00 кв. м, Жилая площадь: 0,00 кв. м, Площадь кухни: 0,00 кв. м.

ПОЛЬЗУЕТСЯ СПРОСОМ У АРЕНДАТОРОВ!

35 000 000 Р
88 899 2 за м²

НСК недвижимости
Профи ИГО
✓ Документы агентства проверены
На рынке с 2009 года
Еще 209 объектов

+7 965 157-49-15

ОМС и соблюдение в ипотеке
доказательств не будет. Золотой
в обязательном порядке кредитный порок

Помогите, скажите, что нужно это объявление на ЦИАН. И активнее ищите жилье

Москва и Московская область
5.0 ★★★★★ 1 отзыв

Деловой центр Aero City
Класс А+. Архитектурно, более современные
и более качественные материалы. Центр бизнес- и
университетов

+7 (495) 104-20-17

ООО "Гранд-Вест" - Представитель делового центра, доверительный
арендатор и агент по продаже. Подробно на сайте aero-city.com

Перейти на сайт

БЦ Plaza Botanica
БЦ класса Б+. 1 этаж от метро, торговля
офисов, помещений для размещения торговых
предприятий

+7 (495) 172-69-59

Застройщик: ООО "СЗ МНЦ Восток". Подробная информация на сайте
инвестор. Восточный округ от АО "СЗ МНЦ Восток" 30% первый
этаж - распределен на 3 эта, 30% первый этаж - распределен на 3 эта.
Сфера для размещения

Перейти на сайт

Продано в БЦ "Омега-3"

<https://lyubertsy.cian.ru/sale/commercial/269821353/>

Аналог №2

ramenskoye.cian.ru Купить офис 422.1м² Подмосковная ул., 30, Московская область, Раменский городской округ, Островцы деревня - база ЦИАН, объявление 267665946

5 фев. 09:34 35 просмотров 0 за неделю

Офис, 422,1 м²

Московская область, Раменский городской округ, Островцы деревня, Подмосковная ул., 30. На карте

Новоарзавское шоссе, 15 км от МКАД

В избранное



422,1 м²
Площадь

1 из 17
Этаж

Свободно
Помещение

Предлагается 4 помещения общей площадью 422,1 кв. м, расположенные на 1-м этаже 17-ти этажного дома. В хороших условиях. Собственник - Банк. Все документы готовы к сделке.

Остались вопросы по объявлению?
Позвоните владельцу объявления и уточните необходимую информацию.

Позвонить

Условия сделки

Цена	35 000 000 Р	Налог	НДС включен
Срок	32 919 4 кв. м	Тип сделки	Свободная продажа

Уточнить условия

35 000 000 Р
82 919 4 за м²

МООСВБАНК
Профи ИГО
✓ Документы агентства проверены
Гарантия надежности
Был 12 лет

+7 901 808-24-32

ОМС и соблюдение в ипотеке
доказательств не будет. Золотой
в обязательном порядке кредитный порок

Помогите, скажите, что нужно это объявление на ЦИАН. И активнее ищите жилье

Продано от 129 208 р. кв. м
Класс А+. Архитектурно, более современные
и более качественные материалы. Центр бизнес- и
университетов

+7 (495) 104-20-17

ООО "Гранд-Вест" - Представитель делового центра, доверительный
арендатор и агент по продаже. Подробно на сайте aero-city.com

Перейти на сайт

БЦ Plaza Botanica
БЦ класса Б+. 1 этаж от метро, торговля
офисов, помещений для размещения торговых
предприятий

+7 (495) 172-69-59

Застройщик: ООО "СЗ МНЦ Восток". Подробная информация на сайте
инвестор. Восточный округ от АО "СЗ МНЦ Восток" 30% первый
этаж - распределен на 3 эта, 30% первый этаж - распределен на 3 эта.
Сфера для размещения

Перейти на сайт

<https://ramenskoye.cian.ru/sale/commercial/267665946/>

Аналог №3

ramenskoye.cian.ru Продаю помещение свободного назначения 101.6м² ул. Баулинская, 11, Московская область, Раменский городской округ, Островцы деревня, Новые Островцы микрорайон...

22 янв. 19:47 • 1 356 просмотров 0 за неделю

Свободное назначение, 101,6 м²

в 1901 «Новые Островцы», Корпус 7, сдан в 4 кв. 2014
 Московская область, Раменский городской округ, Островцы деревня, Новые Островцы микрорайон, ул. Баулинская, 11. [На карте](#)
 • Новорязанское шоссе, 15 км от МКАД

[В избранное](#) [Поделиться](#) [Дополнительно](#)



2 фото

101,6 м² Площадь 1 из 17 Этаж Свободно Помещение

Продаю небольшие помещения от собственников в мкр. Новые Островцы. Собственность. Без отделки. Два входа, отдельные с улицей и со двора. Возможна распродажа или ипотека. Стоимость от 54 тыс. рублей/м. Возможен перевод в жилое помещение. Рассмотреть помещения по запросу...

Возможное назначение

☒ Офис

Еще варианты: салон красоты, ланч-бар, итальянские рестораны, клуб, бытовые услуги, мини-отель, бар, кафе, магазин, гостиница, образовательный центр, фотоателье, крафтовое.

5 486 400 Р • 34 000 Р за м²

ID 2697
 Фото: [+7 906 775-87-68](#)

ОКЗ и сообщество исполнителей доставляющие Fast Zillow
 В объявлении содержится персональная информация

Помогите Авито, указав, что именно вы собираетесь на сайте. Укажите, что именно вы собираетесь на сайте.

Деловой центр Агро Сити
 Класс А+. Архитектурное решение, современная отделка. Бизнес-класс, Шопинг, ИТ-компания.
 +7 (495) 104-28-17
 ООО «Агро Сити» - производственная и торговая компания, на территории которой и его производств. Подробно на сайте www.агросити.рф

[Перейти на сайт](#)

Продажа от 139 200 р. м²
 Удобное здание, просторная. Площадь от 17 м² до 100 м². 3 этаж, от центра.
 +7 (495) 153-54-47

Вывозим ООО «Павлов Гараж». Производим ремонтные, строительные и др. работы. Подробно на сайте www.павлов.рф

[Перейти на сайт](#)

Деловой центр Агро Сити
 Класс А+. Архитектурное решение, современная отделка. Бизнес-класс, Шопинг, ИТ-компания.
 +7 (495) 104-28-17
 ООО «Агро Сити» - производственная и торговая компания, на территории которой и его производств. Подробно на сайте www.агросити.рф

[Перейти на сайт](#)

<https://ramenskoye.cian.ru/sale/commercial/186390119/>

13.3. ПРИЛОЖЕНИЕ №3. ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКА

ПОЛИС

к договору страхования гражданской ответственности организации,
заключающей договоры на проведение оценки № 922/1979277620

Настоящий полис подтверждает факт вступления в силу договора страхования, заключенного между САО «РЕСО-Гарантия» (125047, г. Москва, ул. Гашека, д. 12, стр. 1; ОГРН 1027700042413; ИНН 7710045520) с указанным ниже Страхователем, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 07 мая 2019 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата оформления полиса «02» июля 2021 г.

Валюта страхования: Российские рубли

Страхователь:	ООО «МИТРА ГРУПП» 129128, г. Москва, проезд Кадомцева, д. 15, кв. 18А ОГРН: 1147746547673; ИНН: 7716775139 Р/с: 4070281073800069116 в банке ПАО «Сбербанк» г. Москва; БИК:044525225
1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут 07.07.2021 г. по 24 часа 00 минут 06.07.2022 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 правовых актов 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 04.07.2020 г.
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:	50.000.000 (Пятьдесят миллионов) рублей, лимиты ответственности согласно Договору страхования
5. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
6. Страховая премия:	20.100 (Двадцать тысяч сто) рублей
7. Порядок оплаты страховой премии:	Согласно Договору страхования
8. Прилагаемые документы:	- Приложение 1: Заявление на страхование - Договор страхования гражданской ответственности №922/1979277620 от 02.07.2021 г. - Правила страхования.
Представитель страховщика:	Код

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

Страхователь

М.П.

(подпись)

Страховщик

М.П.

(должность, подпись)

По Доверенности № РН-74-14/30/20 от 01.12.2020 г.



КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 029870-1 « 24 » сентября 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан Тамбулатовой Екатерине Викторовне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 24 » сентября 20 21 г. № 219

Директор

 А.С. Бункин

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

ФД-ОЦВАО-РРСОС.0014, -64, 13.16.072



**ДОГОВОР/ПОЛИС №2100SB4004253
СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

НАСТОЯЩИЙ СТРАХОВОЙ ПОЛИС УДОСТОВЕРЯЕТ ФАКТ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ДАЛЕЕ ТАКЖЕ – ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ) В ФОРМЕ СТРАХОВОГО ПОЛИСА НА УСЛОВИЯХ, ИЗЛОЖЕННЫХ В НАСТОЯЩЕМ СТРАХОВОМ ПОЛИСЕ И СОДЕРЖАЩИХСЯ В ПРАВИЛАХ №114/3 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР САО «ВСК» ОТ «16» АПРЕЛЯ 2021 Г. (ДАЛЕЕ ТАКЖЕ – ПРАВИЛА СТРАХОВАНИЯ).

Страхователь (Ф.И.О.):	Тамбулатова Екатерина Викторовна
Объект страхования:	имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба (имущественного вреда) заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности.
Страховой случай:	(с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных Правилами страхования) установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба (имущественного вреда) действиями (бездействием) оценщика (Страхователя) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба (имущественного вреда).
Застрахованная деятельность:	оценочная деятельность, осуществляемая в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
Страховая сумма:	300 000,00 (Триста тысяч) рублей.
Страховая премия и порядок ее уплаты:	500,00 (Пятьсот) рублей (единовременно в срок до «27» сентября 2021 г.)
Срок действия Полиса:	с «28» сентября 2021 г. по «27» сентября 2022 г., но не ранее момента уплаты страховой премии в полном объеме.
Приложения:	Правила №114/3 страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности и страхования ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, в редакции от «16» апреля 2021 г. САО «ВСК».

Особые условия страхования:

Лимит ответственности Страховщика по судебным расходам и издержкам Страхователя, иным расходам Страхователя, поименованным в п.п. 10.5.2. – 10.5.4. Правил страхования, по всем страховым случаям (общая сумма страхового возмещения по таким расходам Страхователя) устанавливается в размере 30 000,00 (Тридцать тысяч) рублей.

Условия страхования, изложенные в Правилах страхования и не оговоренные в настоящем Договоре страхования, заключенном в форме настоящего Страхового полиса, применяются. Положения настоящего Договора страхования, заключенного в форме настоящего Страхового полиса, имеют преимущественную силу (приоритет) над положениями Правил страхования (на основании п. 3 ст. 943 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Настоящий договор заключен при посредничестве и непосредственном участии агента ООО «Эксон», действующего на основании агентского договора № 05284680001 от «19» мая 2016 г. с САО «ВСК».

СТРАХОВАТЕЛЬ С ПРАВИЛАМИ № 114/3 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, ОТ «16» АПРЕЛЯ 2021 ГОДА САО «ВСК» ОЗНАКОМЛЕН, ОДИН ЭКЗЕМПЛЯР УКАЗАННЫХ ПРАВИЛ СТРАХОВАНИЯ ПОЛУЧИЛ.

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
Страховое акционерное общество «ВСК» Место нахождения: Российская Федерация, 121552, г. Москва, ул. Островная, д.4. ИНН 7710026574 КПП 997950001 Р/с 40701810600020001241 в ПАО Сбербанк, Москва К/с 30101810400000000225 БИК 044525225 Тел: (495) 727-44-44 От имени Страховщика: М. П.  А. Н. Мочалова Место выдачи: Москва	Тамбулатова Екатерина Викторовна ИНН: 692301847020 Дата рождения: 25.02.1995 Место рождения: ГОРОД ЗУБЦОВ ТВЕРСКАЯ ОБЛАСТЬ Паспорт: 4520 843718 07.08.2020 ГУ МВД РОССИИ ПО Г. МОСКВЕ код подразделения 770-055  Е. В. Тамбулатова

Дата выдачи «27» сентября 2021 г.



www.fsosro.ru
109147, Москва, а/я 176

ФЕДЕРАЦИЯ
СПЕЦИАЛИСТОВ ОЦЕНЩИКОВ

info@fsosro.ru
+7 (495) 107-93-70

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

Саморегулируемая организация «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков» зарегистрирована Федеральной регистрационной службой в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков 23 декабря 2016 г. регистрационный № 0017.

Оценщик:

Тамбулатова Екатерина Викторовна

паспорт: серия 4520 № 843718, выдан 07.08.2020 г.

ГУ МВД РОССИИ ПО Г. МОСКВЕ

Код подразделения: 770-055

включен в реестр СРО «СФСО»:

30.12.2016, регистрационный № 367

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 29.07.1998 г.

Срок действия настоящего свидетельства 1 год с даты выдачи.

Выдано «27» января 2022 г.

Президент

М.П.



М.А. Скатов

000794

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «СОЮЗ «ФЕДЕРАЦИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ ОЦЕНЩИКОВ»
зарегистрирована в Едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков
23 декабря 2016 года за № 0017

**СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ЗАКЛЮЧЕНИИ БРАКА**

Тамбулатов
(фамилия)
Константин Анатольевич
(имя, отчество (при наличии))
Российская Федерация
(гражданство)

« 7 » сентября 1993 г.
(дата рождения) (полная дата) (национальность)
Волгоградская область, гор. Камышин
(место рождения)

и **Тихенко**
(фамилия)
Екатерина Викторовна
(имя, отчество (при наличии))
Российская Федерация
(гражданство)

« 25 » февраля 1995 г.
(дата рождения) (полная дата) (национальность)
Тверская область, гор. Зубцов
(место рождения)

заключили брак **8 июля 2020 г.**
(число, месяц, год)

о чем **2020** года **июля** месяца **8** числа

составлена запись акта о заключении брака № **120209500004900306001**

После заключения брака присвоены фамилии:

мужу **Тамбулатов**

жене **Тамбулатова**

Место государственной регистрации **95000049 Реутовский отдел ЗАГС Главного управления ЗАГС Московской области**
(код и наименование органа, который присылает)
(государственная регистрация акта гражданского состояния)

Место выдачи свидетельства **95000049 Реутовский отдел ЗАГС Главного управления ЗАГС Московской области**
(код и наименование органа, который выдает свидетельство)
(государственной регистрации акта гражданского состояния)

Дата выдачи « 8 » июля 2020 г.

Руководитель (уполномоченный работник) *И.В. Солдатова*

V-ИК № 532443

Формат: И150/Москва, 2019, 48-