



Отчёт об оценке

*рыночной стоимости имущества,
принадлежащего АО "РУССТРОЙ"*

РЕГИСТРАЦИОННЫЙ НОМЕР ОТЧЁТА: *03-19/Н*

ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЁТА: *06.06.2019г.*

ДАТА ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ: *17.05.2019г.*

ЗАКАЗЧИК: *АО "РУССТРОЙ"*

ИСПОЛНИТЕЛЬ: *ООО «Ребус»*

2019 г.

**Конкурсному управляющему
АО "РУССТРОЙ" Д.Э. Бакаминову**

Уважаемый Дмитрий Эдуардович!

В соответствии с договором №03-19 от 10 января 2019 года специалистом ООО «Ребус» была произведена работа по определению рыночной стоимости имущества, принадлежащего АО "РУССТРОЙ".

Определение стоимости оцениваемого объекта произведено в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами и стандартами оценки: Федеральным законом от 29.07.1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", а так же согласно стандартам оценки: ФСО № 1, утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ 20 мая 2015 г. № 297; ФСО № 2, утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ 20 мая 2015 г. № 298; ФСО № 3, утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ 20 мая 2015 г. № 299, ФСО № 7, утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ 25 сентября 2014 г. № 611.

Источники информации и методики расчетов, развернутая характеристика оцениваемого объекта, а также описание применяемых подходов и методов определения рыночной стоимости представлены в соответствующих разделах Отчета об оценке.

Отдельные разделы и пункты настоящего отчета не могут трактоваться отдельно, а только в сочетании с полным текстом Отчета, принимая во внимание все принятые при оценке допущения. Настоящий Отчет достоверен в полном объеме лишь для указанных в нем целей.

Цель и назначение оценки: Определение рыночной стоимости объекта оценки для реализации на торгах.

Дата оценки – 17 мая 2019 года.

Оцениваемые имущественные права – право собственности на объект оценки.

Проведенные расчеты и анализ позволяют сделать вывод, что рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на 17 мая 2019 г. с учетом округления составляет 94 801 000 (Девяносто четыре миллиона восемьсот одна тысяча) рублей, в том числе:

Таблица 1.
Рыночная стоимость

№ п/п	Наименование	Рыночная стоимость (с общепринятым округлением), руб.
1	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1082, общей площадью 1806 +/- 15 кв.м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	4 215 000
2	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1094, общей площадью 1100 +/- 10 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	2 445 000
3	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1096, общей площадью 1014 +/- 10 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	2 254 000
4	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1101, общей площадью 1325 +/- 11 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	2 945 000
5	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1103, общей площадью 1455 +/- 12 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	3 234 000
6	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый	3 286 000

ОГЛАВЛЕНИЕ

ГЛАВА 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	6
ГЛАВА 2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	7
ГЛАВА 3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	14
ГЛАВА 4. ДОПУЩЕНИЯ, ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	15
ГЛАВА 5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	17
5.1. Используемые законы и стандарты	17
5.2. Термины и определения	17
ГЛАВА 6. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ РАБОТЫ	19
ГЛАВА 7. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ..	20
7.1. Перечень документов, использованных оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	20
7.2. Анализ достаточности и достоверности информации.....	22
7.3. Описание среды месторасположения объекта оценки.....	22
7.4. Количественные и качественные характеристики объекта оценки, информация о текущем использовании объекта оценки.	24
7.5. Обременение оцениваемых прав.....	29
7.6. Количественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющие на результаты оценки объекта оценки	34
7.7. Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	34
ГЛАВА 8. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ	35
8.1. Классификация земельных участков.....	35
8.2. Анализ рынка объекта оценки	36
8.2.1. 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	36
8.2.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит объект	44
8.2.3. Анализ фактических данных о ценах предложений в соответствующем сегменте рынка	44
8.3. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости	45
8.4. Ценообразующие факторы для земельных участков.....	46
8.5. Ценообразующие факторы для объекта капитального строительства	47
8.6. Основные выводы относительно рынка в сегментах, необходимых для оценки объекта.....	48
8.7. Обоснование диапазонов по всем ценообразующим факторам.....	48
8.8. Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки	49
ГЛАВА 9. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ДОХОДНОГО, ЗАТРАТНОГО И СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ.....	51
9.1. Теоретическое описание подходов к оценке	51
9.2. Определение типа стоимости и обоснование его выбора	54
9.3. Определение применяемых подходов к оценке и методов оценки, обоснование их выбора	56
ГЛАВА 10. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	58
10.1. Определение рыночной стоимости земельных участков методом сравнения продаж	58
10.2. Определение рыночной стоимости объекта оценки «Нежилое здание Спальный корпус №86» методом сравнения продаж	66
ГЛАВА 11. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ	73
ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ	77

Глава 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Таблица 2.

Основание для проведения оценки	Договор № 03-19 от 10 января 2019 г.	
Порядковый номер и дата составления отчета	03-19/Н,ЗУ от 06 июня 2019 г.	
Наименование объекта оценки	Имущество, принадлежащее АО "РУССТРОЙ"	
Имущественные права на объект оценки	Собственность, согласно Выписок из ЕГРН	
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Оцениваемое право – право собственности. Обременений для целей и предполагаемого использования настоящего отчёта нет.	
Результаты, полученные при применении различных подходов к оценке:		
Подходы к оценке:	Стоимость, руб.	Вес при согласовании
<i>Затратный</i>	Не применялся	0,0
<i>Сравнительный</i>	94 801 000	1,0
<i>Доходный</i>	Не применялся	0,0
Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки с учетом округления, НДС не облагается, руб.	94 801 000	
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	Итоговая стоимость объектов оценки действительна только на дату оценки и только для целей настоящей оценки в установленном законодательством порядке.	

22	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1169, общей площадью 1148 +/- 11 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)
23	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1170, общей площадью 1042 +/- 11 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)
24	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1172, общей площадью 1219 +/- 11 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)
25	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1173, общей площадью 1230 кв. м, расположенное по адресу: Московская область, Одинцовский район, д. Иваньево)
26	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1242, общей площадью 1136 +/- 10 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)
27	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1244, общей площадью 1019 +/- 10 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)
28	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1245, общей площадью 1269 +/- 10 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)
29	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1357, общей площадью 875 +/- 10 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)
30	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1359, общей площадью 875 +/- 10 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)
31	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1393, общей площадью 391 +/- 6 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, д. Иваньево)
32	Нежилое здание Спальный корпус №86 (расположен на земельном участке с кадастровым номером 50:20:0080220:1129)

Характеристика объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие сведения	Характеристики объекта приведены в Выписках из ЕГРН:					
	№ п/п	Наименование объекта оценки	Правообладатель	Общая площадь, кв. м	Категория земель	Назначение
	1	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1082, общей площадью 1806 +/- 15 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	1 806	Земли населённых пунктов	для индивидуальной жилой застройки
	2	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1094, общей площадью 1100 +/- 10 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	1 100	Земли населённых пунктов	для индивидуальной жилой застройки
	3	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1096, общей площадью 1014 +/- 10 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	1 014	Земли населённых пунктов	для индивидуальной жилой застройки
4	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1101, общей площадью 1325 +/-	АО "РУССТРОЙ"	1 325	Земли населённых пунктов	для индивидуальной жилой застройки	

	1 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)				
5	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1103, общей площадью 1455 +/- 12 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	1 455	Земли населённых пунктов	для индивидуальной жилой застройки
6	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1109, общей площадью 1478 +/- 13 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	1478	Земли населённых пунктов	для индивидуальной жилой застройки
7	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1117, общей площадью 1793 +/- 16 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	1793	Земли населённых пунктов	для индивидуальной жилой застройки
8	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1118, общей площадью 1442 +/- 13 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	1442	Земли населённых пунктов	для индивидуальной жилой застройки
9	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1122, общей площадью 1017 +/- 11 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	1017	Земли населённых пунктов	для среднеэтажного, малоэтажного и индивидуального жилищного строительства с объектами инфраструктуры
10	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1125, общей площадью 1097 +/- 10 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	1097	Земли населённых пунктов	для индивидуальной жилой застройки
11	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1126, общей площадью 1019 +/- 10 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский	АО "РУССТРОЙ"	1019	Земли населённых пунктов	для индивидуальной жилой застройки

	район, в районе д. Иваньево)				
12	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1129, общей площадью 2415 +/- 17 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	2415	Земли населённых пунктов	для индивидуальной жилой застройки
13	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1150, общей площадью 1634 +/- 19 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	1634	Земли населённых пунктов	для индивидуальной жилой застройки
14	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1152, общей площадью 1223 +/- 10 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	1223	Земли населённых пунктов	для индивидуальной жилой застройки
15	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1153, общей площадью 1158 +/- 10 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	1158	Земли населённых пунктов	для индивидуальной жилой застройки
16	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1154, общей площадью 1719 +/- 10 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	1719	Земли населённых пунктов	для индивидуальной жилой застройки
17	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1155, общей площадью 1513 +/- 10 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	1513	Земли населённых пунктов	для индивидуальной жилой застройки
18	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1162, общей площадью 1260 +/- 1 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	1260	Земли населённых пунктов	для индивидуальной жилой застройки
19	Земельный участок (По	АО "РУССТРОЙ"	1141	Земли	для

		данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1163, общей площадью 1141 +/- 1 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)			населённых пунктов	индивидуальной жилой застройки
	20	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1164, общей площадью 1101 +/- 1 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	1101	Земли населённых пунктов	для индивидуальной жилой застройки
	21	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1168, общей площадью 1312 +/- 1 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	1219	Земли населённых пунктов	для индивидуальной жилой застройки
	22	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1169, общей площадью 1148 +/- 1 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	1148	Земли населённых пунктов	для индивидуальной жилой застройки
	23	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1170, общей площадью 1042 +/- 1 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	1042	Земли населённых пунктов	для индивидуальной жилой застройки
	24	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1172, общей площадью 1219 +/- 1 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	1219	Земли населённых пунктов	для индивидуальной жилой застройки
	25	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1173, общей площадью 1230 кв. м, расположенное по адресу: Московская область, Одинцовский район, д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	1230	Земли населённых пунктов	для индивидуальной жилой застройки
	26	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1242, общей площадью 1136 +/-	АО "РУССТРОЙ"	1136	Земли населённых пунктов	для индивидуальной жилой застройки

		10 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)				
	27	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1244, общей площадью 1019 +/- 10 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	1019	Земли населённых пунктов	для индивидуальной жилой застройки
	28	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1245, общей площадью 1269 +/- 10 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	1269	Земли населённых пунктов	для индивидуальной жилой застройки
	29	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1357, общей площадью 875 +/- 10 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	875	Земли населённых пунктов	для индивидуальной жилой застройки
	30	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1359, общей площадью 875 +/- 10 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	875	Земли населённых пунктов	для индивидуальной жилой застройки
	31	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1393, общей площадью 391 +/- 6 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	391	Земли населённых пунктов	для среднеэтажного, малоэтажного и индивидуального жилищного строительства с объектами инфраструктуры
	32	Нежилое здание Спальный корпус №86 (расположен на земельном участке с кадастровым номером 50:20:0080220:1129)	АО "РУССТРОЙ"	613,20	-	нежилое
Имущественные права на объект оценки	Собственность, согласно Выписок из ЕГРН					
Балансовая стоимость	Данные не предоставлены					
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Оцениваемое право – право собственности. Ограничения (обременения) оцениваемых прав отсутствуют.					
Цель оценки	Определение рыночной стоимости объекта оценки					

Предполагаемое использование результатов оценки	Для продажи в процессе конкурсного производства
Вид стоимости	Рыночная
Дата оценки	17 мая 2019 года
Дата составления отчета	06 июня 2019 года
Информация по осмотру	Осмотр не проводился, в связи с постановкой задачи, отраженной в Задании на оценку-произвести оценку объектов оценки по предоставленной информации
Срок проведения оценки	10 рабочих дней с момента предоставления всей необходимой информации
Допущения, на которых должна основываться оценка	Исполнитель не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений
Особенности указания итогового результата рыночной стоимости объекта оценки	Установление итогового (согласованного) результата рыночной стоимости оцениваемого объекта без указания диапазона значений, в котором может находиться эта стоимость.

Глава 3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Таблица 4.

Полное наименование Заказчика	Акционерное общество "РУССТРОЙ"
Реквизиты Заказчика	ИНН 7709734741; ОГРН 5077746557389, дата присвоения 12.04.2007г. Москва, Дровяной б., д. 8, строение 1, помещение П
Полное наименование Исполнителя	Общество с ограниченной ответственностью «Ребус» (ООО «Ребус»)
Реквизиты Исполнителя	ИНН 0278095076; ОГРН 1030204624141 от 10.07.2003. Место нахождения: 450022, РБ, г. Уфа, ул. Злобина, д.6. Тел. (347)253-12-01, 253-12-02
Имя Оценщика	Решетников Александр Геннадьевич
Квалификация Оценщика	Работает в области оценки с 1997 г. Основное образование высшее техническое. Профессиональная переподготовка в Московском государственном университете экономики, статистики и информатики по программе профессиональной переподготовки «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», диплом серии ПП № 341457 от 24.06.02. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 007842-1 от 29.03.2018г. по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости» выдан на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров» от 29.03.2018г. № 57 сроком на 3 года с 29.03.2018г. до 29.03.2021г.
Место нахождения Оценщика (почтовый адрес)	450022, Россия, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. С. Злобина, д.6.
Номер контактного телефона Оценщика	Тел. (347)253-12-01
Адрес электронной почты Оценщика	expert-alex@mail.ru
Информация о членстве Оценщика в саморегулируемой организации оценщиков	Оценщик является членом Ассоциации СРОО «Свободный Оценочный Департамент», что подтверждается свидетельством №379 от 02 октября 2013 г. Номер Ассоциации СРОО «СВОД» в госреестре СРО 0014, дата регистрации 20.05.2013, адрес: 620089, Екатеринбург, ул. Луганская, д. 4, оф. 202
Сведения о страховании Оценщика	Страховой полис № 8491R/776/00047/8 сроком с 10 июля 2018 по 09 июля 2019 выдан АО «АльфаСтрахование» на сумму 5 000 000 (Пять миллионов) рублей. Дополнительная ответственность ООО «Ребус» - страховой полис № 8491R/776/00045/8 от 10 июля 2018г. сроком с 10.07.18 по 09.07.19 выдан АО «АльфаСтрахование» на сумму 100 000 000 (Сто миллионов) рублей.
Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета организаций и специалистов	Непосредственно к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке никакие сторонние организации и специалисты (в том числе оценщики) не привлекались. Обращение к сторонним организациям или специалистам происходило лишь в рамках использования их баз данных и знаний в качестве источника информации. Сведения обо всех специалистах (организациях), информация от которых была получена и использована в настоящем отчете (в качестве консультирования), указаны далее по тексту. Квалификация привлекаемых специалистов (работников организаций), используемая только в целях получения открытой информации, признается достаточной – соответственно, данные специалисты (работники организаций) могут быть привлечены в качестве источников информации, обладающих необходимой степенью достоверности.
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии с требованиями ст.16 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»	Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица-заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, не состоит с указанным лицом в близком родстве или свойстве. В отношении объекта оценки Оценщик не имеет вещные или обязательственные права вне договора; Оценщик не является участником (членом) или кредитором юридического лица-заказчика, а такое юридическое лицо не является кредитором или страховщиком Оценщика. Не допускается вмешательство Заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность оценщика и юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор, если это может негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки объекта оценки, в том числе ограничения круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки. Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки. Юридическое лицо, заключившее договор на проведение оценки, не имеет имущественный интерес в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.

Глава 4. ДОПУЩЕНИЯ, ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Данный отчет подготовлен в соответствии с нижеследующими допущениями и ограничениями, являющимися неотъемлемой частью настоящего отчета:

1. В процессе подготовки настоящего отчета оценщик исходил из достоверности и точности предоставленных заказчиком сведений в рамках оказания услуг по Договору на проведение оценки (далее – Договор), устанавливающая качественные и количественные характеристики объекта оценки (см. перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих качественные и количественные характеристики объекта оценки), а также из достоверности данных, полученных в результате осмотра объекта оценки, интервьюирования представителей заказчика.

2. Ответственность за достоверность сведений о составе имущественных прав на оцениваемый объект, их ограничениях и обременениях лежит на лице, предоставившем эти документы (заказчике). Оцениваемые имущественные права рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете. Юридическая экспертиза имущественных прав заказчика оценщиком не проводилась.

3. Чертежи и схемы, приведенные в отчете, носят относительный характер и призваны помочь пользователю отчета иметь наглядное представление об объекте оценки.

4. Исполнитель не занимался измерениями физических параметров Объектов оценки (все размеры и объемы, которые будут содержаться в документах, представленных Заказчиком, будут рассматриваться как истинные) и не несет ответственность за вопросы соответствующего характера.

5. Исполнитель не проводил технических экспертиз и исходил из отсутствия каких-либо скрытых фактов, влияющих на величину стоимости Объектов оценки, которые не могут быть обнаружены при визуальном осмотре. На Исполнителе не лежит ответственность по обнаружению подобных фактов.

6. Ограничения и пределы применения полученных результатов:

От Исполнителя не потребуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного Отчета или оцененных Объектов оценки, кроме как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова суда. Заказчик принимает на себя обязательство заранее освободить исполнителя оценки от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц к оценщику, вследствие легального использования результатов настоящего отчета, кроме случаев, когда окончательным судебным порядком определено, что возникшие убытки, потери и задолженности явились следствием мошенничества, халатности или умышленно неправомочных действий со стороны оценщиков в процессе выполнения работ по оценке.

7. Ни заказчик, ни оценщик не могут использовать отчет или любую его часть иначе, чем это оговорено в договоре на оценку.

8. Мнение Исполнителя относительно величины стоимости действительно только на дату оценки. Исполнитель не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических и юридических условий, которые могут повлиять на стоимость Объектов оценки.

9. Отчет содержит профессиональное мнение Исполнителя относительно стоимости Объектов оценки и не является гарантией того, что в целях, указанных в Отчете, будет использоваться стоимость, определенная Исполнителем. Реальная цена сделки может отличаться от оцененной стоимости в результате действия таких факторов, как мотивация сторон, умение сторон вести переговоры, или других факторов, уникальных для данной сделки.

10. Отчет, составленный во исполнение Договора, считается достоверным лишь в полном объеме. Приложения к Отчету является его неотъемлемой частью.

11. Специальные ограничения и допущения:

Инвентаризация, юридическая, строительно-техническая и технологическая экспертизы Оценщиком не производились.

12. Оценка производится исходя из предположения, что объект оценки не обременен никакими обязательствами и ограничениями в использовании и распоряжении. Оценщик не имеет информации о наличии обременений, экологического загрязнения. В соответствии с п.6 ФСО №7 «в отсутствие документально подтвержденных имущественных прав третьих лиц в отношении оцениваемого объекта недвижимости, ограничений (обременений), а также экологического загрязнения оценка объекта

оценки проводится исходя из предположения об отсутствии таких прав, ограничений (обременений) и загрязнений с учетом обстоятельств, выявленных в процессе осмотра».

13. Допущения, сформулированные в рамках использованных конкретных методов оценки, ограничения и границы применения полученного результата приведены непосредственно в расчетах настоящего отчета.

14. Согласно п.20 ФСО №7 «рыночная стоимость земельного участка, застроенного объектами капитального строительства, или объектов капитального строительства для внесения этой стоимости в государственный кадастр недвижимости оценивается исходя из вида фактического использования оцениваемого объекта. При этом застроенный земельный участок оценивается как незастроенный, предназначенный для использования в соответствии с видом фактического его использования».

15. Оценщик имеет право при проведении оценки использовать другие допущения и ограничения, не описанные выше, необходимость которых обусловлена информацией об объекте оценки, получаемой оценщиком при проведении оценки, при условии, что эти допущения и ограничения не будут противоречить требованиям действующего законодательства в области оценочной деятельности.

Глава 5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

5.1. Используемые законы и стандарты

Оценка рыночной стоимости объекта оценки проводилась в соответствии с действующими законодательными актами: Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

При осуществлении оценочной деятельности оценщик применял действующие на дату оценки федеральные стандарты оценки (ФСО):

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

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

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

- Федеральный стандарт оценки №7 «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014. №611;

Обязательность применения ФСО обусловлена требованиями Федерального закона №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и соответствующими приказами Минэкономразвития России.

- «Стандарты и Правила оценочной деятельности Ассоциации СРОО «Свободный Оценочный Департамент» №№1-4, утвержденные Советом Ассоциации «СВОД», Протокол №3/2013 от 25 января 2013 года», № 101/2015 от 13 октября 2015 года.

Обязательность применения данных стандартов обусловлена требованиями Федерального закона №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и членством оценщика в ассоциации «СВОД».

5.2. Термины и определения

В соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федеральными стандартами оценки в отчете использованы термины, имеющие следующие значения:

Оценочная деятельность – профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной, кадастровой или иной стоимости.

Субъекты оценочной деятельности – физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями настоящего Федерального закона (далее – оценщики).

Объекты оценки – объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Цель оценки – определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку.

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

Идентификация – это установление тождественности между тем, что записано в документе, и тем, что реально существует.

*Рыночная стоимость объекта оценки*¹ - наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

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

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

Кадастровая стоимость объекта оценки – это определенная методами массовой оценки рыночная стоимость, установленная и утвержденная в соответствии с законодательством, регулирующим проведение кадастровой оценки. Кадастровая стоимость определяется для целей налогообложения.

Подход к оценке – представляет собой совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Имеется три общепринятых подхода к оценке: затратный, сравнительный и доходный.

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

Сравнительный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами – аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом – аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

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

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

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

Глава 6. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ РАБОТЫ

Согласно п. 23 ФСО № 1 проведение оценки включает следующие этапы:

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

При проведении оценки были выполнены следующие работы:

- заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- сбор информации о качественных и количественных характеристиках, текущем использовании объекта оценки;
- сбор необходимой для проведения оценки информации (сбор рыночных данных, цены продаж (предложений) аналогичных объектов недвижимости, сбор данных для расчета корректировок, цены на строительство объектов и пр.);
- анализ достаточности и достоверности полученной информации;
- анализ рынка и выявление ценообразующих факторов на рынке объекта оценки;
- выбор подходов к оценке стоимости и выбор метода (методов) расчета в рамках каждого из подходов к оценке;
- осуществление необходимых расчетов для установления стоимости в рамках выбранных подходов к оценке;
- согласование результатов оценки стоимости, полученных различными методами и подходами, если применялось несколько подходов и методов к установлению стоимости, и получение итогового значения стоимости объекта;
- подготовка отчета об оценке.

Глава 7. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

7.1. Перечень документов, использованных оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

1. Выписки из ЕГРН (Приложение №1):

Таблица 5.

Перечень представленных Выписок

№ п/п	Наименование объекта оценки	Предоставленная документация
1	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1082, общей площадью 1806 +/- 15 кв.м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 30.11.2018 № 99/2018/224102969
2	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1094, общей площадью 1100 +/- 10 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22.11.2018 № 99/2018/218225410
3	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1096, общей площадью 1014 +/- 10 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22.11.2018 № 99/2018/218225076
4	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1101, общей площадью 1325 +/- 11 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 30.11.2018 № 99/2018/224104850
5	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1103, общей площадью 1455 +/- 12 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22.11.2018 № 99/2018/218219808
6	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1109, общей площадью 1478 +/- 13 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 30.11.2018 № 99/2018/224105453
7	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1117, общей площадью 1793 +/- 16 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22.11.2018 № 99/2018/218223732
8	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1118, общей площадью 1442 +/- 13 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 30.11.2018 № 99/2018/224102240
9	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1122, общей площадью 1017 +/- 11 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22.11.2018 № 99/2018/218219577
10	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1125, общей площадью 1097 +/- 10 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 30.11.2018 № 99/2018/224098457
11	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1126, общей площадью 1019 +/- 10 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 30.11.2018 № 99/2018/224104309
12	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1129, общей площадью 2415 +/- 17 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 30.11.2018 № 99/2018/224092241
13	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1150, общей площадью 1634 +/- 19 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22.11.2018 № 99/2018/218219927
14	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1152, общей площадью 1223 +/- 10 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.11.2018 № 99/2018/218170410

№ п/п	Наименование объекта оценки	Предоставленная документация
32	Нежилое здание Спальный корпус №86 (расположен на земельном участке с кадастровым номером 50:20:0080220:1129)	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 30.11.2018 № 99/2018/224112258

7.2. Анализ достаточности и достоверности информации

Оценщику были представлены документы, содержащие количественные и качественные характеристики объекта оценки, в полном объеме. Часть информации была получена из сети Интернет, в процессе интервью с представителями риэлторских компаний во время общения по телефонам, указанным в объявлениях по объектам аналогам.

Анализ достаточности информации показал, что полученная от заказчика и из других источников информация является достаточной для проведения оценки. Полагаем, на основе имеющейся информации, что использование дополнительной информации не приведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки объекта оценки, а также не ведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки.

В процессе подготовки настоящего отчета, мы исходили из достоверности предоставленных заказчиком документов, а также сведений, сообщенных во время интервью в процессе сбора рыночных данных. По нашему мнению, документы, представленные заказчиком, достоверны, т.к. сведения, сообщенные в них, подтверждаются данными осмотра. Данных, которые бы противоречили сообщенной заказчиком информации, не имеется.

Анализ достоверности имеющейся информации показал, что полученная от заказчика и из других источников информация не противоречит друг другу, поэтому может быть признана достоверной, если не будут представлены новые факты, которые поставят под сомнение достоверность информации.

7.3. Описание среды месторасположения объекта оценки.

Объектом оценки в рамках настоящего Отчета являются земельные участки и объект капитального строительства (Нежилое здание Спальный корпус №86 (расположен на земельном участке с кадастровым номером 50:20:0080220:1129)), расположенные в Московской области, Одинцовский район, в районе д. Иваньево.

Иваньево — деревня в Одинцовском районе Московской области, в составе сельского поселения Ершовское. Население 102 человека, в деревне числится 1 улица — Заречная. До 2006 года Иваньево входило в состав Саввинского сельского округа.

До д. Иваньево можно доехать по трем шоссе: Новорижское, Рублево-Успенское, Можайское.

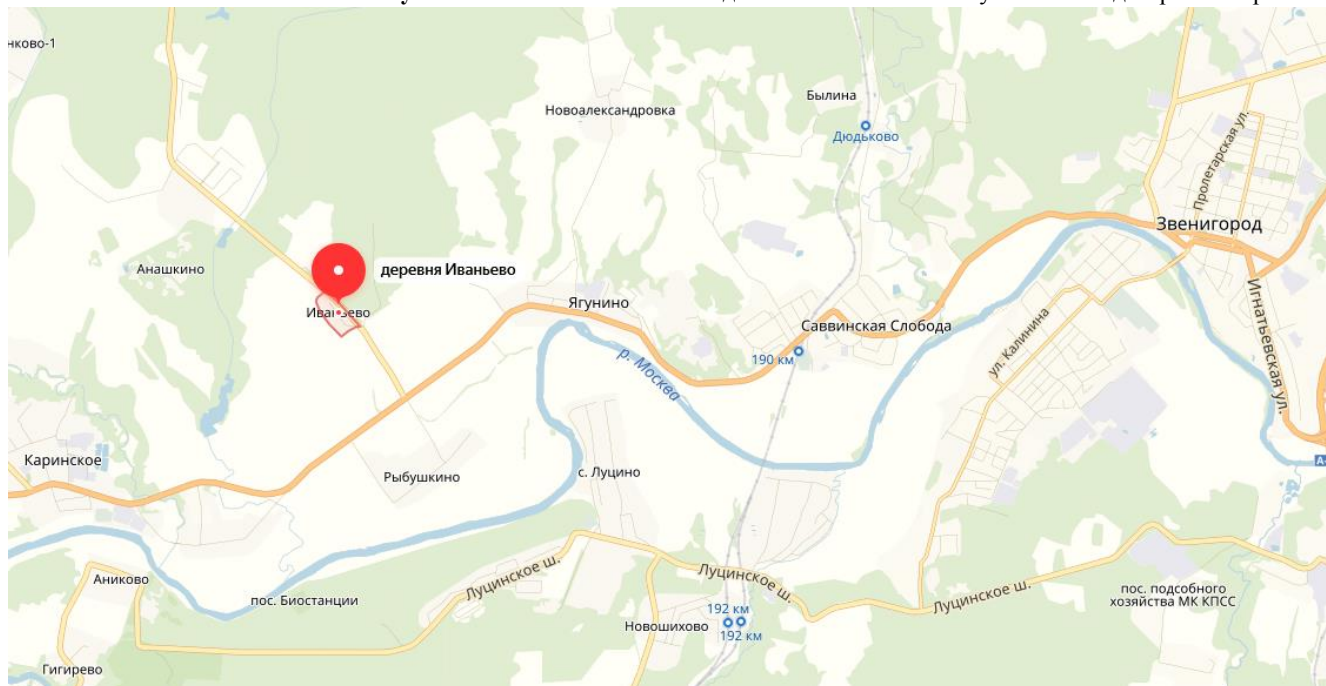
Деревня расположена на северо-западе района, в 8 километрах на запад от Звенигорода.

Краткое описание Звенигорода. Звенигород — город (с 1781) в России, областного подчинения Московской области; населённый пункт муниципального образования «Городской округ Звенигород». Население — 21948 чел. (2017). Город расположен на берегах реки Москвы, в 30 км к западу от Москвы, со всех сторон окружён территорией Одинцовского муниципального района и граничит со следующими поселениями в его составе:

- с сельским поселением Ершовское (на западе и севере);
- с сельским поселением Успенское (на востоке);
- с сельским поселением Захаровское (на юге);
- с сельским поселением Никольское (на юго-западе)

Площадь территории городского округа—4810.

9 апреля 2019 года Одинцовский район и город областного подчинения Звенигород как административно-территориальные единицы области упраздняются, а вместо них образуется город областного подчинения Одинцово с административной территорией с переподчинением ему Звенигорода.



Источник: <https://yandex.ru/maps>

В Звенигороде расположен Филиал Одинцовского ПАТП ГУП МО «Мострансавто». В окрестностях города —многочисленные санатории и дома отдыха, биостанция МГУ. Развит туризм. В город проходит однокорейная железнодорожная ветка от станции Голицыно —ответвление Смоленского (Белорусского) направления Московской железной дороги. Железно-дорожная станция Звенигород является конечной. Прямые поезда с Белорусского вокзала, время движения от вокзала около 1 часа 20 минут. На западной окраине города проходит Большое кольцо МЖД, три остановочных пункта на границе города —пл. 192 км (мкр. Шихово), пл. 190 км (Саввинская Слобода) и пл. Дюдьково (мкр. Дюдьково). Звенигород расположен примерно на равном расстоянии от федеральных автомобильных трасс М1 и М9. Через город проходит Малое Московское Кольцо А107, связывающее город с этими трассами у города Голицыно и деревни Петровское соответственно. В 2017 года открыто движение по участку ЦКАД А113 в обход Звенигорода.

Описание объекта оценки

Описание объектов оценки производилось по предоставленным документам и данным сети интернет.

Объектом оценки являются земельные участки категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуальной жилой застройки. В отношении земельных участков с кадастровыми номерами 50:20:0080220:1122 и 50:20:0080220:1393 разрешенное использование установлено как «Для среднеэтажного, малоэтажного и индивидуального жилищного строительства с объектами инфраструктуры». А так же Нежилое здание Спальный корпус №86 (расположен на земельном участке с кадастровым номером 50:20:0080220:1129).

Местоположение для оцениваемых земельных участков представлено описанием:

Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево.

Местоположение для объекта оценки «Нежилое здание Спальный корпус №86 (расположен на земельном участке с кадастровым номером 50:20:0080220:1129)» представлено описанием:

Московская область, Одинцовский район, с/п Ершовское, д. Иваньево, оздоровительный комплекс Лесные поляны.

7.4. Количественные и качественные характеристики объекта оценки, информация о текущем использовании объекта оценки.

Описание количественно-качественных характеристик объекта оценки установлено на основании предоставленной Заказчиком документации.

Таблица 6.

Количественно-качественные характеристики объектов оценки

№ п/п	Наименование объекта оценки	Правообладатель	Общая площадь, кв. м	Категория земель	Назначение
1	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1082, общей площадью 1806 +/- 15 кв.м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	1 806	Земли населённых пунктов	для индивидуальной жилой застройки
2	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1094, общей площадью 1100 +/- 10кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	1 100	Земли населённых пунктов	для индивидуальной жилой застройки
3	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1096, общей площадью 1014 +/- 10кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	1 014	Земли населённых пунктов	для индивидуальной жилой застройки
4	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1101, общей площадью 1325 +/- 11кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	1 325	Земли населённых пунктов	для индивидуальной жилой застройки
5	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1103, общей площадью 1455 +/- 12кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	1 455	Земли населённых пунктов	для индивидуальной жилой застройки
6	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1109, общей площадью 1478 +/- 13кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	1478	Земли населённых пунктов	для индивидуальной жилой застройки
7	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1117, общей площадью 1793 +/- 16кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	1793	Земли населённых пунктов	для индивидуальной жилой застройки
8	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок,	АО "РУССТРОЙ"	1442	Земли населённых	для индивидуальной жилой застройки

№ п/п	Наименование объекта оценки	Правообладатель	Общая площадь, кв. м	Категория земель	Назначение
	кадастровый номер: 50:20:0080220:1118, общей площадью 1442 +/- 13 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)			пунктов	
9	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1122, общей площадью 1017 +/- 11 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	1017	Земли населённых пунктов	для среднеэтажного, малоэтажного и индивидуального жилищного строительства с объектами инфраструктуры
10	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1125, общей площадью 1097 +/- 10 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	1097	Земли населённых пунктов	для индивидуальной жилой застройки
11	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1126, общей площадью 1019 +/- 10 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	1019	Земли населённых пунктов	для индивидуальной жилой застройки
12	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1129, общей площадью 2415 +/- 17 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	2415	Земли населённых пунктов	для индивидуальной жилой застройки
13	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1150, общей площадью 1634 +/- 19 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	1634	Земли населённых пунктов	для индивидуальной жилой застройки
14	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1152, общей площадью 1223 +/- 10 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	1223	Земли населённых пунктов	для индивидуальной жилой застройки
15	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1153, общей площадью 1158 +/- 10 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	1158	Земли населённых пунктов	для индивидуальной жилой застройки
16	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1154, общей	АО "РУССТРОЙ"	1719	Земли населённых пунктов	для индивидуальной жилой застройки

№ п/п	Наименование объекта оценки	Правообладатель	Общая площадь, кв. м	Категория земель	Назначение
	площадью 1719 +/- 10кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)				
17	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1155, общей площадью 1513 +/- 10кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	1513	Земли населённых пунктов	для индивидуальной жилой застройки
18	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1162, общей площадью 1260 +/- 11кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	1260	Земли населённых пунктов	для индивидуальной жилой застройки
19	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1163, общей площадью 1141 +/- 11кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	1141	Земли населённых пунктов	для индивидуальной жилой застройки
20	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1164, общей площадью 1101 +/- 11кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	1101	Земли населённых пунктов	для индивидуальной жилой застройки
21	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1168, общей площадью 1312 +/- 11кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	1219	Земли населённых пунктов	для индивидуальной жилой застройки
22	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1169, общей площадью 1148 +/- 11кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	1148	Земли населённых пунктов	для индивидуальной жилой застройки
23	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1170, общей площадью 1042 +/- 11кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	1042	Земли населённых пунктов	для индивидуальной жилой застройки
24	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1172, общей площадью 1219 +/- 11кв. м, расположен по адресу: Московская	АО "РУССТРОЙ"	1219	Земли населённых пунктов	для индивидуальной жилой застройки

№ п/п	Наименование объекта оценки	Правообладатель	Общая площадь, кв. м	Категория земель	Назначение
	область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)				
25	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1173, общей площадью 1230 кв. м, расположенное по адресу: Московская область, Одинцовский район, д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	1230	Земли населённых пунктов	для индивидуальной жилой застройки
26	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1242, общей площадью 1136 +/- 10кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	1136	Земли населённых пунктов	для индивидуальной жилой застройки
27	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1244, общей площадью 1019 +/- 10кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	1019	Земли населённых пунктов	для индивидуальной жилой застройки
28	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1245, общей площадью 1269 +/- 10кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	1269	Земли населённых пунктов	для индивидуальной жилой застройки
29	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1357, общей площадью 875 +/- 10кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	875	Земли населённых пунктов	для индивидуальной жилой застройки
30	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1359, общей площадью 875 +/- 10кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	875	Земли населённых пунктов	для индивидуальной жилой застройки
31	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1393, общей площадью 391 +/- 6кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	391	Земли населённых пунктов	для среднеэтажного, малоэтажного и индивидуального жилищного строительства с объектами инфраструктуры
32	Нежилое здание Спальный корпус №86 (расположен на земельном участке с кадастровым номером 50:20:0080220:1129)	АО "РУССТРОЙ"	613,20	-	нежилое

Фото объекта оценки Нежилое здание Спальный корпус №86 (расположен на земельном участке с кадастровым номером 50:20:0080220:1129)



Фото 1



Фото 2



Фото 3



Фото 4

7.5. Обременение оцениваемых прав

В рамках настоящего Отчета под обременением понимается ограничение права собственности и других вещных прав на объект правами других лиц (например, залог, аренда, сервитут и др.). Различают обременения в силу закона и обременения в силу договора.

При подготовке Отчета об оценке обременение прав на оцениваемое имущество исследуется с точки зрения того, как может повлиять наличие обременения на экономические интересы существующего владельца имущества и ожидания предполагаемого инвестора. Очевидно, что

потенциальный покупатель планирует получение дохода от приобретаемого имущества, и ему важно знать, как повлияет обременение на величину этого дохода.

По Объекту оценки в соответствии с документами, предоставленными представителями Заказчика, выявлены следующие обременения:

Таблица 7.
Информация об обременениях

№ п/п	Наименование объекта оценки	Правообладатель	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Дата государственной регистрации, номер государственной регистрации, срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
1	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1082, общей площадью 1806 +/- 15 кв.м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	Ипотека, весь объект	09.10.2013, 50-50-49/052/2012-345	Закрытое акционерное общество "РУССКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ БАНК", ИНН: 7744001514
2	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1094, общей площадью 1100 +/- 10кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	Ипотека, весь объект	09.10.2013, 50-50-49/052/2012-345	Закрытое акционерное общество "РУССКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ БАНК", ИНН: 7744001514
3	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1096, общей площадью 1014 +/- 10кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	Ипотека, весь объект	09.10.2013, 50-50-49/052/2012-345	Закрытое акционерное общество "РУССКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ БАНК", ИНН: 7744001514
4	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1101, общей площадью 1325 +/- 11 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	Ипотека, весь объект	09.10.2013, 50-50-49/052/2012-345	Закрытое акционерное общество "РУССКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ БАНК", ИНН: 7744001514
5	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1103, общей площадью 1455 +/- 12кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	Ипотека, весь объект	09.10.2013, 50-50-49/052/2012-345	Закрытое акционерное общество "РУССКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ БАНК", ИНН: 7744001514
6	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1109, общей площадью 1478 +/- 13кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	Ипотека, весь объект	09.10.2013, 50-50-49/052/2012-345	Закрытое акционерное общество "РУССКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ БАНК", ИНН: 7744001514
7	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1117, общей площадью 1793 +/- 16кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	Ипотека, весь объект	09.10.2013, 50-50-49/052/2012-345	Закрытое акционерное общество "РУССКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ БАНК", ИНН: 7744001514
8	Земельный участок (По данным ЕГРН:	АО	Ипотека,	09.10.2013,	Закрытое акционерное

№ п/п	Наименование объекта оценки	Правообладатель	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Дата государственной регистрации, номер государственной регистрации, срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1118, общей площадью 1442 +/- 13 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	"РУССТРОЙ"	весь объект	50-50-49/052/2012-345	общество "РУССКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ БАНК", ИНН: 7744001514
9	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1122, общей площадью 1017 +/- 11 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	Ипотека, весь объект	09.10.2013, 50-50-49/052/2012-345	Закрытое акционерное общество "РУССКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ БАНК", ИНН: 7744001514
10	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1125, общей площадью 1097 +/- 10 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	Ипотека, весь объект	09.10.2013, 50-50-49/052/2012-345	Закрытое акционерное общество "РУССКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ БАНК", ИНН: 7744001514
11	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1126, общей площадью 1019 +/- 10 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	Ипотека, весь объект	09.10.2013, 50-50-49/052/2012-345	Закрытое акционерное общество "РУССКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ БАНК", ИНН: 7744001514
12	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1129, общей площадью 2415 +/- 17 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	Ипотека, весь объект	09.10.2013, 50-50-49/052/2012-345	Закрытое акционерное общество "РУССКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ БАНК", ИНН: 7744001514
			Аренда	03.08.2017, 50:20:0080220:1129-50/020/2017-2, с 03.08.2017 на 49 лет	Кожухов Анатолий Валентинович
13	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1150, общей площадью 1634 +/- 19 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	Ипотека, весь объект	06.08.2014, 50-50-49/023/2014-519	Закрытое акционерное общество "РУССКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ БАНК", ИНН: 7744001514
14	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1152, общей площадью 1223 +/- 10 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	Ипотека, весь объект	06.08.2014, 50-49/023/2014-520	Закрытое акционерное общество "РУССКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ БАНК", ИНН: 7744001514
15	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1153, общей площадью 1158 +/- 10 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	Ипотека, весь объект	06.08.2014, 50-50-49/023/2014-521	Закрытое акционерное общество "РУССКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ БАНК", ИНН: 7744001514

№ п/п	Наименование объекта оценки	Правообладатель	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Дата государственной регистрации, номер государственной регистрации, срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
16	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1154, общей площадью 1719 +/- 10 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	Ипотека, весь объект	06.08.2014, 50-50-49/023/2014-522	Закрытое акционерное общество "РУССКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ БАНК", ИНН: 7744001514
17	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1155, общей площадью 1513 +/- 10 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	Ипотека, весь объект	06.08.2014, 50-50-49/023/2014-523	Закрытое акционерное общество "РУССКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ БАНК", ИНН: 7744001514
18	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1162, общей площадью 1260 +/- 1 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	Ипотека, весь объект	06.08.2014, 50-50-49/023/2014-524	Закрытое акционерное общество "РУССКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ БАНК", ИНН: 7744001514
19	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1163, общей площадью 1141 +/- 1 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	Ипотека, весь объект	06.08.2014, 50-50-49/023/2014-525	Закрытое акционерное общество "РУССКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ БАНК", ИНН: 7744001514
20	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1164, общей площадью 1101 +/- 1 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	Ипотека, весь объект	06.08.2014, 50-50-49/023/2014-526	Закрытое акционерное общество "РУССКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ БАНК", ИНН: 7744001514
21	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1168, общей площадью 1312 +/- 1 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	Ипотека, весь объект	06.08.2014, 50-50-49/023/2014-527	Закрытое акционерное общество "РУССКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ БАНК", ИНН: 7744001514
22	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1169, общей площадью 1148 +/- 1 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	Ипотека, весь объект	06.08.2014, 50-50-49/023/2014-528	Закрытое акционерное общество "РУССКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ БАНК", ИНН: 7744001514
23	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1170, общей площадью 1042 +/- 1 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	Ипотека, весь объект	06.08.2014, 50-50-49/023/2014-529	Закрытое акционерное общество "РУССКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ БАНК", ИНН: 7744001514
24	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1172, общей площадью 1219 +/- 1 кв. м, расположен по адресу: Московская	АО "РУССТРОЙ"	Ипотека, весь объект	16.12.2013, 50-50-98/014/2009-189	Закрытое акционерное общество "РУССКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ БАНК", ИНН: 7744001514

№ п/п	Наименование объекта оценки	Правообладатель	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Дата государственной регистрации, номер государственной регистрации, срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)				
25	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1173, общей площадью 1230 кв. м, расположенное по адресу: Московская область, Одинцовский район, д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	Ипотека, весь объект	50-50-98/014/2009-189	Закрытое акционерное общество "РУССКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ БАНК", ИНН: 7744001514
26	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1242, общей площадью 1136 +/- 10 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	Ипотека, весь объект	06.08.2014, 50-50-49/023/2014-516	Закрытое акционерное общество "РУССКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ БАНК", ИНН: 7744001514
27	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1244, общей площадью 1019 +/- 10 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	Ипотека, весь объект	06.08.2014, 50-50-49/023/2014-517	Закрытое акционерное общество "РУССКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ БАНК", ИНН: 7744001514
28	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1245, общей площадью 1269 +/- 10 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	Залог в силу закона, весь объект	06.08.2014, 50-50-49/023/2014-518	Закрытое акционерное общество "РУССКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ БАНК", ИНН: 7744001514
29	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1357, общей площадью 875 +/- 10 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	Ипотека, весь объект	23.09.2014 50-50-49/052/2012-345	Закрытое акционерное общество "РУССКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ БАНК", ИНН: 7744001514
30	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1359, общей площадью 875 +/- 10 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	Ипотека, весь объект	23.09.2014 50-50-49/052/2012-345	Закрытое акционерное общество "РУССКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ БАНК", ИНН: 7744001514
31	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1393, общей площадью 391 +/- 6 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, д. Иваньево)	АО "РУССТРОЙ"	Ипотека, весь объект	06.05.2015 50-50-49/052/2012-345	Закрытое акционерное общество "РУССКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ БАНК", ИНН: 7744001514
32	Нежилое здание Спальный корпус №86 (расположен на земельном участке с кадастровым номером 50:20:0080220:1129)	АО "РУССТРОЙ"		Данные не зарегистрированы	

В отношении объекта оценки, с установленным обременением в виде долгосрочного договора аренды, Оценщик имеет мнение, что наличие этого обременения не влияет на итоговую величину стоимости объекта оценки в связи с тем, что договор заключен по рыночным ставкам и не создает на дату оценки ущерба при реализации условий договора аренды.

Учитывая, что задачей настоящего Отчета является определение рыночной стоимости с целью продажи имущества в процессе конкурсного производства банкротного предприятия, факт ограничения (обременения) права в виде залога не учитывается.

Объекты недвижимости зарегистрированы и поставлены на кадастровый учет в установленном законодательством РФ порядке.

Таким образом, оценка проведена без учета обременений.

7.6. Количественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющие на результаты оценки объекта оценки

Элементы, входящие в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки на дату оценки Оценщиком не выявлены.

7.7. Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость

Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки и существенно влияющие на его стоимость, на дату оценки, Оценщиком не выявлены.

Глава 8. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

8.1. Классификация земельных участков

Классификация земельных участков

На рынке земельных участков выделяется как первичный рынок, так и вторичный рынок. Стоит отметить, что первичный рынок земли, в основном контролируется государством, является объектом пристального внимания ключевых игроков, внимательно следящих и непосредственно влияющих на планы градостроительного развития, выделения и формирования земельных участков под целевую застройку.

Земельные участки подразделяются на следующие категории:

- земли сельскохозяйственного назначения;
- земли населенных пунктов;
- земли промышленности и иного специального назначения;
- земли особо охраняемых территорий и объектов;
- земли лесного фонда;
- земли водного фонда;
- земли запаса.

Данная классификация характеризует возможности гражданского оборота, т.е. совершения сделок купли-продажи, аренды и др., с земельными участками, относящимися к различным категориям земель. По законодательству допускаются сделки купли-продажи из земель сельскохозяйственного назначения, населенных пунктов, земель промышленности и иного специального назначения, отдельных объектов водного фонда. Земли лесного фонда по Лесному кодексу допускается вовлекать в арендные отношения.

В зависимости от вида разрешенного использования земельные участки могут быть предназначены:

- для индивидуального жилищного строительства;
- коттеджного строительства;
- ведения личного подсобного или крестьянско-фермерского хозяйства;
- ведения садово-огороднического хозяйства;
- размещения промышленных, коммунальных и складских объектов;
- размещения объектов коммерческого назначения;
- прочего использования.

Сегментирование земельных участков, исходя из вида разрешенного использования, обусловлено инвестиционной привлекательностью земли и возможностью дальнейшего развития территорий потенциальными инвесторами и девелоперами. Именно этот критерий важен при анализе аналогов и выработке решения о наиболее эффективном использовании конкретного земельного участка.

В связи с активным использованием земель под развитие различных проектов особую актуальность приобрела проблема перевода земельных участков из одной категории в другую, а также смена вида разрешенного использования. При этом вид разрешенного землепользования выбирается правообладателем самостоятельно. Перевод земли из одной категории в другую – вопрос непростой. Актуальность смены категории земли заключается в том, что, изменив назначение земли, можно поднять ее стоимость в несколько раз.

Среди предложения земельных участков под коммерческое использование оборот ведется в основном в категориях земель сельскохозяйственного назначения, земель населенных пунктов (которые предназначены под строительство административных зданий, гостиничных и торговых комплексов и пр.) и земель промышленности и иного специального значения (под строительство складов, производства и пр.).

Земли сельскохозяйственного назначения представляют собой земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для

этих целей. В их составе выделяются сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных природных, антропогенных и техногенных явлений, водными объектами, а также зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Земли населенных пунктов используются для застройки и развития населенных пунктов. В состав земель населенных пунктов могут входить земельные участки, отнесенные к следующим территориальным зонам: жилым, общественно-деловым, производственным; инженерных и транспортных инфраструктур, рекреационным, сельскохозяйственного использования, специального назначения, военных объектов, иным территориальным зонам.

Земли промышленности подразделяются на: земли промышленности, земли энергетики, земли транспорта, земли связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны и безопасности, земли иного специального назначения.

8.2. Анализ рынка объекта оценки

8.2.1. 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

Влияние общей политической и социально-экономической ситуации в РФ²

Внешнеэкономическая деятельность

Основные показатели внешней торговли Российской Федерации (по методологии платежного баланса) за январь - февраль 2019 г. приведены в следующей таблице.

² «Обзор экономических показателей на 19 марта 2019 года», http://www.eeg.ru/downloads/obzor/rus/pdf/2019_03.pdf. Далее в отчете наименование таблиц и диаграмм аналитики использована как в оригинале, без приведения к общему тексту по отчету

Макроэкономические показатели

Макроэкономические показатели	2018 (дек. к дек.)	Янв.-фев. 2018	Янв.-фев. 2019	Фев. 2018	Фев. 2019
Рост потребительских цен, %	4,3	0,5	1,5	0,2	0,4
Рост цен производителей, %	11,7	0,2 ¹	-3,3 ¹	0,2 ¹	-3,3 ¹
Рост денежной базы, % ²	8,0	-4,3	-4,7	1,8	0,3
Реальное удорожание рубля по сравнению с долларом США, %	-10,8	2,6	3,2	-0,3	2,5
Изменение реального эффективного курса рубля к иностранным валютам, %	-7,0	-0,7	2,8	-1,7	2,4

	2018	Янв.-фев. 2018	Янв.-фев. 2019	Фев. 2018	Фев. 2019
ВВП, млрд руб.	103 627	6 819 ³	15 186 ³	6819 ³	7514 ³
Средняя цена нефти «Юралс», долл. США/баррель	70,0	68,5	61,8	68,5	63,9
Курс рубля к доллару США (средний за период), руб./долл. США	62,5	56,8	66,6	56,8	65,9

	2018 в % к 2017	Янв. 2019 в % к янв. 2018	Янв. 2019 в % к дек. 2018
Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности	102,9	100,2	71,9
Индекс промышленного производства	102,9	101,1	78,5

Исполнение федерального бюджета		2018	Закон о бюджете 2019	Янв.-фев. 2019	Янв. 2019	Фев. 2019 ⁴
Доходы	Млрд руб.	19455	19969	2843	1486	1356
	% ВВП	18,8	18,9	18,7	19,4	18,1
в т.ч. нефтегазовые доходы	Млрд руб.	9018	8298	1367	681	687
	% ВВП	8,7	7,8	9,0	8,9	9,1
Расходы	Млрд руб.	16713	18037	2533	1120	1413
	% ВВП	16,1	17,0	16,7	14,6	18,8
в т.ч. обслуживание долга	Млрд руб.	806	852	111	47	64
	% ВВП	0,8	0,8	0,7	0,6	0,9
Профицит(+)/дефицит(-)	Млрд руб.	2742	1932	310	367	-57
	% ВВП	2,6	1,8	2,0	4,8	-0,8
Первичный профицит(+)/дефицит(-)	Млрд руб.	3548	2784	421	414	7
	% ВВП	3,4	2,6	2,8	5,4	0,1
Нефтегазовый профицит(+)/дефицит(-)	Млрд руб.	-6276	-6366	-1058	-314	-744
	% ВВП	-6,1	-6,0	-7,0	-4,1	-9,9

¹ Данные на первое число месяца, т.е. за январь-ноябрь и ноябрь соответствующего года

² В узком определении

³ Оценка

⁴ Предварительные данные

Внешнеэкономическая деятельность

Экспортная пошлина на нефть в РФ с 1 апреля 2019 года повысится на 6,2 доллара и составит 97,4,0 долл/т.

Пошлина на высоковязкую нефть составит 9,7 долл/т.

Льготная ставка пошлины на нефть для ряда месторождений Восточной Сибири, каспийских месторождений и Приразломного месторождения в связи с новой формулой расчета, принятой в рамках налогового маневра в нефтяной отрасли, сохранится на нулевом уровне.

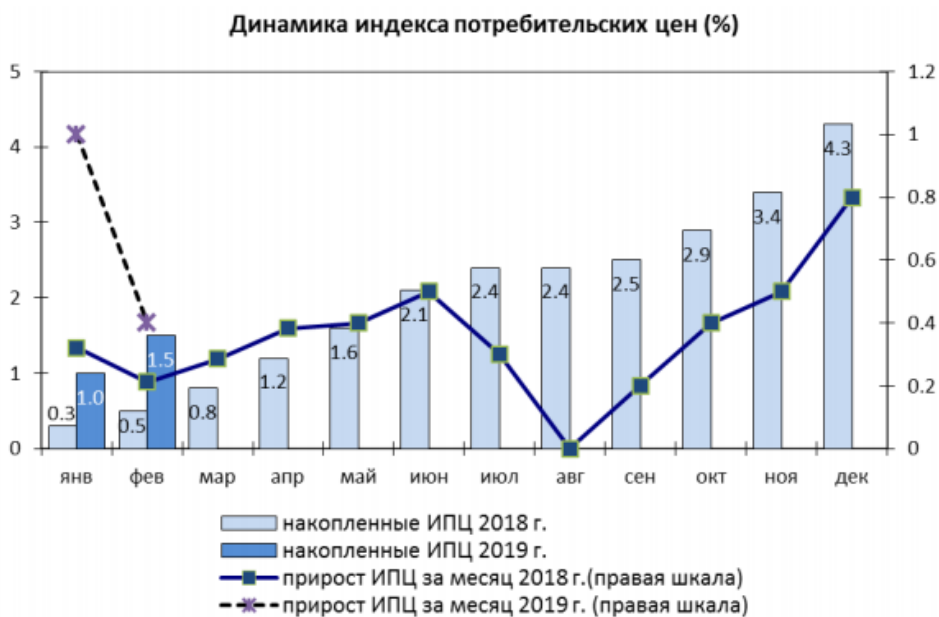
Пошлина на светлые нефтепродукты и масла составит 29,2 долл/т., на темные – 97,4 долл/т., на товарный бензин – 29,2 долл/т., прямогонный бензин (нафта) – 53,5 долл/т. Пошлина на сжиженный газ останется на нулевом уровне.

Таблица 2.2 Ставки экспортных пошлин на сырую нефть, долл. за тонну

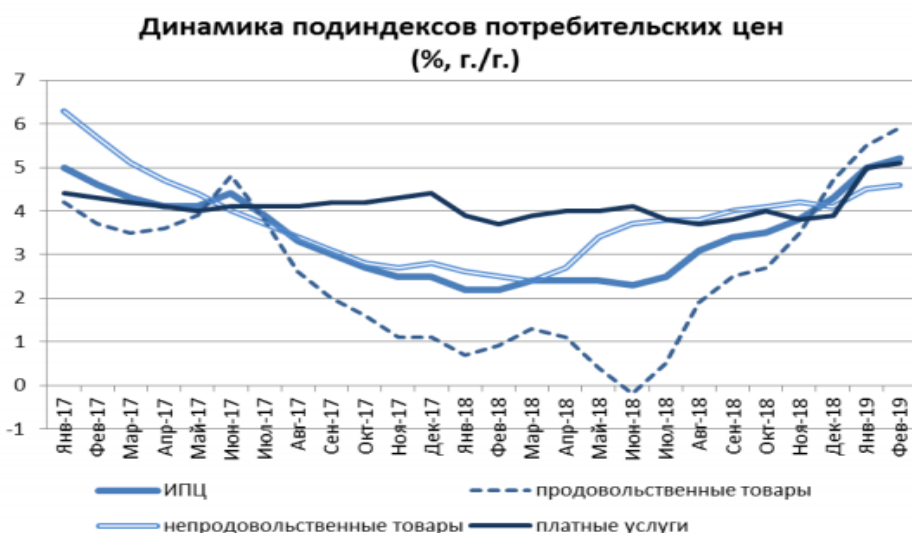
	январь	фев.	март	апр.	май	июнь	июль	авг.	сен.	окт.	ноя.	дек.
2015	170,2	112,9	105,8	130,8	116,5	144,4	143,1	133,1	109,2	91,5	97,1	88,4
2016	73,3	52,0	39,5	54,9	66,0	80,6	95,9	90,1	80,0	91,9	92,7	90,4
2017	79,1	89,5	91,0	88,9	84,0	80,0	80,9	74,4	84,1	87,9	96,1	105,0
2018	111,4	120,1	119,5	111,4	118,5	131,8	139,1	135,4	130,0	137,5	152	135,1

2019	89	80,7	91,2	97,4										
------	----	------	------	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Инфляция



В феврале 2019 года потребительские цены в среднем по России выросли на 0,4% по сравнению с прошлым месяцем, а за период с начала года прирост цен составил 1,5%. Инфляция в годовом выражении выросла до 5,2% против 5,0% месяцем ранее.



Анализ показателей инфляции, очищенных от влияния сезонных факторов, позволяет сделать вывод об ослаблении инфляционного давления, обусловленного как шоками предложения на продовольственных рынках, так и повышением НДС. Отметим, что влияние повышения НДС на потребительские цены оказалось слабовыраженным и краткосрочным. Сравнение БИПЦ, рассчитываемого Росстатом, и базовой инфляции без учета динамики цен на продукты питания, показывает, что всплеск инфляции в конце прошлого – начале текущего года был вызван продовольственными товарами, тогда как прирост цен на непродовольственные товары и платные услуги был краткосрочным и незначительным. По всей видимости, слабый потребительский спрос не позволяет в значительной мере перенести издержки на потребителей и вынуждает компании искать внутренние резервы для компенсации роста налогов.

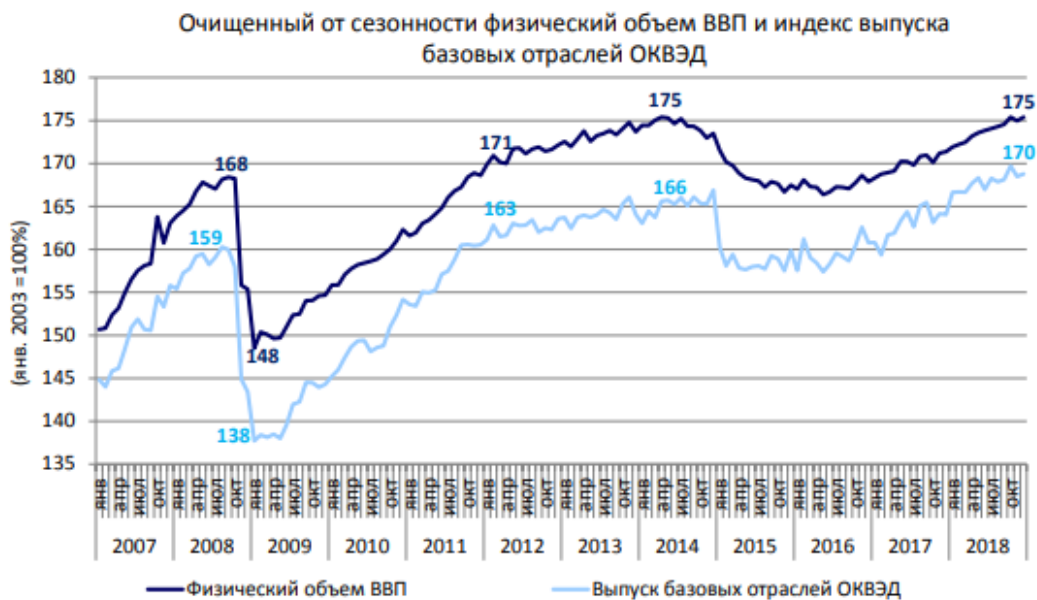
Инфляционные ожидания экономических агентов снизились в феврале. Мы также скорректировали свои прогнозы инфляции по итогам 2019 года – до 4,6-4,8%.

Валовой внутренний продукт

Темп экономического роста в 2018 г. превзошёл не только рыночные ожидания, но и официальный прогноз Минэкономразвития. Однако данное явление практически полностью

объясняется кардинальным пересмотром динамики объема строительных работ за 2018 г., произведенным Росстатом в январе текущего года: оценка прироста объема строительных работ за 11 месяцев 2018 г. была увеличена более чем в 10 раз: с +0,5% до +5,7%.

В структуре по видам экономической деятельности ускорение роста ВВП в 2018 г. обеспечили главным образом добывающая промышленность (прирост валовой добавленной стоимости на 3,8%), транспортировка и хранение (+2,9%), строительство (+4,7%), а также финансовая и страховая деятельность (+6,3%). Отрицательный вклад в динамику ВВП в прошлом году внесло сельское хозяйство (сокращение добавленной стоимости на 2,0%) вследствие падения урожая основных культур, в первую очередь зерновых.



Потребление, инвестиции

Темп роста оборота розничной торговли в 2018 г. увеличился до 2,6% по сравнению с 1,3% в 2017 г., а объем платных услуг населению показал прирост на 2,5% по сравнению с 0,2% годом ранее. Однако, по данным Минэкономразвития, прочие компоненты потребительского спроса, в частности, покупки в зарубежных Интернет магазинах, показали значительное замедление темпов роста, что объясняет замедление роста совокупного потребления домохозяйств в составе ВВП по использованию. В январе текущего года темпы роста в розничной торговле снизились до 1,6%, а в предоставлении платных услуг населению – до 0,8%.

В 2018 г. сохранился относительно высокий спрос на инвестиционные товары. По данным Росстата, прирост объема инвестиций в 2018 г. составил 4,3%. После устранения Росстатом расхождения в статистике по строительству пересмотренный динамический ряд объема строительных работ в 2018 г. полностью согласуется с динамикой инвестиций в основной капитал. Таким образом, динамика инвестиций в 2018 г. в целом примерно соответствовала темпам роста 2017 г. (4,8%). При этом в составе ВВП по использованию в 2018 г. отмечено замедление роста валового накопления основного капитала по сравнению с 2017 г. Минэкономразвития, со ссылкой на Росстат, объясняет это тем, что в составе валового накопления основного капитала сократилось приобретение продуктов интеллектуальной собственности и других активов, не включаемых в инвестиции в основной капитал. В январе текущего года динамика инвестиций в основной капитал скорее всего существенно замедлилась в силу низких темпов роста объема строительных работ.

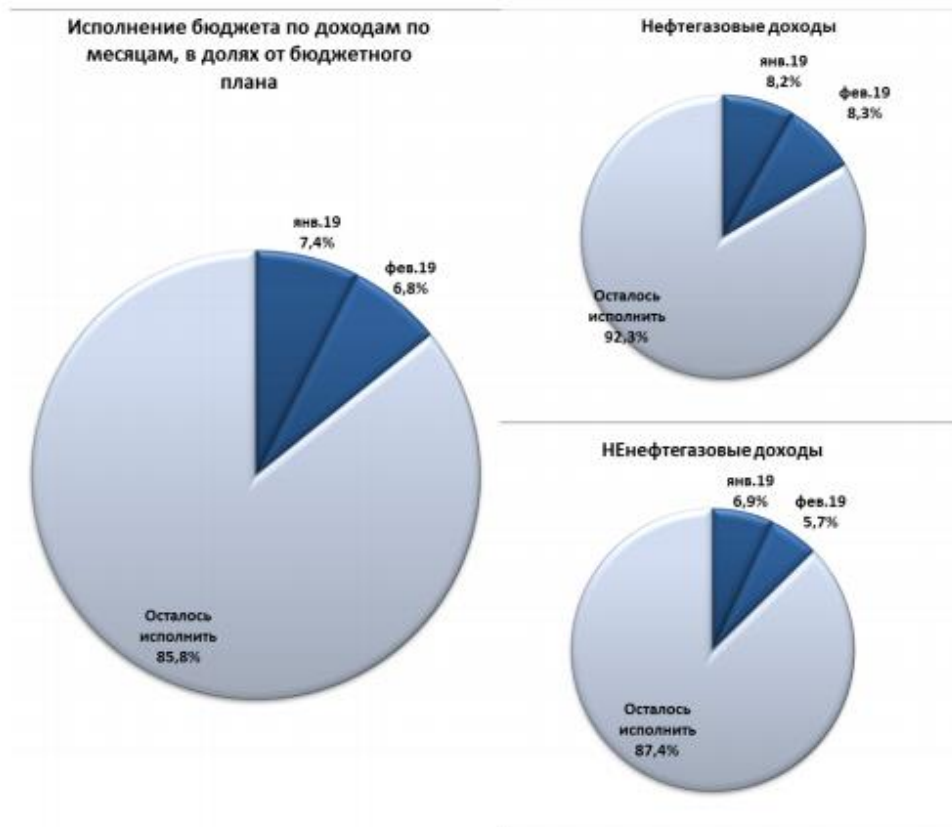
**Таблица 5.5: Темпы роста выпуска по видам деятельности
(% к соответствующему периоду предыдущего года)**

	Янв. 2019	2018	2017
ВВП	–	2,3	1,6
Базовые отрасли ОКВЭД	0,2	2,9	2,4
Сельское хозяйство	0,7	-0,6	2,4
Промышленность, всего	1,1	2,9	1,0
Добыча полезных ископаемых	4,8	4,1	2,0
Обрабатывающие производства	-1,0	2,6	0,2
производство пищевых продуктов	2,8	4,9	5,6
производство текстильных изделий	-1,9	3,6	7,1
производство одежды	-0,9	4,1	3,8
производство кожи и изделий из кожи	-7,0	-3,7	4,3
обработка древесины и производство изделий из дерева	11,5	10,6	2,2
производство бумаги и бумажных изделий	13,8	12,6	4,7
производство кокса и нефтепродуктов	1,2	1,8	0,6
производство химических веществ и продуктов	0,2	2,7	4,3
производство резиновых и пластмассовых изделий	2,8	2,4	3,9
производство прочей неметаллической минеральной продукции	7,2	4,4	2,5
производство металлургическое	2,3	1,7	-3,6
производство машин и оборудования	-10,6	-0,6	2,5
производство автотранспортных средств	-2,7	13,3	12,9
производство прочих транспортных средств и оборудования	-37,4	-2,2	0,6
Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	1,3	1,6	0,1
Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	-2,8	2,0	-2,1
Строительство	0,1	5,3	-1,2
Грузооборот транспорта	2,4	2,9	5,4
Розничная торговля	1,6	2,6	1,3
Платные услуги населению	0,8	2,5	0,2
Инвестиции в основной капитал	–	4,3	4,4

Источники: Росстат, Минэкономразвития

Доходы

По предварительным данным доходы федерального бюджета в январе-феврале 2019 года оказались на 0,4 п.п. ВВП выше поступлений аналогичного периода 2018 года и составили 18,7% ВВП. В номинальном выражении доходы федерального бюджета достигли уровня в 2843 млрд руб., что на 12% больше поступлений января-февраля 2018 года. Исполнение федерального бюджета по доходам в январе 2019 года составило 14,2% от суммы, предусмотренной в Законе о федеральном бюджете на 2019 год.



Расходы

По предварительным данным, кассовые расходы федерального бюджета за январь-февраль 2019 года составили 2533 млрд рублей или 16,7% ВВП по сравнению с 16,1% ВВП за тот же период предыдущего года. Непроцентные расходы составили 15,9% ВВП по сравнению с 15,2% ВВП в предыдущем году.



Динамика денежно-кредитных показателей

Объем денежной массы сократился в январе 2019 года на 2,9%, а в годовом выражении прирост оставил 9,9 % против 11,0% по итогам 2018 года. По состоянию на 1 февраля 2019 г. доля наличных денег в обращении в структуре рублевой денежной массы равнялась 19,7%.

Динамика денежных агрегатов (млрд руб, на начало месяца)



Темпы роста денежных агрегатов (%, в годовом выражении)



СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Наименование показателя	январь 2018 года	январь 2019 года	январь 2019 года
	в % к соответствующему периоду предыдущего года		в % к декабрю 2018 года
Индекс промышленного производства	107,1	110,1	95,9
Строительство	181,4	111,1	50,2
Ввод в действие жилых домов	267,5	67,5	30,8
Инвестиции	108,4 (2017 г.)	122,7 (2018 г.)	х
Розничная торговля	108,0	102,5	71,6
Платные услуги	103,0	96,2	92,1
Заработная плата	109,8 (2017 г.)	108,8 (2018 г.)	127,5 (декабрь 2018 г. к ноябрю 2018 г.)
<i>Справочно: рублей</i>	46 836	50 723	х
Уровень безработицы по МОТ, % к численности экономически активного населения (в среднем за ноябрь – январь)	2,9	2,6	х

**ПОЗИЦИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПО ОСНОВНЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ
СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО ПОЛОЖЕНИЯ
В СРАВНЕНИИ С РЕГИОНАМИ РФ**

по объемам

Наименование показателя	январь 2019 года
	место в РФ
Промышленное производство	7
Строительство	2
Ввод в действие жилых домов	2
Инвестиции (2018 г.)	4
Розничная торговля	2
Платные услуги	3
Заработная плата (2018 г.)	12*
Уровень безработицы по МОТ (в среднем за ноябрь 2018 г. – январь 2019 г.)	7

*1-11 места занимают г. Москва, Санкт-Петербург и регионы Крайнего Севера (местности, приравненные к районам Крайнего Севера), в которых работающие получают надбавку к заработной плате. В ЦФО Московская область занимает 2 место после г. Москвы.

³ <https://mosreg.ru/ob-oblasti/prioritety-razvitiya>
<http://mef.mosreg.ru/download/document/2959908>

8.2.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит объект

Объектом оценки в рамках настоящего Отчета являются земельные участки (назначение- для индивидуальной жилой застройки) и объект капитального строительства (Нежилое здание Спальный корпус №86 (расположен на земельном участке с кадастровым номером 50:20:0080220:1129)), расположенные в Московской области, Одинцовский район, в районе д. Иваньево.

Таким образом, принимая во внимание, сказанное выше, сегментом рынка будут земельные участки с разрешенным использованием – для индивидуальной жилой застройки, расположенные в Одинцовском районе Московской области, в районе д. Иваньево и нежилые здания с назначением, схожим с назначением объекта оценки, расположенные в Московской области.

8.2.3. Анализ фактических данных о ценах предложений в соответствующем сегменте рынка

Анализ данных о ценах предложений в отношении земельных участков.

Согласно данным аналитики средняя стоимость земельного участка по области составляет 142,9 тысячи рублей за сотку (0,01 га) и 2,28 миллиона рублей за надел. Самые дорогие земельные участки находятся в Красногорском районе: средний показатель за сотку — 393 894 рублей. Здесь проходят одни из самых дорогих и популярных российских шоссе – Ильинское, Новорижское, Волоколамское. Вторым по дороговизне стоит Одинцовский район, средняя цена за сотку здесь — 382 248 рублей, не учитывая элитные объекты. По территории Одинцовского района проходит Рублево-Успенское шоссе – самое дорогое в России, а также Минская и Можайская магистрали. Мытищинский район, который располагает обширной территорией лесов и пятью водохранилищами, предлагает сотку в среднем за 319 283 рублей. Самые дешевые участки выставлены на юго-востоке дальнего Подмосковья. Например, в Озерском районе сотка земельного участка в среднем продается за 55 428 рублей. Дешевые участки также выставлены в Шатурском, Луховицком, Павлово-Посадском и Серебряно-Прудском районах. Цена за сотку здесь укладывается в пределы 70,5-74,3 тысячи рублей.

В Подмосковье появилась тенденция на снижение спроса и цены на земельные участки практически во всех регионах. С конца 2017 года в среднем по Московской области сотка стала дешевле на 1,2%, а предложение в целом — на 1,4%.

Источник: <https://georeestr.com/zemelnyj-uchastok/kuplya-prodazha/rynochnaya-stoimost-1-sotki-zemli.html>.

Анализ данных о ценах предложений в отношении объекта оценки Нежилое здание Спальный корпус №86.

Анализ проведен оценщиком самостоятельно на основании опубликованных в открытых источниках объявлений о продажах.

Необходимо отметить, что приведенные диапазоны стоимости определены по предложениям о продаже аналогичных объектов, при этом на данном этапе не учитываются параметрические различия между оцениваемым объектом и подобранными объектами-аналогами (местоположение, различие в общей площади, условие торга и т.п.). Так же при первичном анализе не рассматривается право земельного участка, на котором расположен исследуемый объект, его размер и прочие условия. Конечная рыночная стоимость объекта оценки может не попасть в выделенный диапазон после введения корректировок на параметрическое различие между оцениваемым объектом и подобранными объектами-аналогами.

Подробный анализ цен представлен в таблице ниже.

Таблица 8.
Ценовые характеристики объектов аналогичных оцениваемым

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение	Общая площадь, кв. м	Стоимость, руб.	Стоимость за 1 кв. м, руб.	Источник
1	Гостиница	Сергиево-Посадский район, Московская область, деревня Воронцово	1 600	36 000	22 500	https://www.avito.ru/sergiev_posad/kommercheskaya_nedvizhimost/gostinitisa_1600_m_1496641231
2	Гостиница/хостел	Московская область, Одинцовский городской	674,4	42 292 800	62 711	https://www.avito.ru/bolshie_vyazemy/kommercheskaya_nedvizhimost/hostelobs

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение	Общая площадь, кв. м	Стоимость, руб.	Стоимость за 1 кв. м, руб.	Источник
		округ, посёлок городского типа Большие Вязёмы, Можайское шоссе, 5				chezhitie_perevedeno_v_nezhiloe_674_4_m_1278572302
3	Гостиница/хостел	микрорайон Лопатинский, Воскресенск, Московская область, Комсомольская улица	239	2 500 000	10 460	https://www.avito.ru/voskresensk/kommercheskaya_nedvizhimost/gostinitsa_239_m_1326643289
4	Гостиница/хостел	Московская область, Луховицы, Комсомольская улица	1 000	4 700 000	4 700	https://www.avito.ru/luhovitsy/kommercheskaya_nedvizhimost/gostinitsa_1000_m_1470480827
5	Гостиница	Московская область, Дмитровский городской округ, коттеджный посёлок Усадьбы Удино	400	5 000 000	12 500	https://www.avito.ru/iksha/kommercheskaya_nedvizhimost/gostinitsa_400_m_1714425236
6	Гостевой дом	Московская область, городской округ Луховицы, деревня Ганькино, улица Филиппова	250	4 600 000	18 400	https://www.avito.ru/beloomut/kommercheskaya_nedvizhimost/gostevoy_dom_1502914132
7	Гостиница	Можайск, Московская область, Вокзальная улица, 27	2 200	9 000 000	4 090	https://www.avito.ru/mozhaysk/kommercheskaya_nedvizhimost/gostinitsa_2200_m_928349940
8	Гостиница	в центре поселка городского типа Запрудня Талдомского района Московской области	744	35 000 000	47 043	https://www.avito.ru/zaprudnya/kommercheskaya_nedvizhimost/otel_744_m_1328191453
9	Гостиница	Г. Долгопрудный, ул Парковая	480	32 000 000	66 666	https://www.avito.ru/dolgoprudnyy/kommercheskaya_nedvizhimost/dohodnyy_dom_hostel_gostinitsa_1650421267
10	Гостиница	Серпухов, Московская область, улица Революции, 10	700	30 000 000	47 857	https://www.avito.ru/serpuhov/kommercheskaya_nedvizhimost/gostinitsa_700_m_1504429951
11	Гостиница	р-н. Ступинский, Старая Ситня	4 389	20 042 935	4 566	https://www.avito.ru/stupino/kommercheskaya_nedvizhimost/otel_4389_m_1132161166
12	Гостиница	Московская область, Химки	258	19 500 000	75 581	https://www.avito.ru/himki/kommercheskaya_nedvizhimost/gostinitsa_258_m_1375117732
13	Гостиница	городской округ Домодедово, Московская область, село Ям	750	17 000 000	22 666	https://www.avito.ru/domodedovo/kommercheskaya_nedvizhimost/gostinitsa_750_m_1606576781
14	Гостиница	деревня Хрущево, сельское поселение Село Волковское, Тарусский район, Калужская область, Зелёная улица	520	10 150 000	19 519	https://www.avito.ru/protvino/kommercheskaya_nedvizhimost/gostinitsa_520_m_1717832420
15	Гостиница	Московская область, городской округ Красногорск, рабочий посёлок Нахабино, улица Ленина, 11	729,3	50 000 000	68 558	https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_krasnogorsk/kommercheskaya_nedvizhimost/gostinitsa_729.3_m_1471496215

Анализ показал, что диапазон цен на здания гостиниц и хостелов Московской области варьируются от 4 090 до 75 581 рублей за 1 кв. м в зависимости от месторасположения, физических характеристик и других характеристик.

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

Основные факторы для земельных участков

Стоимость земли в различных районах Московской области неодинакова. Среди факторов ценообразования на рынке земельных участков Московской области выделяют следующие:
- Направление от МКАД. Участки на южном или юго-западном направлении дорожке, чем на восточном. Наибольшей востребованностью пользуются участки Ярославского, Калужского и Киевского шоссе.

- Удаленность от МКАД. С удалением от МКАД цены на землю будут снижаться.
- Ценность участка. Участки с развитой инфраструктурой будут дороже.
- Количество действительных предложений. Чем меньше предложений на рынке, тем стоимость отдельного предложения выше.

Источник: <https://georeestr.com/zemelnyj-uchastok/kuplya-prodazha/rynochnaya-stoimost-1-sotki-zemli.html>

Основные факторы для объекта капитального строительства

В общем случае наиболее значимыми ценообразующими факторами для коммерческой недвижимости, определяющих ее стоимость, являются:

- передаваемые имущественные права, ограничения этих прав, а также обременения по использованию объекта недвижимости;
- условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия);
- условия продажи;
- условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия);
- местоположение объекта (территориально-экономическая зона расположения);
- физические характеристики в том числе свойства земельного участка, состояние объектов капитального строительства, материал стен, этаж расположения, иные характеристики;
- инженерные коммуникации и объекты инфраструктуры;
- наличие отдельной входной группы;
- дополнительные улучшения.

8.4. Ценообразующие факторы для земельных участков⁴

1. Передаваемые имущественные права. Наличие полного права собственности на земельный участок позволяет его владельцу распоряжаться объектом по своему усмотрению, не выходя за рамки законодательства. В случае права пользования участком на условиях аренды определяющими являются все оговоренные условия договорных арендных отношений. Именно ими обусловлены потенциально возможные действия арендатора земли. Поэтому одним из ключевых факторов, влияющих на стоимость земельных участков, является оформленность прав и их состав. Приоритет отдается оформленным правам собственности. Стоимость участков находящихся в аренде, как правило, ниже аналогичных участков, принадлежащих на праве собственности. Скидка обратно пропорциональна сроку аренды и составляет в среднем 10-80%. В черте городской застройки участки могут быть обременены охранной зоной инженерных коммуникаций. Однако в большинстве случаев это не препятствует эффективному освоению участков, и влияние этого фактора на стоимость земли не выявлено.
2. Условия финансирования сделки. Сделки купли-продажи объектов недвижимости в аспекте финансовых расчетов при их приобретении могут иметь разнообразные варианты, из которых можно выделить три типичных:
 - 1) расчёт покупателя с продавцом за счёт собственных денежных средств (в данном случае корректировка не требуется, т.к. сделки реализуются из текущей стоимости денег на дату продажи);
 - 2) получение покупателем кредита у финансовой структуры для приобретения объекта недвижимости (требуется проведение корректировки цены продажи на величину платы за кредит);

⁴ Анализ выполнен оценщиком самостоятельно путем изучения информации о продажах земельных участков, данных аналитических агентств и агентств недвижимости, статистических исследований, имеющихся в свободном доступе в сети Интернет, а также в печатных изданиях (при использовании сторонних данных указаны ссылки на источники)

- 3) финансирование сделки купли-продажи объекта недвижимости самим продавцом, т.е. предоставление им покупателю ипотечного кредита (применяется дисконтирование денежного потока ипотечного кредита при рыночной норме процента).
3. Условия сделки (чистота сделки). Сведения об необычных для рынка условиях продажи, предопределяемых нетипичной мотивацией приобретения недвижимости, связанной с особыми отношениями между продавцом и покупателем (родственные, финансовые, деловые и т.п.), недостаточностью времени экспозиции объекта недвижимости на рынке, отсутствием широкой гласности и доступности для всех потенциальных покупателей, в свободном доступе отсутствуют. Анализ рынка земельных участков проводился по объектам, представленным в свободном доступе, реализуемым в порядке публичного предложения.
4. Условия рынка (фактор торга, период экспозиции). Объекты, представленные ценой реальной сделки, составляют не более 10% в общем объеме реализации свободных земельных участков. Основная масса объектов представлена ценой предложения. Рост начальных цен торгов в форме конкурсов и аукционов находится на минимальном уровне – 1 шаг (2-5%). Объекты, не реализованные с торгов в связи с отсутствием допущенных участников, выставляются на повторные торги по той же начальной цене. При наличии единственного участника, сделка совершается с единственным участником аукциона по начальной цене торгов. Скидка на торг, закладываемая продавцом в цену выставленного на продажу земельного участка, зависит от различных факторов: активности рынка, платежеспособного покупательского спроса, сезонного фактора и др. Значительное влияние на величину скидки оказывает ликвидность объекта на конкретном рынке. Ликвидность в свою очередь зависит от типа объекта. В процессе переговоров о продаже земельного участка скидка на уторгование может составить от 0 до 30% от первоначальной цены. Срок экспозиции земельных участков населённых пунктов (для размещения и строительства жилых и общественных зданий, строений) находится на уровне – 3-7 месяцев. В течение указанного периода ярко выраженной динамики изменения цен на рынке земельных участков, как правило, не наблюдается, если не происходит кардинальных экономических изменений.
5. Местоположение (подробно рассмотрено в п. 8.3).
6. Также на стоимость земельного участка влияет наличие коммуникаций (доступность коммуникаций). Увеличение стоимости земельного участка в зависимости от наличия подведенных коммуникаций можно дифференцировать следующим образом: электроэнергия – 2-30%, газоснабжение – 5-35%, водоснабжение и канализация – 5-25%.
7. Площадь земельных участков. Как правило, объекты с большей площадью менее ликвидны, чем объекты с меньшей площадью, а значит, стоят дешевле из расчета на 1 единицу измерения. Необходимо отметить, что влияние фактора площади снижается (либо отсутствует) в зависимости местоположения, доступности коммуникаций: чем более престижно и выгодно местоположение, освоенность земельного участка, тем меньшее значение фактор площади оказывает на рыночную стоимость объекта.

Минимальные и максимальные значения корректировки на площадь для земельных участков не превышают 35-40%⁵.

8.5. Ценообразующие факторы для объекта капитального строительства

Выполнив этот анализ, мы опустили рассмотрение таких факторов как сезонные колебания цен и присутствие на рынке недвижимости «игроков», которые преследуют спекулятивные цели и работают на повышение цен. Природа этих факторов в большей степени субъективна, а мы постарались уделить внимание объективным факторам. Были выявлены следующие факторы, влияющие на стоимость объекта оценки:

Общая экономическая ситуация. Рост спроса на объекты коммерческого назначения

⁵ По данным собственных аналитических исследований

прекратился с первыми признаками экономического кризиса.

Месторасположение. Вполне очевидно, что месторасположение коммерческой недвижимости играет главную роль: в черте города или на окраине, основные магистрали – все это отражается на стоимости недвижимости при любом виде сделки. Для объекта оценки имеет значение расположение относительно удаленности от МКАД. Объекты, которые удобно расположены с точки зрения транспортной доступности, имеют высокий уровень обеспеченности внутренней инфраструктурой относят к качественным.

Техническое состояние. Наличие хорошего ремонта позволяет сократить «арендные каникулы». Если ремонт надо делать, то придется предоставить арендатору увеличенные «каникулы» или на время уменьшить арендную плату. При аренде все относительно – арендодатель, естественно, хочет «отбить» затраты на произведенный ремонт, арендатору не всегда нужно именно такое состояние.

Площадь. Чем больше размер объекта, тем меньше круг покупателей, которым он доступен, и, как следствие, стоимость квадратного метра.

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

Таблица 9.

Основные макроэкономические и социальные факторы, влияющие на стоимость земельных участков

Фактор	Влияние
ВВП страны, региона	Рост ВВП страны, региона – рост стоимости недвижимости
Ликвидность рынков капитала	В фазе кредитного бума – рост стоимости недвижимости, в фазе кредитного сжатия – снижение стоимости недвижимости
Инфляция	Рост инфляции – рост стоимости недвижимости
Кредитные ставки	Рост кредитных ставок – снижение стоимости недвижимости
Разрешения на застройку	Снижение количества разрешений – рост стоимости недвижимости
Налоговые ставки на землю	Рост налоговых ставок – снижение стоимости недвижимости
Миграционные потоки	Прирост работоспособности населения – рост цен на жилую недвижимость, уменьшение работоспособного населения – стагнация, падение цен на жилую недвижимость
Цены на недвижимость	Рост цен на недвижимость – рост цен на земельные участки, падение цен на недвижимость – падение цен на земельные участки
Объемы строительства	Увеличение предложения на стабильном рынке – стагнация или падение цен на недвижимость, увеличение или падение предложения на растущем рынке – рост цен на недвижимость, уменьшение предложения на стабильном рынке – стагнация или рост цен на недвижимость, увеличение или падение на падающем рынке – падение цен на недвижимость

Данные факторы оказывают опосредованное влияние на цены на земельные участки через основные ценообразующие факторы для конкретных сегментов рынка, выявленные при анализе рынка.

Согласно вышеприведенной информации, стоимость земельных участков находится в диапазоне от 1 430 до 3 940 руб. за 1 кв. м.

Проведя анализ объектов капитального строительства, схожих с объектом оценки можно сделать вывод, что стоимость объекта оценки (без учета особенных условий-техническое состояние, наличие и размер земельного участка, права на него) находится в диапазоне от 4 090 до 75 581 рублей за 1 кв. м.

8.7. Обоснование диапазонов по всем ценообразующим факторам

Для земельных участков

Для расчетов были использованы аналоги – земельные участки, максимально приближенные по своим характеристикам к объекту оценки: со сходным местоположением, передаваемые права-собственность. Поэтому ценообразующими факторами, в рамках которых объекты-аналоги отличаются от объекта оценки, и следовательно, на которые следует корректировать их стоимость в процессе оценки, являются площадь земельных участков, а также необходима корректировка на уторговывание, когда используется информация о предложениях о продаже участков.

Таблица 10.

Обоснование диапазонов

Ценообразующий фактор	Описание (качественные характеристики)	Обоснование диапазонов (количественные характеристики)*
Торг	При продаже собственник, как правило, в стоимость объекта	-11,4%

Ценообразующий фактор	Описание (качественные характеристики)	Обоснование диапазонов (количественные характеристики)*
	закладывает некоторую величину для торга, в противном случае в объявлении бывает указано «без торга».	
Площадь, кв. м	На рынке существует тенденция – чем больше земельный участок, тем стоимость 1 кв. м меньше.	5%

* Справочник оценщика недвижимости, Лейфер, 2018 год, часть 2.

Для объекта капитального строительства

Для расчетов были использованы аналоги – объекты недвижимости, максимально приближенные по своим характеристикам к объекту оценки. Поэтому ценообразующими факторами, в рамках которых объекты-аналоги отличаются от объекта оценки, и следовательно, на которые следует корректировать их стоимость в процессе оценки, являются: площадь, а также необходима корректировка на уторговывание, когда используется информация о предложениях о продаже участков, размер общей площади, удаленность от МКАД и техническое состояние зданий.

Таблица 11.
Обоснование диапазонов

Ценообразующий фактор	Описание (качественные характеристики)	Обоснование диапазонов (количественные характеристики)*
Торг	При продаже собственник, как правило, в стоимость объекта закладывает некоторую величину для торга, в противном случае в объявлении бывает указано «без торга».	-13,1%
Площадь, кв. м	На рынке существует тенденция – чем больше объект, тем стоимость 1 кв. м меньше.	От 7 до 15%
Удаленность от МКАД	Чем далее объект удален от МКАД, тем стоимость дешевле	От 0,5 до 3,29
Техническое состояние	Объекты в лучшем физическом состоянии стоят дороже, чем объекты в неудовлетворительном состоянии	От 29% до 42%

* Справочник оценщика недвижимости, Лейфер, 2018 год, Корректирующие коэффициенты. Скидки для сравнительного подхода. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов

8.8. Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки

Процесс определения рыночной стоимости начинается с определения наиболее эффективного использования (НЭИ) оцениваемого объекта, т.е. наиболее вероятного использования имущества, являющегося физически возможным, юридически допустимым, осуществимым с финансовой точки зрения, в результате которого стоимость оцениваемого имущества будет максимальной. Наиболее эффективное использование может не совпадать с текущим использованием объекта оценки.

Подразумевается, что определение эффективного и оптимального использования является результатом суждений Оценщика на основе его аналитических навыков, тем самым, выражая лишь мнение, а не безусловный факт. В практике оценки недвижимости положение об эффективном представляет собой посылку для дальнейшей стоимостной оценки объекта.

Как следует из определения рыночной стоимости, способ использования земли, определяющий ее наиболее эффективное использование, должен быть типичен для рынка земли того района, где она расположена. Оценщик на стадии анализа «экономической оправданности» сводит варианты использования Объекта к тем, которые наиболее вероятны в сложившихся рыночных реалиях и правовом поле. НЭИ - это типичное использование для данной местности, апробированное рынком.

Таким образом, для определения наиболее эффективного способа использования исследуется выполнимость четырех нижеперечисленных критериев.

Физическая возможность: рассмотрение физически и технологически реальных в данной местности и для данных участков способов использования.

Правомочность: рассмотрение законных способов использования, которые разрешены действующим законодательством и не противоречат распоряжениям о зонировании, положениям об исторических зонах и памятниках, строительным, санитарно-экологическим и противопожарным нормативам и т. п.

Финансовая осуществимость: рассмотрение того, какое физически осуществимое и легальное использование, являясь также разумно обоснованным, будет приносить доход владельцу объекта.

Максимальная эффективность: рассмотрение того, какой из физически осуществимых, правомочных, финансово оправданных и рациональных вариантов использования объекта будет приносить максимальный чистый доход или приводить к максимальной текущей стоимости объекта.

НЭИ земельного участка.

Для земельного участка условия использования ограничены следующим видом разрешенного использования – для индивидуальной жилой застройки. Таким образом, исходя из принципа правомочности и с учётом требований п.21 ФСО №7 наиболее эффективное использование земельного участка соответствует текущему, то есть для объектов индивидуальной жилой застройки, без рассмотрения других вариантов использования.

НЭИ объекта «Нежилое здание Спальный корпус №86».

Учитывая, что Заказчик находится в стадии банкротства, и принадлежащее ему имущество (имущественные права) будут формировать конкурсную массу для целей реализации имущества (имущественных прав) на торгах, можно сделать вывод о том, что единственно возможным наилучшим и наиболее эффективным использованием оцениваемого имущества (единственно возможным в рамках целей и задач, поставленных перед исполнителем) является его реализация в том виде и с тем назначением, для которого оно должно быть использовано (целевое назначение).

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

9.1. Теоретическое описание подходов к оценке

Стоимость любого оцениваемого объекта должна быть рассчитана на основе применения трех подходов: затратного, доходного и сравнительного. Либо оценщик должен обосновать отказ от использования какого-либо подхода при наличии объективных причин.

Оценщик вправе самостоятельно определять методы оценки недвижимости в рамках каждого из выбранных подходов, основываясь на принципах существенности, обоснованности, однозначности, проверяемости и достаточности. При этом в отчёте об оценке необходимо привести описание выбранного оценщиком метода, позволяющее пользователю отчёта об оценке понять логику процесса определения стоимости и соответствие выбранного оценщиком метода объекту недвижимости, принципам оценки, определяемому виду стоимости и предполагаемому использованию результатов оценки.

Ниже представлено общее описание трёх подходов к оценке.

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

Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий.

Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

При применении затратного подхода оценщик учитывает следующие положения:

а) затратный подход рекомендуется применять для оценки объектов недвижимости - земельных участков, застроенных объектами капитального строительства, или объектов капитального строительства, но не их частей, например, жилых и нежилых помещений;

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

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

г) в общем случае стоимость объекта недвижимости, определяемая с использованием затратного подхода, рассчитывается в следующей последовательности:

- определение стоимости прав на земельный участок как незастроенный;
- расчет затрат на создание (воспроизводство или замещение) объектов капитального строительства;
- определение прибыли предпринимателя;
- определение износа и устареваний;
- определение стоимости объектов капитального строительства путём суммирования затрат на создание этих объектов и прибыли предпринимателя и вычитания их физического износа и устареваний;
- определение стоимости объекта недвижимости как суммы стоимости прав на земельный участок и стоимости объектов капитального строительства;

Расчёт затрат на создание объектов капитального строительства производится на основании:

- данных о строительных контрактах (договорах) на возведение аналогичных объектов;

- данных о затратах на строительство аналогичных объектов из специализированных справочников;
- сметных расчётов;
- информации о рыночных ценах на строительные материалы;
- других данных.

Затраты на создание объектов капитального строительства определяются как сумма издержек, входящих в состав строительно-монтажных работ, непосредственно связанных с созданием этих объектов, и издержек, сопутствующих их созданию, но не включаемых в состав строительно-монтажных работ.

Общая модель затратного подхода при оценке недвижимости выглядит следующим образом:

$$PC = C_{3y} + 3e/3 \times (I - I_{\Sigma}),$$

$$I_{\Sigma} = I - (I - I_{\text{Физ}}) \times (I - U_{\text{ФУН}}) \times (I - U_{\text{ЭК}}), \text{ где:}$$

PC – рыночная стоимость объекта недвижимости;

C_{3y} – рыночная стоимость прав на земельный участок;

$3_{в/з}$ – затраты на воспроизводство или замещение улучшений, без учета износа и устареваний (с учетом прибыли предпринимателя);

I_{Σ} – суммарный износ и устаревания;

$I_{\text{Физ}}$ – физический износ;

$U_{\text{ФУН}}$ – функциональное устаревание;

$U_{\text{ЭК}}$ – экономическое (внешнее) устаревание.

Затраты на воспроизводство объекта определяются расходами в текущих ценах на строительство точной копии оцениваемых объектов с использованием таких же архитектурно-планировочных решений и строительных конструкций, и материалов. Затраты на замещение – это стоимость строительства нового объекта, аналогичного оцениваемому, с эквивалентным функциональным назначением, для которого допускается применение конструктивных решений и материалов взамен устаревших, использованных в оцениваемом объекте.

Для определения затрат на воспроизводство или замещение объектов недвижимости оценщики обычно используют один из следующих методов:

- метод удельных затрат на единицу;
- метод поэлементного расчета;
- метод сравнительной единицы;
- метод сводного сметного расчета;
- индексный метод;
- метод расчета по цене однородного аналога.

Метод *удельных затрат на единицу* заключается в том, что на основе данных об издержках на строительство аналогичных объектов разрабатываются нормативы затрат на строительные работы (например, на 1 м² площади или на 1 м³ объема объекта недвижимости). Норматив удельных затрат умножается на общую площадь или на общий объем – получают стоимость оцениваемого объекта недвижимости.

Суть *поэлементного расчета* заключается в том, что объект недвижимости разбивается на отдельные элементы: фундамент, цоколь, стены, каркас, перекрытия, кровля и т. д. Оценщиками собираются данные затрат по возведению каждого элемента. Затем суммированием поэлементных затрат рассчитывают общую стоимость объекта недвижимости.

Метод сравнительной единицы основан на сравнении стоимости единицы потребительских свойств оцениваемого объекта со стоимостью аналогичной единицы измерения подобного типового объекта недвижимости.

Метод сметного расчета предполагает составление проектной сметы на строительство объекта недвижимости с указанием перечня строительно-монтажных работ и затрат по каждому виду работ: на заработную плату, материалы, электроэнергию, инструменты, спец оснащение и пр.

Индексный метод заключается в индексации первоначальной балансовой стоимости объекта, либо затрат, понесенных при его возведении или реконструкции, с учетом индексов удорожания строительно-монтажных работ.

Метод расчета по цене однородного объекта основывается на принципе замещения и заключается в подборе объектов, идентичных или аналогичных оцениваемому, по полезности и функциям. Этот метод позволяет на основании известных цен и технико-экономических характеристик объектов-аналогов рассчитать стоимость оцениваемого объекта.

В силу перечисленных аргументов затратный подход для оценки земельных участков не применяется. В рамках различных методов оценки земельных участков применяются лишь элементы затратного подхода. Для объекта оценки «Нежилое здание Спальный корпус №86» затратный подход так же не применен в силу того, что информация, предоставленная Заказчиком не позволяет произвести расчеты, являющиеся обязательным условием применимости затратного подхода.

Сравнительный подход

При применении сравнительного подхода к оценке недвижимости оценщик должен учитывать следующие положения Федерального стандарта оценки (ФСО-7).

Сравнительный подход применяется для оценки недвижимости, когда можно подобрать достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и/или предложений.

В качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам. При этом для всех объектов недвижимости, включая оцениваемый, ценообразование по каждому из указанных факторов должно быть единообразным.

В зависимости от имеющейся на рынке исходной информации в процессе оценки недвижимости могут использоваться качественные методы оценки (относительный сравнительный анализ, метод экспертных оценок и другие методы), количественные методы оценки (метод регрессионного анализа, метод количественных корректировок и другие методы), а также их сочетания.

Для выполнения расчётов используются типичные сложившиеся на рынке оцениваемого объекта удельные показатели стоимости (единицы сравнения), в частности, цена или арендная плата за единицу площади или единицу объёма;

При применении метода корректировок каждый объект-аналог сравнивается с объектом оценки по ценообразующим факторам (элементам сравнения), выявляются различия объектов по этим факторам, и цена объекта-аналога или ее удельный показатель корректируется по выявленным различиям с целью дальнейшего определения стоимости объекта оценки. При этом корректировка по каждому элементу сравнения основывается на принципе вклада этого элемента в стоимость объекта.

В силу перечисленных аргументов для оценки объектов оценки применяется сравнительный подход, метод сравнения продаж.

Доходный подход

Доходный подход применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать доходы.

В рамках доходного подхода стоимость недвижимости может определяться методом прямой капитализации, методом дисконтирования денежных потоков или методом капитализации по расчётным моделям.

Метод прямой капитализации применяется для оценки объектов недвижимости, не требующих значительных капитальных вложений в их ремонт или реконструкцию, фактическое использование которых соответствует их наиболее эффективному использованию. Определение стоимости объектов недвижимости с использованием данного метода выполняется путем деления, соответствующего рынку годового дохода от объекта на общую ставку капитализации.

При использовании данного метода ставка капитализации определяется на основе анализа рыночных данных о соотношениях доходов и цен объектов недвижимости, аналогичных оцениваемому объекту.

Метод дисконтирования денежных потоков применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов с произвольной динамикой их изменения во времени путём дисконтирования их по ставке, соответствующей доходности инвестиций в аналогичную недвижимость.

Метод капитализации по расчётным моделям применяется для оценки недвижимости, генерирующей регулярные потоки доходов с ожидаемой динамикой их изменения. Капитализация таких доходов проводится по общей ставке капитализации, конструируемой на основе ставки дисконтирования, принимаемой в расчёт модели возврата капитала, способов и условий финансирования, а также ожидаемых изменений доходов и стоимости недвижимости в будущем.

Для недвижимости, которую можно сдавать в аренду, в качестве источника доходов следует рассматривать арендные платежи.

В силу перечисленных аргументов доходный подход для оценки объектов оценки не применяется.

Согласование результатов

В процессе согласования промежуточных результатов оценки недвижимости, полученных с применением сравнительного подхода, необходимо проанализировать достоинства и недостатки этих подходов, объяснить расхождение промежуточных результатов и на основе проведенного анализа определить итоговый результат оценки недвижимости.

В случае использования в рамках какого-либо из подходов к оценке недвижимости нескольких методов оценки, выполняется предварительное согласование их результатов с целью получения промежуточного результата оценки недвижимости данным подходом.

Вопрос согласования результатов является ключевым на заключительном этапе процесса оценки.

Существует два метода согласования результатов

- метод математического взвешивания;
- метод субъективного взвешивания.

К методу математического взвешивания относится метод анализа иерархий, заключающийся в построение иерархической структуры показателей (признаков).

Метод субъективного взвешивания базируется на анализе преимуществ и недостатков каждого подхода, а также на анализе количества и качества данных в обосновании каждого метода.

9.2. Определение типа стоимости и обоснование его выбора

В соответствии с Федеральным стандартом оценки (ФСО №2), утвержденным Минэкономразвития России от 20 мая 2015г. №298, при осуществлении оценочной деятельности используются следующие виды стоимости объекта оценки:

- **Рыночная стоимость;**
- Инвестиционная стоимость;
- Ликвидационная стоимость;
- Кадастровая стоимость.

Учитывая цель оценки данного отчета, оценка будет осуществляться с позиций *рыночной стоимости*.

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

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

(Ст.3 Федерального Закона от 29.07.98 №135-ФЗ).

9.3. Определение применяемых подходов к оценке и методов оценки, обоснование их выбора

Определение рыночной стоимости земельных участков имеет трудности, связанные с неразвитым рынком земли и, как следствие, отсутствием достаточного количества информации, необходимой для проведения оценки. Анализ возможности применения методов оценки рыночной стоимости земельного участка в данной оценке представлен ниже в таблице.

Таблица 12.

Анализ возможности применения методов оценки земельного участка

№ п/п	Наименование метода	Использование метода	Возможность применения метода (+/-)	Причина невозможности применения метода
1	Метод сравнения продаж	При наличии необходимой информации является наиболее предпочтительным и общеприменимым. Для использования метода необходимы данные о продажах нескольких аналогичных участков (не менее 3-х), возможность введения обоснованных корректировок на отличие объектов	+	Метод применим
2	Метод распределения	Основан на положении о том, что для каждого типа недвижимости существует нормальное соотношение между стоимостью земли и стоимостью построек. Такое соотношение наиболее достоверно для новых улучшений, которые отражают наилучшее и наиболее эффективное использование земли. Для применения метода необходима информация о ценах сделок с единичными объектами недвижимости, аналогичными оцениваемым и наличие информации о наиболее вероятной доле земельного участка в рыночной стоимости единого объекта недвижимости.	-	Отсутствует информация о наиболее вероятной доле земельного участка в рыночной стоимости единого объекта недвижимости.
3	Метод выделения	Расчет рыночной стоимости земельного участка возможен путем вычитания из стоимости единого объекта недвижимости, рассчитанного по сравнительному подходу, (включающего в себя оцениваемый земельный участок) рыночной стоимости улучшений: $S_3 = S_{сп} - S_{ул}$	-	Метод очень трудоемкий, требует использования большого количества корректировок, что в свою очередь, приводит к увеличению погрешности итогового результата.
4	Метод предполагаемого использования	Условие применения данного метода - это возможность использования земельного участка способом, приносящим доход. Метод предполагает следующую последовательность действий: - определение суммы и временной структуры расходов, необходимых для использования земельного участка в соответствии с вариантом его наиболее эффективного использования (например, затрат на создание улучшений земельного участка или затрат на разделение земельного участка на отдельные части, отличающиеся формами, видом и характером использования); - определение величины и временной структуры доходов от наиболее эффективного использования земельного участка; - определение величины и временной структуры операционных расходов, необходимых для получения доходов от наиболее эффективного использования земельного участка; - определение величины ставки дисконтирования, соответствующей уровню риска инвестирования капитала в оцениваемый земельный участок; - расчет стоимости земельного участка путем дисконтирования всех доходов и расходов,	-	Метод основан не на фактах, а на прогнозных данных. Учитывая текущее состояние рынка недвижимости и макроэкономическую ситуацию (последствия международного финансового кризиса), прогнозы доходов и других показателей могут дать большую погрешность и тем самым исказить результаты оценки, полученные в рамках данного метода. Кроме того, метод очень трудоемок и больше подходит для определения инвестиционной стоимости.

		связанных с использованием земельного участка. При этом, под дисконтированием понимается процесс приведения всех будущих доходов и расходов к дате проведения оценки по определенной оценщиком ставке дисконтирования.		
5	Метод остатка	Расчёт рыночной стоимости земельного участка возможен путем вычитания из стоимости единого объекта недвижимости, рассчитанного по доходному подходу (включающего в себя оцениваемый земельный участок) стоимости улучшений: $S_z = S_{дп} - S_{ул}$	-	Доходный подход показывает стоимость объекта исходя из сдачи его в аренду, он основан на ожидании собственником будущих доходов, т.е. он основан не на фактах, а на прогнозных данных. Учитывая текущее состояние рынка недвижимости и макроэкономическую ситуацию (последствия международного финансового кризиса), прогнозы доходов и других показателей могут дать большую погрешность и тем самым исказить результаты оценки, полученные в рамках доходного подхода. Метод очень трудоемкий, что в свою очередь, приводит к увеличению погрешности итогового результата.
6	Метод капитализации земельной ренты	Необходимы данные о рыночных ставках земельной ренты	-	Отсутствует рынок земельной ренты

При наличии достаточного объема информации за определенный период о продаже незастроенных земельных участков аналогичного вида использования, что и оцениваемые, в рамках настоящего отчета был применен метод сравнения продаж. В отношении расчетов объекта оценки «Нежилое здание Спальный корпус №86» так же применен метод сравнения продаж.

10.1. Определение рыночной стоимости земельных участков методом сравнения продаж

При применении этого метода стоимость объекта оценки определяется путем сравнения цен продажи аналогичных объектов. В процессе сравнения цена аналогов корректируется в соответствии с отличиями между ними и объектом оценки. Для реализации подхода к оценке стоимости с точки зрения сравнения продаж осуществляются следующие шаги:

- изучение рынка продажи объектов, относящихся к тому же сегменту рынка, что и оцениваемый объект, а также отбор объектов недвижимости, наиболее сопоставимых с оцениваемым объектом;
- сбор и анализ информации по каждому отобранному объекту о цене продажи (запрашиваемой цене), характеристиках, местоположении и условиях продажи;
- сопоставление исследуемого объекта с выбранными аналогами с целью корректировки их цен или исключения из списка сравниваемых;
- согласование ряда скорректированных показателей стоимости сравниваемых объектов и расчет рыночной стоимости оцениваемого объекта.

При корректировке цен аналогов поправки делаются от объекта-аналога к объекту оценки.

Элементы и единицы сравнения

При исследовании рынка сделок в качестве ценообразующих факторов (элементов сравнения) рассматриваются характеристики потребительских свойств собственно объекта оценки и среды его функционирования. В сравнительном анализе сделок изучаются только те факторы, которыми объекты сравнения отличаются от объектов оценки и между собой. В процессе исследования выявляется исчерпывающий набор таких факторов и оценивается в денежных единицах изменение каждого фактора из этого набора.

Поскольку общее число ценообразующих факторов для любого объекта недвижимости весьма велико, в процессе исследования посредством анализа чувствительности исключаются из рассмотрения факторы, изменение которых оказывает пренебрежимо малое влияние на изменение цены сделки. Тем не менее, число факторов, влияние которых должно учитываться, оказывается значительным. Для упрощения процедур анализа оставшиеся факторы группируются, и в этом случае в качестве элементов сравнения можно рассматривать упомянутые группы.

Ниже приведен перечень таких групп:

- 1) назначение,
- 2) передаваемые имущественные права,
- 3) условия финансирования,
- 4) условия продажи (сделки),
- 5) условия рынка (дата экспозиции, торг),
- 6) местоположение,
- 7) физические характеристики (обеспеченность коммуникациями, площадь).

При выполнении данной оценки, исходя из проведенного анализа объекта оценки, рынка земельных участков, в сегменте объекта оценки, в качестве элементов сравнения оценщиком избраны: передаваемые имущественные права (полное право собственности), назначение участка (для индивидуальной жилой застройки), условия финансирования (за счет денежных средств), условия сделки (реализация путем публичной оферты), условия рынка (дата экспозиции аналогов –средний период экспозиции-5 месяцев для подобных оцениваемому объектам на открытом рынке), местоположение, фактор масштабности (размер земельных участков)

Сведения о ценах сделок с объектами недвижимости в основном являются закрытыми и не разглашаются третьим лицам. Как правило, информация об этих сделках недоступна, поэтому для проведения оценки допускается использование цен предложения на объекты сравнения с применением необходимых корректировок. Такой подход оправдан и с той точки зрения, что потенциальный покупатель прежде, чем принять решение о покупке объекта недвижимости, проанализирует текущее состояние рынка и придет к заключению о возможной цене предлагаемого объекта, учитывая все его

достоинства и недостатки относительно других объектов. Поэтому вводится корректировка на уторгование, позволяющая привести цену предложения, объявленную продавцом к цене, на которую согласился бы покупатель. Для этого экспертно оценивается привлекательность приобретения оцениваемого объекта со стороны покупателя и возможность снижения цены продавцом. Эта корректировка практически приводит цены публичной оферты к ценам реальных продаж.

Что касается объектов продаваемых с торгов, то здесь ситуация обратная. Цена сделки на объект определяется в результате, торгов, где, если не указано иное, в ходе проведения процедуры торгов цена на объект повышается. Общепринятый шаг составляет 5%. Возможны и другие величины шага аукциона, отличные от общепринятого значения. Если таковое имеет место быть, то данная информация обязательно указывается в объявлении о торгах.

Выбор единицы сравнения, использованной в расчётах

Для отобранного набора элементов сравнения осуществляется выбор удельных единиц сравнения, в качестве которых могут использоваться цены на единицу измерения количества ценообразующего фактора для объектов сравнения и объекта оценки по всем элементам сравнения. При этом учитывается, что использование удельных характеристик (удельных цен) не приводит к устранению зависимости этих характеристик от общего количества ценообразующего фактора, но существенно ослабляет эту зависимость⁶.

В условиях весьма заметного дефицита надежных данных о рыночных сделках удобным оказывается введение удельных цен на единицу количества ценообразующего фактора или на единицу количества физической сущности объекта.

Для земельного участка без улучшений используются удельные характеристики (удельные цены):

а) цена за единицу площади участка:

- квадратный метр – для участков под застройку в населенном пункте;
- сотка – для участков под садоводство или индивидуальное жилищное строительство вне населенного пункта;
- гектар – для сельскохозяйственных и лесных угодий;

б) цена за единицу длины (погонный метр) границы участка вдоль «красной линии» (транспортной или пешеходной магистрали) – для объектов торгового, складского, производственного назначения, успешность бизнеса которых зависит от доступности объектов для посещения их покупателями и пользователями, для доставки и отправления грузов;

в) цена за участок площадью, стандартной для данного типа функционального использования⁷.

В рамках данной оценки в качестве единицы сравнения избрана удельная стоимость 1 кв. м земельного участка, поскольку именно данная единица является общей для объекта оценки и объектов-аналогов («общий знаменатель»): известна общая площадь и объекта оценки, и объектов-аналогов, поэтому выбирается единица сравнения «цена за единицу общей площади».

Выбор аналогов

В данном случае объект оценки представляет собой земельные участки, предназначенные для индивидуальной жилой застройки. Рынок земельных участков под индивидуальную жилую застройку вблизи д. Иваньево, Одинцовский район, Московская область представлен хорошо.

В результате проведенного исследования выявлен достаточный для анализа объем информации по земельным участкам для проведения расчетов. Выбранные аналоги см. Приложение №2 и табл. ниже.

Таблица 13.
Описание аналогов

Показатель	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
Наименование объекта оценки	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок
Категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов

⁶ Е.С. Озеров. Экономика и менеджмент недвижимости. СПб.: Издательство «МКС», 2003. С. 226.

⁷ Д.В. Виноградов. Экономика недвижимости: учебное пособие. Владимир, 2007.

Показатель	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
Местоположение	Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево	Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево	Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево	Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево
Передаваемые права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Условия финансирования	за счет личных средств	за счет личных средств	за счет личных средств	за счет личных средств
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Дата предложения	30.03.2019	30.03.2019	09.04.2019	05.04.2019
Обеспеченность коммуникациями	есть или проходят рядом	есть или проходят рядом	есть или проходят рядом	есть или проходят рядом
Цена предложения (продажи), руб.	2 750 000	2 300 000	2 750 000	3 000 000
Площадь, кв. м	1 100	1 000	1 100	1 200
Цена предложения за 1 кв. м, руб.	2 500,00	2 300,00	2 500,00	2 500,00
Источник информации	https://www.avito.ru/zvenigorod/zemelnye_uchastki/uchastok_11_sot_izhs_10337_42238	https://www.avito.ru/zvenigorod/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_12267_82220	https://www.avito.ru/zvenigorod/zemelnye_uchastki/uchastok_11_sot_izhs_1614688104	https://www.avito.ru/zvenigorod/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot_izhs_1622644781

Анализ достаточности и достоверности информации, использованной в расчетах

На этапе сбора и анализа исходных данных были использованы информационные материалы, публикуемые в печатных изданиях и на страницах сети Интернет.

Вся информация была проверена, уточнена, а не отраженная в объявлениях информация получена дополнительно в результате телефонных интервью с продавцами по указанным в объявлениях телефонам либо по электронной переписке.

При подборе аналогов эксперт-оценщик, первоначально ориентировался на заголовок объявления – Земли ИЖС (СНТ, ДНП). Далее анализировал текстовую часть объявления. Назначение земельного участка, указанное в текстовой части – более точное, так как при подаче объявления, продавец более подробно описывает свой товар с большим количеством деталей.

Таким образом, информацию по аналогам, использованную оценщиком в расчетах, можно считать достаточной и достоверной.

Объект оценки- это 31 земельный участок с разными площадями, оценщик проанализировал площади, и условно разделил оцениваемые земельные участки на 2 категории (показатель-фактор масштабности):

1. Земельные участки, являющиеся объектами оценки, с площадью менее 1500 кв. м
2. Земельные участки, являющиеся объектами оценки, с площадью от 1500 до 3 000 кв. м.

Деление на категории производилось на основании данных, опубликованных в Справочнике оценщика под ред. Лейфер, 2018 г., Часть 2, табл. 35.

Т.о. были выявлены 2 группы. Далее Оценщик произвел расчет стоимости 1 кв. м репрезентативного земельного участка, имеющего характеристики:

Таблица 14.

Описание репрезентативного земельного участка

Передаваемые имущественные права	Категория земель	Назначение	Местоположение	Площадь, кв. м
Собственность	Земли населённых пунктов	для индивидуальной жилой застройки	Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево	До 1 500

Для 2 категории земельных участков была проведена корректировка на единственный показатель, отличающий 1 категорию от 2-фактор масштабности.

Расчет рыночной стоимости 1 кв. м репрезентативного земельного участка.

Таблица 15.

Расчет стоимости 1 кв. м репрезентативного земельного участка методом сравнения продаж

Наименование показателя	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4	Объект оценки
Источник	https://www.avito.ru/zvenigorod/zemelnye_uchastki/uchastok_11_sot.izhs_1033742238	https://www.avito.ru/zvenigorod/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot.izhs_1226782	https://www.avito.ru/zvenigorod/zemelnye_uchastki/uchastok_11_sot.izhs_1614688	https://www.avito.ru/zvenigorod/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot.izhs_1622644	
Адрес	Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево	Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево	Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево	Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево	Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево
Площадь, кв. м	1 100	1 000	1 100	1 200	Менее 1 500
Цена предложения (продажи), руб.	2 750 000	2 300 000	2 750 000	3 000 000	
Цена предложения (продажи) 1 кв. м, руб.	2 500,00	2 300,00	2 500,00	2 500,00	
Назначение	Земельный участок ИЖС назначения	Земельный участок ИЖС назначения	Земельный участок ИЖС назначения	Земельный участок ИЖС назначения	Земельный участок ИЖС назначения
Коммуникации	имеются или находятся рядом	имеются или находятся рядом	имеются или находятся рядом	имеются или находятся рядом	Имеются или находятся рядом
Транспортная доступность	к участку ведет автодорога	к участку ведет автодорога	к участку ведет автодорога	к участку ведет автодорога	к участку ведет автодорога
Условия финансирования	типичные для рынка продажи ЗУ	типичные для рынка продажи ЗУ	типичные для рынка продажи ЗУ	типичные для рынка продажи ЗУ	
Статус аналога	предложение	предложение	предложение	предложение	
Поправка на торг, %	-9,30%	-9,30%	-9,30%	-9,30%	
Корректирующий коэффициент	0,9070	0,9070	0,9070	0,9070	
Абсолютная величина корректировки, %	9,30%	9,30%	9,30%	9,30%	
Стоимость после корректировки, руб./кв. м	2 268	2 086	2 268	2 268	
Дата предложения (продажи)	30.03.2019	30.03.2019	09.04.2019	05.04.2019	
Корректирующий коэффициент	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	
Абсолютная величина корректировки, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Стоимость после корректировки, руб./кв. м	2 268	2 086	2 268	2 268	
Передаваемые имущественные права, ограничения	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на вид передаваемых прав	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	
Абсолютная величина корректировки, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Стоимость после корректировки, руб./кв. м	2 268	2 086	2 268	2 268	
Местоположение	Московская	Московская область,	Московская	Московская	Московская

Наименование показателя	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4	Объект оценки
объекта	область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево	Одинцовский район, в районе д. Иваньево	область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево	область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево	область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево
Корректировка на местоположение	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	
Абсолютная величина корректировки, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Стоимость после корректировки, руб./кв. м	2 268	2 086	2 268	2 268	
Сумма всех корректировок, %	9,30%	9,30%	9,30%	9,30%	
Удельный вес аналога	0,2500	0,2500	0,2500	0,2500	
Компонент рыночной стоимости оцениваемого земельного участка, руб./кв. м	567	522	567	567	
Стоимость 1 кв. м земельного участка площадью до 1500 кв. м, руб.					2 223

Описание корректировок:

1. *Перевод цены оферты в цену сделки.* Реальные сделки по купле-продаже земельных участков несколько отличаются от цен предложения, так как, как правило, цена оферты изначально несколько завышена на «торг». В противном случае продавец в объявлении уточняет: «без торга». Кроме того, в цену предложения могут быть «заложены» комиссионные риэлтеров. Корректировка на торг принимается равной 9,3 % на основании данных, опубликованных в Справочнике оценщика недвижимости, Нижний Новгород, 2018 год, Часть 2, Таблица 121, скриншот представлен ниже.

Рисунок №2

Значение скидки на торг

12.2. Значения скидок на торг на активном рынке

12.2.1. Коллективное мнение оценщиков

Значения скидки на торг, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов
Таблица 121

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
Цены предложений объектов			
1. Земельные участки под индустриальную застройку	11,9%	11,3%	12,5%
2. Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,2%	9,5%	10,8%
3. Земельные участки сельскохозяйственного назначения	15,4%	14,5%	16,3%
4.1. Земельные участки под ИЖС	11,4%	10,6%	12,2%
4. Земельные участки под ИЖС	9,3%	8,8%	9,9%
5. Земельные участки под объекты рекреации	13,9%	13,2%	14,5%
6. Земельные участки под объекты придорожного сервиса	11,8%	11,1%	12,6%

2. *Корректировка на условия финансирования сделки* не проводилась, т.к. предполагается, что условия финансового расчета при сделке с объектом оценки и аналогами идентичны – за счет денежных средств.
3. *Коммуникации*. Все объекты аналоги и объект оценки либо имеют коммуникации, либо коммуникации расположены рядом. Оснащение земельного участка коммуникациями, при условии, что участок расположен в месте с развитой инфраструктурой и коммуникационными сетями не является столь затратным делом, и не оказывает влияние на рыночную стоимость. Корректировка на наличие коммуникаций не производится.
4. *Корректировка на дату экспозиции* объекта оценки на открытом рынке. Этот элемент сравнения позволяет выявить влияние фактора времени в широком контексте на динамику сделок на рынке недвижимости и, соответственно, на уровень цен продаж. Составляющими фактора времени являются инфляция или дефляция, изменения в законодательстве (прав собственности, налогообложения и т.д.), изменение спроса и предложения на объекты недвижимости и др. Поскольку объявления о продаже объектов аналогов не превышают типичный срок экспозиции, то корректировка не требуется.
5. *Вид передаваемых прав*. Поскольку передаваемые права объекта оценки и объектов аналогов-право собственности, то корректирование по этому признаку не требуется.
7. *Местоположение*. Корректировка не проводится, т. к. местоположение одинаково.
8. *Коэффициент вариации*. Для проверки полученных результатов на однородность определяется коэффициент вариации, который представляет собой относительную меру рассеивания, выраженную в процентах.

Значение коэффициента вариации выражает среднеквадратическое отклонение среднего значения совокупности. Чем больше значение коэффициента вариации, тем относительно больший разброс и меньшая выравненность исследуемых значений. Совокупность считается однородной, если коэффициент вариации не превышает 33%. Если коэффициент вариации превышает 33%, то это свидетельствует о неоднородности информации и необходимости ее корректировки, например, путем исключения самых больших и самых маленьких значений. Источник: Степанов В.Г. Статистика. Часть 1. Учебный курс (учебно-методический комплекс).

Расчёт коэффициента вариации (v) производится по формуле:

$$v = \frac{\sigma}{P_{CP}} \times 100\%$$

где: σ - среднеквадратическое отклонение, руб./ед.изм.;

P_{cp} - среднее значение совокупности данных, руб./ед.изм.

Расчёт среднеквадратического отклонения производится по формуле:

$$\sigma = \sqrt{S^2} = \sqrt{\frac{\sum_{i=1}^n (P_i - P_{cp})^2}{n}}$$

где: S^2 - дисперсия выборки, руб./ед.изм.;

n - количество элементов выборки;

P_i - i -е значение стоимости в выборке, руб./ед.изм.

Таблица 16.
Расчет коэффициента вариации

Аналоги	Скорректированная цена, руб./кв. м (Pi)	Среднее значение, руб./кв. м (Рср.)	Среднеквадратическое отклонение (σ)	Коэффициент вариации (v)
Аналог №1	2 268,00	2 222,50	78 808	3,55
Аналог №2	2 086,00			
Аналог №3	2 268,00			
Аналог №4	2 268,00			

Расчитанный коэффициент вариации составляет 3,55%, для представленной выборки не превышает 33%, т.е. совокупность однородна и выбранная информация является достаточно надежной.

9. *Веса.* В результате расчёта по каждому аналогу образуется сумма корректировок. Чтобы согласовать результаты и вывести итоговую стоимость по сравнительному подходу, необходимо присвоить каждому аналогу определенный вес (весовой коэффициент) в итоговой стоимости. Был применен математический способ расчёта весовых коэффициентов, так как он является наиболее объективным с точки зрения оценщика. Для этого был рассчитан параметр, обратный удельному весу суммы корректировок по каждому аналогу в общей сумме корректировок аналогов (чем больше удельный вес, тем меньше весовой коэффициент и наоборот). Величины корректировок берутся, выраженные в процентах. Формула для расчёта выглядит таким образом: $1/ск1 / (1/ск1+1/ск2+1/ск3+1/ск4+1/ск5)$, где:

ск1 - сумма корректировок по аналогу №1
ск2 - сумма корректировок по аналогу №2 и т.д.

Расчёт весов представлен в таблице.

Таблица 17.
Расчёт весов

Характеристика	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
Обратная величина сумме корректировок для каждого аналога	10,7527	10,7527	10,7527	10,7527
Общая сумма баллов	43,0108			
Вес каждого аналога	0,2500	0,2500	0,2500	0,2500

Для расчета стоимости объектов оценки с площадью от 1500 до 3 000 кв. м следует скорректировать стоимость 1 кв. м репрезентативного земельного участка на площади объектов оценки. Корректирование производится на основании данных, опубликованных в Справочнике оценщика под ред. Лейфер, 2018 г., Часть 2, табл. 35. скриншот представлен ниже.

Рисунок №3

Значение корректировки на размер

Таблица 35

Земельные участки под ИЖ. Данные, усредненные по России						
Площадь, кв.м		аналог				
		<1500	1500-3000	3000-6000	6000-10000	>10000
объект оценки	<1500	1,00	1,05	1,15	1,24	1,27
	1500-3000	0,95	1,00	1,09	1,17	1,21
	3000-6000	0,87	0,92	1,00	1,08	1,11
	6000-10000	0,81	0,85	0,93	1,00	1,03
	>10000	0,79	0,83	0,90	0,97	1,00

Расчет рыночной стоимости объектов оценки представлен ниже.

Таблица 18.

Расчёт рыночной стоимости объектов оценки

№ п/п	Наименование объекта оценки	Кадастровый номер	Общая площадь, кв. м	Стоимость 1 кв. м земельного участка площадью до 1500 кв. м, руб.	Интервал, согласно табл. 35 справочника оценщика	Корректирующий коэффициент	Стоимость 1 кв. м земельного участка, руб.	Рыночная стоимость объекта оценки с общепринятым округлением, руб.
1	Земельный участок	50:20:0080220:1082	1 806	2 223	1500-3000	1,05	2 334	4 215 000
2	Земельный участок	50:20:0080220:1094	1 100	2 223	менее 1500	1	2 223	2 445 000
3	Земельный участок	0:20:0080220:1096	1 014	2 223	менее 1500	1	2 223	2 254 000
4	Земельный участок	50:20:0080220:1101	1 325	2 223	менее 1500	1	2 223	2 945 000
5	Земельный участок	50:20:0080220:1103	1 455	2 223	менее 1500	1	2 223	3 234 000
6	Земельный участок	50:20:0080220:1109	1478	2 223	менее 1500	1	2 223	3 286 000
7	Земельный участок	50:20:0080220:1117	1793	2 223	1500-3000	1,05	2 334	4 185 000
8	Земельный участок	50:20:0080220:1118	1442	2 223	менее 1500	1	2 223	3 206 000
9	Земельный участок	50:20:0080220:1122	1017	2 223	менее 1500	1	2 223	2 261 000
10	Земельный участок	50:20:0080220:1125	1097	2 223	менее 1500	1	2 223	2 439 000
11	Земельный участок	50:20:0080220:1126	1019	2 223	менее 1500	1	2 223	2 265 000
12	Земельный участок	50:20:0080220:1129	2415	2 223	1500-3000	1,05	2 334	5 637 000
13	Земельный участок	50:20:0080220:1150	1634	2 223	1500-3000	1,05	2 334	3 814 000
14	Земельный участок	50:20:0080220:1152	1223	2 223	менее 1500	1	2 223	2 719 000
15	Земельный участок	50:20:0080220:1153	1158	2 223	менее 1500	1	2 223	2 574 000
16	Земельный участок	50:20:0080220:1154	1719	2 223	1500-3000	1,05	2 334	4 012 000
17	Земельный участок	50:20:0080220:1155	1513	2 223	1500-3000	1,05	2 334	3 531 000
18	Земельный участок	50:20:0080220:1162	1260	2 223	менее 1500	1	2 223	2 801 000
19	Земельный участок	50:20:0080220:1163	1141	2 223	менее 1500	1	2 223	2 536 000
20	Земельный участок	50:20:0080220:1164	1101	2 223	менее 1500	1	2 223	2 448 000
21	Земельный участок	50:20:0080220:1168	1219	2 223	менее 1500	1	2 223	2 710 000
22	Земельный участок	50:20:0080220:1169	1148	2 223	менее 1500	1	2 223	2 552 000
23	Земельный участок	50:20:0080220:1170	1042	2 223	менее 1500	1	2 223	2 316 000
24	Земельный участок	50:20:0080220:1172	1219	2 223	менее 1500	1	2 223	2 710 000
25	Земельный участок	50:20:0080220:1173	1230	2 223	менее 1500	1	2 223	2 734 000
26	Земельный участок	50:20:0080220:1242	1136	2 223	менее 1500	1	2 223	2 525 000
27	Земельный участок	50:20:0080220:1244	1019	2 223	менее 1500	1	2 223	2 265 000

№ п/п	Наименование объекта оценки	Кадастровый номер	Общая площадь, кв. м	Стоимость 1 кв. м земельного участка площадью до 1500 кв. м, руб.	Интервал, согласно табл. 35 справочника оценщика	Корректирующий коэффициент	Стоимость 1 кв. м земельного участка, руб.	Рыночная стоимость объекта оценки с общепринятым округлением, руб.
28	Земельный участок	50:20:0080220:1245	1269	2 223	менее 1500	1	2 223	2 821 000
29	Земельный участок	50:20:0080220:1357	875	2 223	менее 1500	1	2 223	1 945 000
30	Земельный участок	50:20:0080220:1359	875	2 223	менее 1500	1	2 223	1 945 000
31	Земельный участок	50:20:0080220:1393	391	2 223	менее 1500	1	2 223	869 000
	ИТОГО							88 199 000

10.2. Определение рыночной стоимости объекта оценки «Нежилое здание Спальный корпус №86» методом сравнения продаж

В рамках сравнительного подхода используется метод сравнения продаж, основывающийся на принципе замещения. Другими словами, метод имеет в своей основе предположение, что благоразумный покупатель за выставленную на продажу недвижимость заплатит не большую сумму, чем та, за которую можно приобрести аналогичный по качеству и пригодности объект.

Процесс реализации данного метода включает сбор данных о рынке продаж и предложений по объектам недвижимости, сходных с оцениваемым. Цены на объекты-аналоги затем корректируются с учетом параметров, по которым эти объекты отличаются от оцениваемого объекта. После корректировки цен их можно использовать для определения рыночной стоимости оцениваемой собственности.

Сравнительный подход к оценке стоимости недвижимости включает следующие этапы:

1. Изучение рынка и выбор листингов (предложений на продажу) объектов недвижимости, которые наиболее сопоставимы с оцениваемым объектом по основным ценообразующим параметрам.
2. Сбор и проверка информации по каждому оцениваемому объекту (о цене предложения, дате выставления объектов-аналогов на продажу, физических характеристиках, местоположении объектов и др.).
3. Сравнение каждого объекта-аналога с оцениваемым объектом недвижимости по ценообразующим параметрам (местоположению, физическим характеристикам, условиям продажи и др.).
4. Корректировка листинговых цен по каждому сопоставимому объекту в соответствии с имеющимися различиями между ними и оцениваемым объектом. Величины поправок к ценам определяются на основе анализа рынка с использованием метода «сопоставимых пар», регрессионного анализа и других методов.
5. Согласование скорректированных цен сопоставимых объектов недвижимости и определение показателя стоимости оцениваемого объекта.

Подбор объектов-аналогов

Оцениваемым объектом является нежилое здание, полное наименование: «Нежилое здание Спальный корпус №86», которое имеет узкоспециализированное назначение. В качестве аналогов были рассмотрены здания общежитий и зданий гостиничного типа Московской области.

Мониторинг рынка подобных объектов коммерческой недвижимости Московской области позволил сделать следующие выводы:

- рынок продаж развит удовлетворительно.

Следует отметить, что сведения о реально совершенных сделках на рынке недвижимости носят конфиденциальный характер. В основном оценщик ориентировался на цены предложения, с применением необходимых корректировок. Такой подход оправдан с той точки зрения, что потенциальный покупатель прежде, чем принять решение о покупке объекта недвижимости, проанализирует текущее состояние рынка и придет к заключению о возможной цене предлагаемого объекта, учитывая все его достоинства и недостатки относительно других объектов.

Выбор единицы сравнения

В качестве единицы сравнения оценщиком принята стоимость за единицу площади – 1 кв. м.

Выбор элементов сравнения

В соответствии с п. 22 ФСО №7 для сравнения объекта оценки с другими объектами недвижимости, используются следующие элементы сравнения:

- передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав;
- условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия);
- условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия);
- условия рынка (изменения цен предложения земельных участков за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия);
- вид использования и (или) зонирование;
- местоположение объекта;
- физические характеристики объекта;
- другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость;

В качестве объектов аналогов использованы объявления о продаже объектов коммерческого назначения сходные с объектами оценки.

Аналоги представлены в Приложениях к Отчёту об оценке.

Копии таблиц справочников, с данными для проведения корректировок см. скриншоты, представлены после расчётной таблицы.

При расчёте Оценщик использовал данные по ценам предложений (публичных оферт) аналогичных объектов, полученных с сайтов: сайт <https://www.avito.ru> и архив сайта авито <https://ruads.org/>,

Расчёт стоимости см. таблицу ниже.

Таблица 19.

Расчёт стоимости объекта оценки «Нежилое здание Спальный корпус №86»

Наименование	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3	Объект оценки
Источник информации	Архив сайта авито https://ruads.org/ , <u>идентификационный номер объявления №1039382385</u>	https://www.avito.ru/balasha/kommercheskaya_nedvizhimost/gostinita_2840_m_1206180664	https://www.avito.ru/moskva/kommercheskaya_nedvizhimost/gostinita_2200_m_928349940	Нежилое здание Спальный корпус №86 (расположен на земельном участке с кадастровым номером 50:20:0080220:1129)
Местоположение объекта	Московская область, городской округ Луховицы, поселок Фруктовая, ул. Вишневая, 6	Московская область, г. Балашиха	Московская область, г. Можайск	Московская область, Одинцовский район, с/п Ершовское, д. Иваньево, оздоровительный комплекс Лесные поляны
Дата публикации	10.12.2018	07.05.2019	23.04.2019	
Площадь, кв. м	841,1	2 840,0	2 200,0	613,20
Цена продажи (предложения), руб.	4 227 849	100 000 000	9 000 000	
Статус аналога	публичная оферта	публичная оферта	публичная оферта	
Поправка на перевод цены оферты в цену сделки	-13,1%	-13,1%	-13,1%	
Корректирующий коэффициент	0,8690	0,8690	0,8690	

Наименование	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3	Объект оценки
Процент корректировки, %	13,10%	13,10%	13,10%	
Скорректированная цена, руб.	3 674 001	86 900 000	7 821 000	
Площадь ЗУ, кв. м	1 306	6 300	3 000	
Стоимость 1 кв. м ЗУ	223,00	484,00	364,00	
Стоимость ЗУ, руб.	291 238	3 049 200	1 092 000	
Стоимость с учетом корректировки на стоимость ЗУ, руб.	3 382 763	83 850 800	6 729 000	
Цена продажи (предложения) кв. м, руб.	4 022	29 525	3 059	
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Поправка на условия продажи	1,0	1,0	1,0	
Процент корректировки, %	0,00%	0,00%	0,00%	
Скорректированная цена кв. м, руб.	4 022	29 525	3 059	
Площадь, кв. м	841	2 840	2 200	613,20
Диапазон площадей по справочнику	500-1000	1500-3000	1500-3000	500-1000
Поправка на площадь	1,000	1,150	1,150	
Процент корректировки, %	0,00%	15,00%	15,00%	
Скорректированная цена кв. м, руб.	4 022	33 954	3 517	
Назначение	Здание общежития	Гостиница	Гостиница	Нежилое здание Спальный корпус №86 (расположен на земельном участке с кадастровым номером 50:20:0080220:1129)
Поправка на назначение	1,00	1,00	1,00	
Процент корректировки, %	0,00%	0,00%	0,00%	
Скорректированная цена кв. м, руб.	4 022	33 954	3 517	
Местоположение объекта	Московская область, городской округ Луховицы, поселок Фруктовая, ул. Вишневая, 6	Московская область, г. Балашиха	Московская область, г. Можайск	Московская область, Одинцовский район, с/п Ершовское, д. Иваньево, оздоровительный комплекс Лесные поляны
Расстояние до МКАД	120	до 10	93	10
Интервал расстояния от МКАД земельного участка, согласно справочника	свыше 100	менее 10	от 70-100	от 10-20
Корректировка на местоположение	3,2900	0,500	2,97	
Процент корректировки, %	229,00%	50,00%	197,00%	
Скорректированная цена кв. м, руб.	13 232	16 977	10 447	
Физическое состояние объекта	Удовлетворительное	Хорошее	Требуется ремонт-неудовлетворительное	Требуется ремонт-неудовлетворительное
Значение корректирующего коэффициента	0,7100	0,5800	1,0000	
Процент корректировки, %	29,00%	42,00%	0,00%	
Скорректированная цена кв. м, руб.	9 395	9 847	10 447	
Количество	271%	120%	225%	

Наименование	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3	Объект оценки
корректировок				
Удельный вес аналога	0,2241	0,5059	0,2699	
Компонент итоговой стоимости, руб./кв. м	2 965,29	4 981,43	2 819,65	
Итоговая величина рыночной стоимости, 1 м. кв. руб.				10 766
Итоговая величина рыночной стоимости, руб. (с общепринятым округлением)				6 602 000

Обоснование и расчет корректировок для оцениваемых объектов

1. *Аналоги, так же как и объект оценки, принадлежат к одному сегменту рынка, все объекты аналоги передаются на правах собственности недвижимости, при типичных для рынка аналогичных объектов условиях финансирования и продажи.*

Условия рынка на дату оценки сопоставимы с условиями рынка на дату предложения объектов аналогов, то есть, изменения цен за период между датами предложения и датой оценки нет, данный период не выходит за рамки типичного срока экспозиции аналогичных объектов.

Объекты аналоги, так же как и объект оценки-отдельно стоящие здания с правами на земельный участок.

Корректировки по описанным выше элементам сравнения не производятся.

2. *Перевод цены оферты в цену сделки.* Реальные сделки по купле-продаже объектов нежилой недвижимости несколько отличаются от цен предложения, т.к., как правило, цена оферты изначально несколько завышена на «торг». В противном случае продавец в объявлении уточняет: «без торга». Кроме того в эту цену могут быть «заложены» комиссионные риэлторов. Корректировка принята на основании данных, опубликованных в «Справочнике оценщика недвижимости - 2018. под ред. Лейфера Л.А., Нижний Новгород. «Справочник оценщика недвижимости, Лейфер, 2018 год, Корректирующие коэффициенты. Скидки для сравнительного подхода. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов».

Рисунок 8.

Значение скидки на торг

8.2. Значения скидок на торг на активном рынке

8.2.1. Коллективное мнение экспертов-оценщиков

Значения скидки на торг, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов

Таблица 168

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
Цены предложений объектов			
1. Офисно-торговые объекты свободного назначения и сходные типы объектов недвижимости	10,3%	9,9%	10,8%
2. Высококласные офисы (Офисы классов А, В)	9,8%	9,1%	10,4%
3. Высококласная торговая недвижимость	9,7%	9,1%	10,4%
4. Недвижимость, предназначенная для ведения определенного вида бизнеса	13,1%	12,2%	13,9%

Величина коэффициента корректировки принимается в размере среднего значения для класса объектов «Недвижимость, предназначенная для ведения определенного вида бизнеса» (-13,1%).

3. *Корректировка на земельный участок.* Чтобы избежать погрешности в вычислении, необходимо убрать из стоимости единого объекта аналога его земельный участок. В качестве аналога будет использована стоимость 1 кв. м земельного участка объекта оценки, рассчитанная в п. 10.1 настоящего отчета, с применением корректировок на характеристики земельных участков объектов аналогов. При расчете стоимости земельных участков объектов аналогов были применены следующие корректировки: назначение, площадь, местоположение и права. Данные корректировки взяты по «Справочнику оценщика недвижимости-2018», Лейфер, «Земельные участки». Корректировка на площадь рассчитана аналогично корректировки использованной при определении стоимости земельного участка объекта оценки. Далее представлено описание к проведенным корректировкам в отношении земельных участков:

Корректировка на назначение

Рисунок 8.

Значение скидки на назначение земельного участка

Матрицы коэффициентов

Таблица 82

цены офисно-торговых объектов		аналог			
		под офисно-торговую застройку	под ИЖС	под МЖС	под индустриальную застройку
объект оценки	под офисно-торговую застройку	1,00	1,49	0,99	1,61
	под ИЖС	0,67	1,00	0,66	1,08
	под МЖС	1,01	1,50	1,00	1,62
	под индустриальную застройку	0,62	0,93	0,62	1,00

Корректировка на местоположение

Рисунок 8.

Значение скидки на удаленность от МКАД

Матрицы коэффициентов

Корректирующие коэффициенты на расстояние от МКАД для цен земельных участков, расположенных в Московской области

Таблица 53

Расстояние до МКАД, км		аналог							
		<10	10-20	20-30	30-40	40-50	50-70	70-100	>100
объект оценки	<10	1,00	1,99	2,74	3,39	3,97	4,75	5,91	6,54
	10-20	0,50	1,00	1,38	1,70	1,99	2,39	2,97	3,29
	20-30	0,36	0,73	1,00	1,23	1,45	1,73	2,15	2,39
	30-40	0,30	0,59	0,81	1,00	1,17	1,40	1,74	1,93
	40-50	0,25	0,50	0,69	0,85	1,00	1,20	1,49	1,65
	50-70	0,21	0,42	0,58	0,71	0,83	1,00	1,24	1,38
	70-100	0,17	0,34	0,46	0,57	0,67	0,80	1,00	1,11
	>100	0,15	0,30	0,42	0,52	0,61	0,73	0,90	1,00

Расчет стоимостей земельных участков объектов аналогов представлен в таблице ниже.

Таблица 20.

Расчет стоимости земельных участков объектов аналогов

Наименование	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Объект оценки
Размер земельного участка, кв. м	1 306	6 300	3 000	Стоимость 1 кв. м земельного участка площадью до 1500 кв. м, руб. назначение : ИЖС
Стоимость 1 кв. м земельного участка площадью до 1500 кв. м, руб. назначение : ИЖС	2 223	2 223	2 223	
Корректировка на назначение	0,67	0,67	0,67	

Наименование	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Объект оценки
Скорректированная стоимость 1 кв. м, руб.	1 489	1 489	1 489	
Интервал площади земельного участка, согласно справочника	менее 1500	6000-10000	3000-6000	менее 1500
Корректировка на площадь по данным справочника Лейфер, 2018г. "Земельные участки"	1,00	0,65	0,72	
Скорректированная стоимость 1 кв. м, руб.	1 489	968	1 072	
Права объекта аналога	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Корректировка на вид прав	1,00	1,00	1,00	
Скорректированная стоимость 1 кв. м, руб.	1 489	968	1 072	
Местоположение	Московская область, городской округ Луховицы, поселок Фруктовая, ул. Вишневая, 6	Московская область, г. Балашиха	Московская область, г. Можайск	Московская область, Одинцовский район, с/п Ершовское, д. Иваньево, оздоровительный комплекс Лесные поляны
Расстояние от МКАД	120	до 10	93	10
Интервал расстояния от МКАД земельного участка, согласно справочника	свыше 100	менее 10	от 70-100	от 10-20
Корректирующий коэффициент	0,1500	0,5000	0,3400	
Скорректированная стоимость 1 кв. м, руб.	223	484	364	
ИТОГО, стоимость ЗУ аналога	291 238	3 049 200	1 092 000	

4. *Площадь.* Корректировка принята на основании данных, опубликованных в «Справочнике оценщика недвижимости - 2018 под ред. Лейфера Л.А., Нижний Новгород. «Справочник оценщика недвижимости, Лейфер, 2018 год, Корректирующие коэффициенты. Скидки для сравнительного подхода. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов».

Рисунок 9.

Корректирующие коэффициенты на отличие в площади.

Матрицы коэффициентов

Корректирующие коэффициенты на фактор масштаба для цен объектов офисно-торгового назначения, расположенных в городах с различной численностью

Таблица 95

Площадь, кв. м		усредненные данные по России (цены)							
		аналог							
		<50	50-100	100-250	250-500	500-1000	1000-1500	1500-3000	>3000
объект оценки	<50	1,00	1,05	1,18	1,30	1,42	1,51	1,63	1,70
	50-100	0,95	1,00	1,12	1,23	1,35	1,44	1,55	1,61
	100-250	0,85	0,90	1,00	1,10	1,21	1,29	1,39	1,44
	250-500	0,77	0,81	0,91	1,00	1,09	1,17	1,26	1,31
	500-1000	0,71	0,74	0,83	0,91	1,00	1,07	1,15	1,20
	1000-1500	0,66	0,70	0,78	0,86	0,94	1,00	1,08	1,12
	1500-3000	0,61	0,64	0,72	0,79	0,87	0,93	1,00	1,04
	>3000	0,59	0,62	0,69	0,76	0,84	0,89	0,96	1,00

5. *Техническое состояние.* Корректировка принята на основании данных, опубликованных в «Справочнике оценщика недвижимости - 2018 под ред. Лейфера Л.А., Нижний Новгород. «Справочник оценщика недвижимости, Лейфер, 2018 год, Корректирующие коэффициенты. Скидки для сравнительного подхода. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов».

Рисунок 10.

Зависимость стоимости от технического (физического) состояния.

Матрицы коэффициентов

Таблица 135

цены офисно-торговых объектов		аналог		
		хорошее	удовл.	неудовл.
объект оценки	хорошее	1,00	1,22	1,72
	удовл.	0,82	1,00	1,41
	неудовл.	0,58	0,71	1,00

*Анализ полученных результатов.***Таблица 21.**

Расчет коэффициента вариации для объекта Отапливаемое 2-х этажное хранилище, площадью 325,5 кв. м, кадастровый номер 50:58:0100204:149, расположенное по адресу Московская обл., г. Серпухов, ул. 1-ая Московская, д. 44

Аналоги	Скорректированная цена, руб./кв. м (Pi)	Среднее значение, руб./кв. м (Pcp.)	Среднеквадратическое отклонение (σ)	Коэффициент вариации (v)
Аналог №1	9 359	9 896	431	4.4%
Аналог №2	9 847			
Аналог №3	10 447			

Коэффициент вариации составил 4,4% это меньше 33%. Данный показатель свидетельствует, что полученные результаты абсолютно однородны.

Глава 11. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

В соответствии с ФСО №1 «...в случае использования нескольких подходов к оценке, а также использования в рамках какого-либо из подходов к оценке нескольких методов оценки, выполняется предварительное согласование их результатов с целью получения промежуточного результата оценки объекта оценки данным подходом».

Так как в настоящем отчете затратный и доходный подходы к оценке объекта оценки не применялись, то результату, полученному в рамках сравнительного подхода, присваивается весовой коэффициент 1, или 100%. Согласование и округление результатов приведено в таблице, обоснование выбранных методов в разделе 9.3. настоящего отчёта.

Таблица 22.
Итоговое согласование результатов

№ п/п	Наименование	Стоимость, руб.			Рыночная стоимость (с общепринятым округлением), руб.
		Затратный (ЗП)	Сравнительный (СП)	Доходный (ДП)	
1	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1082, общей площадью 1806 +/- 15 кв.м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	не применялся	4 215 000	не применялся	4 215 000
2	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1094, общей площадью 1100 +/- 10 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	не применялся	2 445 000	не применялся	2 445 000
3	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1096, общей площадью 1014 +/- 10 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	не применялся	2 254 000	не применялся	2 254 000
4	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1101, общей площадью 1325 +/- 11 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	не применялся	2 945 000	не применялся	2 945 000
5	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1103, общей площадью 1455 +/- 12 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	не применялся	3 234 000	не применялся	3 234 000
6	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1109, общей площадью 1478 +/- 13 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	не применялся	3 286 000	не применялся	3 286 000
7	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1117, общей площадью 1793 +/- 16 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	не применялся	4 185 000	не применялся	4 185 000
8	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1118, общей площадью 1442 +/- 13 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	не применялся	3 206 000	не применялся	3 206 000
9	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1122, общей площадью 1017 +/- 11 кв. м, расположен по адресу:	не применялся	2 261 000	не применялся	2 261 000

№ п/п	Наименование	Стоимость, руб.			Рыночная стоимость (с
	Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)				
10	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1125, общей площадью 1097 +/- 10кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	не применялся	2 439 000	не применялся	2 439 000
11	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1126, общей площадью 1019 +/- 10кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	не применялся	2 265 000	не применялся	2 265 000
12	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1150, общей площадью 1634 +/- 19кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	не применялся	3 814 000	не применялся	3 814 000
13	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1152, общей площадью 1223 +/- 10кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	не применялся	2 719 000	не применялся	2 719 000
14	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1153, общей площадью 1158 +/- 10кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	не применялся	2 574 000	не применялся	2 574 000
15	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1154, общей площадью 1719 +/- 10кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	не применялся	4 012 000	не применялся	4 012 000
16	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1155, общей площадью 1513 +/- 10кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	не применялся	3 531 000	не применялся	3 531 000
17	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1162, общей площадью 1260 +/- 11кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	не применялся	2 801 000	не применялся	2 801 000
18	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1163, общей площадью 1141 +/- 11кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	не применялся	2 536 000	не применялся	2 536 000
19	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1164, общей площадью 1101 +/- 11кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	не применялся	2 448 000	не применялся	2 448 000
20	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1168, общей площадью 1312 +/- 11кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	не применялся	2 710 000	не применялся	2 710 000
21	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1169, общей площадью 1148 +/- 11кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	не применялся	2 552 000	не применялся	2 552 000
22	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1170, общей площадью 1042 +/- 11кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	не применялся	2 316 000	не применялся	2 316 000

№ п/п	Наименование	Стоимость, руб.			Рыночная стоимость (с)
23	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1172, общей площадью 1219 +/- 11 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	не применялся	2 710 000	не применялся	2 710 000
24	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1173, общей площадью 1230 кв. м, расположенное по адресу: Московская область, Одинцовский район, д. Иваньево)	не применялся	2 734 000	не применялся	2 734 000
25	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1242, общей площадью 1136 +/- 10 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	не применялся	2 525 000	не применялся	2 525 000
26	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1244, общей площадью 1019 +/- 10 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	не применялся	2 265 000	не применялся	2 265 000
27	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1245, общей площадью 1269 +/- 10 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	не применялся	2 821 000	не применялся	2 821 000
28	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1357, общей площадью 875 +/- 10 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	не применялся	1 945 000	не применялся	1 945 000
29	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1359, общей площадью 875 +/- 10 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)	не применялся	1 945 000	не применялся	1 945 000
30	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1393, общей площадью 391 +/- 6 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, д. Иваньево)	не применялся	869 000	не применялся	869 000
31	Объект недвижимости «Нежилое здание Спальный корпус №86», расположенный на земельном участке с кадастровым номером 50:20:0080220:1129, в том числе:	не применялся	12 239 000	не применялся	12 239 000
31.1	Земельный участок (По данным ЕГРН: Земельный участок, кадастровый номер: 50:20:0080220:1129, общей площадью 2415 +/- 17 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево)				5 637 000
31.2	Объект капитального строительства: Нежилое здание Спальный корпус №86 (расположен на земельном участке с кадастровым номером 50:20:0080220:1129)				6 602 000
Итого					94 801 000

Заключение о стоимости:

Проведенные расчёты и анализы позволяют сделать вывод, что рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на дату оценки с учётом допущенного округления составляет:

Таблица 23.
Заключение о стоимости

Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость объекта оценки с учетом округления, руб.
Рыночная стоимость имущества, принадлежащего АО "РУССТРОЙ"	94 801 000

Оценщик



Решетников А.Г.

**ПЕРЕЧЕНЬ ИСТОЧНИКОВ ИНФОРМАЦИИ,
ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ**

1. Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденные распоряжением Минимущества России №568-р от 06.03.2002 г.
2. Методические рекомендации по определению рыночной стоимости права аренды земельных участков, утвержденные распоряжением Минимущества России № 1102-р от 10.04.2003 г.
3. Грязнова А.Г. , Федотова М.А. Оценка недвижимости. М.: Финансы и статистика, 2002.
4. Интернет-ресурсы: конкретные ссылки приведены в тексте отчета.
5. Медведева О.Е. Методические рекомендации по оценке стоимости земли. М., 2004.
6. Новиков Б. Д. Рынок и оценка недвижимости в России. М.: Экзамен, 2000.
7. Озеров Е. С. Экономика и менеджмент недвижимости. СПб.: Издательство «МКС», 2003.
8. Оценка земли и регулирование арендных отношений на землю: Учебное пособие/Коллектив авторов. М.: ВШПП, 2001.
9. Оценка рыночной стоимости земельных участков: Учебно-методическое пособие/Под ред. Д.Б. Аратского и Л.И. Кошкина. М.: ВШПП, 2003.
10. Оценка стоимости земельных участков./Под ред. В.П. Антонова. М.: Русская оценка, 2006.
11. Регистр оценщиков. Выпуск 14.11.2011 г.
12. Справочник оценщика недвижимости. Земельные участки. Под ред. Лейфера Л.А. Нижний Новгород, 2018.
13. Яскевич Е.Е. Практика оценки недвижимости. М.: Техносфера, 2011.

ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ

№ приложения	Наименование
Приложение №1	Правоустанавливающие документы
Приложение №2	Сведения об аналогах для расчета
Приложение №3	Документы Оценщика

ПРИЛОЖЕНИЯ

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.11.2018 г., поступившего на рассмотрение 30.11.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок		
Лист № <u> </u> Раздела <u> </u>	Всего листов раздела <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
30.11.2018 № 99/2018/224102969		
Кадастровый номер:		50:20:0080220:1082

Номер кадастрового квартала:	50:20:0080220
Дата присвоения кадастрового номера:	03.09.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево
Площадь:	1806 +/- 15 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	3779759.34
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:20:0080220:511, 50:20:0080220:512, 50:20:0080220:513, 50:20:0080220:514, 50:20:0080220:526, 50:20:0080220:527, 50:20:0080220:529, 50:20:0080220:530, 50:20:0080220:536, 50:20:0080220:545
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
-----------------------------	-----------

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

М.П.

Раздел I

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

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № <u> 1 </u> Раздела <u> I </u>	Всего листов раздела <u> I </u> : _____	Всего листов выписки: _____
30.11.2018 № 99/2018/224102969		
Кадастровый номер:		50:20:0080220:1082

Категория земель:	Земли населённых пунктов	
Виды разрешенного использования:	для индивидуальной жилой застройки	
Сведения о кадастровом инженере:	Белокопытов Михаил Геннадьевич №77-11-33	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах	данные отсутствуют	

территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	
--	--

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	(вид объекта недвижимости)
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>
30.11.2018 № 99/2018/224102969	Всего листов выписки: <u> </u>
Кадастровый номер:	50:20:0080220:1082

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют

Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) Земли общего пользования. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Савенко Леонид Александрович

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

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

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ___
Всего листов выписки: ___	
30.11.2018 № 99/2018/224102969	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1082	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. АО "РУССТРОЙ", ИНН: 7709734741
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50-49/006/2013-985 от 09.10.2013
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
вид:	Ипотека, весь объект
дата государственной регистрации:	09.10.2013
3. 3.1.1. номер государственной регистрации:	50-50-49/052/2012-345
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 19.11.2012 по 18.11.2015

	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытое акционерное общество "РУССКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ БАНК", ИНН: 7744001514
	основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке от 19.11.2012 №22612/И, дата регистрации 18.01.2013, №50-50-49/052/2012-345
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
М.П.	
подпись	

Раздел 3

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

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № __	Раздела 3	Всего листов раздела 3 : ____
		Всего листов выписки: ____

30.11.2018 № 99/2018/224102969	
Кадастровый номер:	50:20:0080220:1082

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

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 3.1

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

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>3.1</u> Раздела <u>3.1</u>	Всего листов раздела <u>3.1</u> : ____
Всего листов выписки: ____	
30.11.2018 № 99/2018/224102969	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1082	

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

3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	6	7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	7	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		инициалы, фамилия
		подпись

М.П.

Раздел 3.2

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

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № <u> </u> Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
30.11.2018 № 99/2018/224102969		
Кадастровый номер:		50:20:0080220:1082

Сведения о характерных точках границы земельного участка			
Система координат: МСК-50, зона 2			
Зона №			
Номер точки	Координаты		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	
1	2	3	4
			5

1	467144.52	2140039.78	626002000000	0.1
2	467140.03	2140082.39	626002000000	0.1
3	467128.55	2140082.69	626002000000	0.1
4	467104.36	2140083.33	626002000000	0.1
5	467104.57	2140032.04	626002000000	0.1
6	467115.36	2140033.51	626002000000	0.1
7	467134.54	2140036.92	626002000000	0.1

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.11.2018 г., поступившего на рассмотрение 22.11.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего разделов: <u> </u>
(вид объекта недвижимости)	
Всего листов выписки: <u> </u>	
22.11.2018 № 99/2018/218225410	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1094	

Номер кадастрового квартала:	50:20:0080220
Дата присвоения кадастрового номера:	03.09.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево
Площадь:	1100 +/- 10 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	2302179
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:20:0080220:513, 50:20:0080220:514, 50:20:0080220:526, 50:20:0080220:527, 50:20:0080220:529, 50:20:0080220:530, 50:20:0080220:536, 50:20:0080220:545, 50:20:0080220:511, 50:20:0080220:512
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
-----------------------------	-----------

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

М.П.

Раздел 1

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

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № <u> </u> Раздела <u> </u>	Всего листов раздела <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
22.11.2018 № 99/2018/218225410		
Кадастровый номер:		50:20:0080220:1094

Категория земель:	Земли населённых пунктов	
Виды разрешенного использования:	для индивидуальной жилой застройки	
Сведения о кадастровом инженере:	Белокопытов Михаил Геннадьевич №77-11-33	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах	данные отсутствуют	

территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	
--	--

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

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

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____
Всего листов выписки: ____	
22.11.2018 № 99/2018/218225410	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1094	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства 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:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) Земли общего пользования. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Белов Роман Сергеевич

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

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

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u> Всего разделов: <u> </u> Всего листов выписки: <u> </u>
22.11.2018 № 99/2018/218225410	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1094	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. АО "РУССТРОЙ", ИНН: 7709734741
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50-49/037/2013-008 от 09.10.2013
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
вид:	Ипотека, весь объект
3. 3.1.1. дата государственной регистрации:	09.10.2013
номер государственной регистрации:	50-50-49/052/2012-345
срок, на который установлено ограничение прав и обременение	с 19.11.2012 по 18.11.2015

объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытое акционерное общество "РУССКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ БАНК", ИНН: 7744001514
основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке от 19.11.2012 №22612/И, дата регистрации 18.01.2013, №50-50-49/052/2012-345
4. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 3

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

Земельный участок
(вид объекта недвижимости)

Лист № <u> </u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> :	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
22.11.2018 № 99/2018/218225410			
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1094			

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

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.1

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела <u>3.1</u>	Всего листов раздела <u>3.1</u> :	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
22.11.2018 № 99/2018/218225410			
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1094			

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

			отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	6	7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	7	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	
		подпись	

М.П.

Раздел 3.2

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

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № <u>3.2</u> Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : ___	Всего листов выписки: ___
22.11.2018 № 99/2018/218225410		
Кадастровый номер:		50:20:0080220:1094

Сведения о характерных точках границы земельного участка		
Система координат: МСК-50, зона 2		
Зона №		
Номер	Координаты	Средняя квадратическая погрешность определения
	Описание закрепления на местности	

точки	X	Y	координат характерных точек границ земельного участка, м	
1	2	3	4	5
1	467018.43	2140176.2	626002000000	0.1
2	467018.35	2140208.55	626002000000	0.1
3	467009.35	2140208.99	626002000000	0.1
4	466985.3	2140209.04	626002000000	0.1
5	466985.12	2140173.01	626002000000	0.1
6	467007.27	2140175.17	626002000000	0.1
7	467009.47	2140182.26	626002000000	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	
		подпись	

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.11.2018 г., поступившего на рассмотрение 22.11.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____	Всего листов выписки: _____
22.11.2018 № 99/2018/218225076		
Кадастровый номер:		50:20:0080220:1096

Номер кадастрового квартала:	50:20:0080220
Дата присвоения кадастрового номера:	03.09.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево
Площадь:	1014 +/- 10 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	2122190.46
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:20:0080220:511, 50:20:0080220:512, 50:20:0080220:513, 50:20:0080220:514, 50:20:0080220:526, 50:20:0080220:527, 50:20:0080220:529, 50:20:0080220:530, 50:20:0080220:536, 50:20:0080220:545
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
-----------------------------	-----------

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

М.П.

Раздел 1

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

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № <u> </u> Раздела <u> </u>	Всего листов раздела <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
22.11.2018 № 99/2018/218225076		
Кадастровый номер:		50:20:0080220:1096

Категория земель:	Земли населённых пунктов	
Виды разрешенного использования:	для индивидуальной жилой застройки	
Сведения о кадастровом инженере:	Белокопытов Михаил Геннадьевич №77-11-33	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах	данные отсутствуют	

территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	
--	--

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

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

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____
Всего листов выписки: ____	
22.11.2018 № 99/2018/218225076	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1096	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства 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:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) Земли общего пользования. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Белов Роман Сергеевич

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

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

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u> Всего разделов: <u> </u> Всего листов выписки: <u> </u>
22.11.2018 № 99/2018/218225076	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1096	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. АО "РУССТРОЙ", ИНН: 7709734741
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50-49/037/2013-012 от 09.10.2013
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
вид:	Ипотека, весь объект
3. 3.1.1. дата государственной регистрации:	09.10.2013
номер государственной регистрации:	50-50-49/052/2012-345
срок, на который установлено ограничение прав и обременение	с 19.11.2012 по 18.11.2015

объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытое акционерное общество "РУССКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ БАНК", ИНН: 7744001514
основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке от 19.11.2012 №22612/И, дата регистрации 18.01.2013, №50-50-49/052/2012-345
4. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3

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

Земельный участок
(вид объекта недвижимости)

Лист № <u> </u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3.1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
22.11.2018 № 99/2018/218225076			
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1096			

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

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.1

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела <u>3.1</u>	Всего листов раздела <u>3.1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
22.11.2018 № 99/2018/218225076			
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1096			

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

		отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют		
3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.2

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

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>3.2</u> Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : ____
Всего листов выписки: ____	
22.11.2018 № 99/2018/218225076	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1096	

Сведения о характерных точках границы земельного участка			
Система координат: МСК-50, зона 2			
Зона №			
Номер точки	Координаты		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	
1	2	3	4
1	466985.12	2140173.01	626002000000
2	466985.27	2140204.64	626002000000
3	466954.68	2140204.7	626002000000
4	466954.5	2140170.02	626002000000
			5
			0.1
			0.1
			0.1
			0.1

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.11.2018 г., поступившего на рассмотрение 30.11.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок	
Лист № <u> </u> Раздела <u> </u>	Всего листов раздела <u> </u> : <u> </u>
(вид объекта недвижимости)	
Всего листов выписки: <u> </u>	
30.11.2018 № 99/2018/224104850	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1101	

Номер кадастрового квартала:	50:20:0080220
Дата присвоения кадастрового номера:	03.09.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево
Площадь:	1325 +/- 1 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	2773079.25
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:20:0080220:511, 50:20:0080220:512, 50:20:0080220:513, 50:20:0080220:514, 50:20:0080220:526, 50:20:0080220:527, 50:20:0080220:529, 50:20:0080220:530, 50:20:0080220:536, 50:20:0080220:545
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
-----------------------------	-----------

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

М.П.

Раздел I

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

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № <u> 1 </u> Раздела <u> I </u>	Всего листов раздела <u> I </u> : _____	Всего листов выписки: _____
30.11.2018 № 99/2018/224104850		
Кадастровый номер:		50:20:0080220:1101

Категория земель:	Земли населённых пунктов	
Виды разрешенного использования:	для индивидуальной жилой застройки	
Сведения о кадастровом инженере:	Белокопытов Михаил Геннадьевич №77-11-33	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах	данные отсутствуют	

территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	
--	--

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	(вид объекта недвижимости)
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>
30.11.2018 № 99/2018/224104850	Всего листов выписки: <u> </u>
Кадастровый номер:	50:20:0080220:1101

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют

Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) Земли общего пользования. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Савенко Леонид Александрович

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ___
Всего листов выписки: ___	
30.11.2018 № 99/2018/224104850	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1101	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. АО "РУССТРОЙ", ИНН: 7709734741
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50-49/037/2013-020 от 09.10.2013
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
вид:	Ипотека, весь объект
дата государственной регистрации:	09.10.2013
3. 3.1.1. номер государственной регистрации:	50-50-49/052/2012-345
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 19.11.2012 по 18.11.2015

	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытое акционерное общество "РУССКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ БАНК", ИНН: 7744001514
	основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке от 19.11.2012 №22612/И, дата регистрации 18.01.2013, №50-50-49/052/2012-345
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
подпись	

М.П.

Раздел 3

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

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>3</u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : ____ Всего разделов: ____ Всего листов выписки: ____

30.11.2018 № 99/2018/224104850	
Кадастровый номер:	50:20:0080220:1101

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

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 3.1

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

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>3.1</u> Раздела <u>3.1</u>	Всего листов раздела <u>3.1</u> : ____
Всего листов выписки: ____	
30.11.2018 № 99/2018/224104850	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1101	

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

3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	6	7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	7	8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	8	9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	9	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.2

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
30.11.2018 № 99/2018/224104850			
Кадастровый номер:	50:20:0080220:1101		

Сведения о характерных точках границы земельного участка
Система координат: МСК-50, зона 2
Зона №

Номер точки	Координаты		4	5	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y			
1	2	3			
1	467264.55	2140120.38	626002000000	0.1	
2	467263.66	2140131.29	626002000000	0.1	
3	467263.75	2140142.74	626002000000	0.1	
4	467261.42	2140150.86	626002000000	0.1	
5	467257.23	2140155.89	626002000000	0.1	
6	467250.46	2140159.93	626002000000	0.1	
7	467246.99	2140160.82	626002000000	0.1	
8	467229.08	2140161.09	626002000000	0.1	
9	467228.81	2140120.6	626002000000	0.1	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.11.2018 г., поступившего на рассмотрение 22.11.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок		
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____	Всего листов выписки: _____
(вид объекта недвижимости)		
22.11.2018 № 99/2018/218219808		
Кадастровый номер:		50:20:0080220:1103

Номер кадастрового квартала:	50:20:0080220
Дата присвоения кадастрового номера:	03.09.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево
Площадь:	1455 +/- 12 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	3045154.95
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:20:0080220:527, 50:20:0080220:529, 50:20:0080220:530, 50:20:0080220:536, 50:20:0080220:545, 50:20:0080220:511, 50:20:0080220:512, 50:20:0080220:513, 50:20:0080220:514, 50:20:0080220:526
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
-----------------------------	-----------

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

М.П.

Раздел I

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

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № <u> </u> Раздела <u> </u>	Всего листов раздела <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
22.11.2018 № 99/2018/218219808		
Кадастровый номер:		50:20:0080220:1103

Категория земель:	Земли населённых пунктов	
Виды разрешенного использования:	для индивидуальной жилой застройки	
Сведения о кадастровом инженере:	Белокопытов Михаил Геннадьевич №77-11-33	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах	данные отсутствуют	

территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	
--	--

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

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

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____
Всего листов выписки: ____	
22.11.2018 № 99/2018/218219808	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1103	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства 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:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) Земли общего пользования. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Белов Роман Сергеевич

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

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

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____	
22.11.2018 № 99/2018/218219808	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1103	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. АО "РУССТРОЙ", ИНН: 7709734741
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50-49/037/2013-023 от 09.10.2013
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
3. Вид:	Ипотека, весь объект
3.1.1. дата государственной регистрации:	09.10.2013

	номер государственной регистрации:	50-50-49/052/2012-345
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 19.11.2012 по 18.11.2015
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество "Русский Строительный Банк", ИНН: 7744001514
	основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке от 19.11.2012 №22612/И, дата регистрации 18.01.2013, №50-50-49/052/2012-345
	вид:	Прочие ограничения (обременения), Московская область, Одинцовский район, в районе д.Иваньево, кад.№ 50:20:0080220:1103, Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для среднеэтажного, малоэтажного и индивидуального жилищного строительства с объектами инфраструктуры, общая площадь 1 455 кв. м
	дата государственной регистрации:	20.02.2016
3.1.2.	номер государственной регистрации:	50-50/001-50/001/001/2016-2791/1
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя Таганского районного отдела судебных приставов России по Москве Богданова А.А. от 16.02.2016 №2302/16/77019-ИП
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права,	данные отсутствуют

ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, 1.1. прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 3

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

Земельный участок	(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>3</u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : _____	Всего листов выписки: _____
22.11.2018 № 99/2018/218219808		
Кадастровый номер:	50:20:0080220:1103	

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

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 3.1

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

Земельный участок		(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>3.1</u> Раздела <u>3.1</u>	Всего листов раздела <u>3.1</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
22.11.2018 № 99/2018/218219808			
Кадастровый номер:		50:20:0080220:1103	

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

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.2

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

Земельный участок	(вид объекта недвижимости)
--------------------------	----------------------------

Лист № _____	Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
22.11.2018 № 99/2018/218219808				
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1103				

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона № _____				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	467213.59	2140084.72	626002000000	0.1
2	467213.82	2140122.19	626002000000	0.1
3	467173.93	2140122.38	626002000000	0.1
4	467175.86	2140084.87	626002000000	0.1

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.11.2018 г., поступившего на рассмотрение 30.11.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок	
Лист № <u> </u> Раздела <u> </u>	Всего листов раздела <u> </u> : <u> </u>
(вид объекта недвижимости)	
Всего листов выписки: <u> </u>	
30.11.2018 № 99/2018/224105453	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1109	

Номер кадастрового квартала:	50:20:0080220
Дата присвоения кадастрового номера:	03.09.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево
Площадь:	1478 +/- 13 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	3093291.42
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:20:0080220:511, 50:20:0080220:512, 50:20:0080220:513, 50:20:0080220:514, 50:20:0080220:526, 50:20:0080220:527, 50:20:0080220:529, 50:20:0080220:530, 50:20:0080220:536, 50:20:0080220:545
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
-----------------------------	-----------

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

М.П.

Раздел I

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

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № <u>1</u> Раздела <u>I</u>	Всего листов раздела <u>I</u> : _____	Всего листов выписки: _____
30.11.2018 № 99/2018/224105453		
Кадастровый номер:		50:20:0080220:1109

Категория земель:	Земли населённых пунктов	
Виды разрешенного использования:	для индивидуальной жилой застройки	
Сведения о кадастровом инженере:	Белокопытов Михаил Геннадьевич №77-11-33	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах	данные отсутствуют	

территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	
--	--

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	(вид объекта недвижимости)
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>
30.11.2018 № 99/2018/224105453	Всего листов выписки: <u> </u>
Кадастровый номер:	50:20:0080220:1109

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют

Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) Земли общего пользования. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Савенко Леонид Александрович

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

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

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____
Всего листов выписки: ____	
30.11.2018 № 99/2018/224105453	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1109	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. АО "РУССТРОЙ", ИНН: 7709734741
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50-49/037/2013-029 от 09.10.2013
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
3. Вид:	Ипотека, весь объект
3.1.1. дата государственной регистрации:	09.10.2013

	номер государственной регистрации:	50-50-49/052/2012-345
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 19.11.2012 по 18.11.2015
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытое акционерное общество "РУССКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ БАНК", ИНН: 7744001514
	основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке от 19.11.2012 №22612/И, дата регистрации 18.01.2013, №50-50-49/052/2012-345
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 3

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

Земельный участок		(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>3</u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
30.11.2018 № 99/2018/224105453			
Кадастровый номер:		50:20:0080220:1109	

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

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.1

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

Земельный участок		(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>3.1</u> Раздела <u>3.1</u>	Всего листов раздела <u>3.1</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
30.11.2018 № 99/2018/224105453			
Кадастровый номер:		50:20:0080220:1109	

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

		отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	
2	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

И.П.

Раздел 3.2

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

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u> </u> Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : <u> </u>
Всего разделов: <u> </u>	
Всего листов выписки: <u> </u>	
30.11.2018 № 99/2018/224105453	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1109	

Сведения о характерных точках границы земельного участка			
Система координат: МСК-50, зона 2			
Зона №			
Номер точки	Координаты		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	
1	2	3	4
			5

1	467259.5	2140169.17	626002000000	0.1
2	467277.98	2140208.75	626002000000	0.1
3	467229.31	2140209.06	626002000000	0.1
4	467229.02	2140173.05	626002000000	0.1
5	467250.17	2140172.84	626002000000	0.1

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.11.2018 г., поступившего на рассмотрение 22.11.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____	Всего листов выписки: _____
22.11.2018 № 99/2018/218223732		
Кадастровый номер:		50:20:0080220:1117

Номер кадастрового квартала:	50:20:0080220
Дата присвоения кадастрового номера:	03.09.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево
Площадь:	1793 +/- 16 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	3752551.77
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:20:0080220:511, 50:20:0080220:512, 50:20:0080220:513, 50:20:0080220:514, 50:20:0080220:526, 50:20:0080220:527, 50:20:0080220:529, 50:20:0080220:530, 50:20:0080220:536, 50:20:0080220:545
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
-----------------------------	-----------

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

М.П.

Раздел I

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

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № <u> </u> Раздела <u> </u>	Всего листов раздела <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
22.11.2018 № 99/2018/218223732		
Кадастровый номер:		50:20:0080220:1117

Категория земель:	Земли населённых пунктов	
Виды разрешенного использования:	для индивидуальной жилой застройки	
Сведения о кадастровом инженере:	Белокопытов Михаил Геннадьевич №77-11-33	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах	данные отсутствуют	

территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	
--	--

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

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

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____
Всего листов выписки: ____	
22.11.2018 № 99/2018/218223732	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1117	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства 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:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) Земли общего пользования. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Белов Роман Сергеевич

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

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

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u> Всего разделов: <u> </u> Всего листов выписки: <u> </u>
22.11.2018 № 99/2018/218223732	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1117	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. АО "РУССТРОЙ", ИНН: 7709734741
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50-49/037/2013-016 от 09.10.2013
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
вид:	Ипотека, весь объект
3. 3.1.1. дата государственной регистрации:	09.10.2013
номер государственной регистрации:	50-50-49/052/2012-345
срок, на который установлено ограничение прав и обременение	с 19.11.2012 по 18.11.2015

	объекта недвижимости:	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество "Русский Строительный Банк", ИНН: 7744001514
	основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке от 19.11.2012 №22612/И, дата регистрации 18.01.2013, №50-50-49/052/2012-345
	вид:	Запрещение сделок с имуществом, Московская область, Одинцовский район, в районе д.Иваньево, кад.№ 50:20:0080220:1117, Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для среднеэтажного, малоэтажного и индивидуального жилищного строительства, общая площадь 1 793 кв. м
	дата государственной регистрации:	20.02.2016
	номер государственной регистрации:	50-50/001-50/001/001/2016-2793/1
3.1.2.	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя Таганского районного отдела судебных приставов России по Москве Богданова А.А. от 16.02.2016 №2302/16/77019-ИП
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода,	

прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	
---	--

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 3

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

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>3</u> Раздела <u>3</u>	Всего листов разделов: <u>3</u>
Всего листов выписки: _____	
22.11.2018 № 99/2018/218223732	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1117	

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

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 3.1

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

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>3.1</u> Раздела <u>3.1</u>	Всего листов разделов: <u>3.1</u>
Всего листов выписки: _____	

22.11.2018 № 99/2018/218223732	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1117	

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

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия

М.П.

подпись

Раздел 3.2

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

Земельный участок
(вид объекта недвижимости)

Лист № _____	Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
22.11.2018 № 99/2018/218223732				
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1117				

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона № _____				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	467175.86	2140084.87	626002000000	0.1
2	467173.93	2140122.38	626002000000	0.1
3	467134.79	2140121.9	626002000000	0.1
4	467128.79	2140121.94	626002000000	0.1
5	467128.55	2140082.69	626002000000	0.1
6	467140.03	2140082.39	626002000000	0.1

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.11.2018 г., поступившего на рассмотрение 30.11.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок	
Лист № <u> </u> Раздела <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Всего листов раздела <u> </u> : <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
30.11.2018 № 99/2018/224102240	
Кадастровый номер:	50:20:0080220:1118

Номер кадастрового квартала:	50:20:0080220
Дата присвоения кадастрового номера:	03.09.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево
Площадь:	1442 +/- 13 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	3017947.38
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:20:0080220:511, 50:20:0080220:512, 50:20:0080220:513, 50:20:0080220:514, 50:20:0080220:526, 50:20:0080220:527, 50:20:0080220:529, 50:20:0080220:530, 50:20:0080220:536, 50:20:0080220:545
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	50:20:0080220:1343, 50:20:0080220:1344, 50:20:0080220:1342
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
-----------------------------	-----------

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

М.П.

Раздел I

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

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № <u> 1 </u> Раздела <u> I </u>	Всего листов раздела <u> I </u> : _____	Всего листов выписки: _____
30.11.2018 № 99/2018/224102240		
Кадастровый номер:		50:20:0080220:1118

Категория земель:	Земли населённых пунктов	
Виды разрешенного использования:	для индивидуальной жилой застройки	
Сведения о кадастровом инженере:	Белокопытов Михаил Геннадьевич №77-11-33	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах	данные отсутствуют	

территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	
--	--

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	(вид объекта недвижимости)
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>
30.11.2018 № 99/2018/224102240	Всего листов выписки: <u> </u>
Кадастровый номер:	50:20:0080220:1118

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют

Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) Земли общего пользования. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Савенко Леонид Александрович

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u> </u> Раздела <u> </u>	Всего листов раздела <u> </u> : <u> </u>
30.11.2018 № 99/2018/224102240	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1118	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. АО "РУССТРОЙ", ИНН: 7709734741
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50-49/037/2013-014 от 09.10.2013
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
вид:	Ипотека, весь объект
дата государственной регистрации:	09.10.2013
3. 3.1.1. номер государственной регистрации:	50-50-49/052/2012-345
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
с 19.11.2012 по 18.11.2015	

	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество "Русский Строительный Банк", ИНН: 7744001514
	основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке от 19.11.2012 №22612/И, дата регистрации 18.01.2013, №50-50-49/052/2012-345
	вид:	Запрещение сделок с имуществом, Московская область, Одинцовский район, в районе д.Иваньево, кад.№ 50:20:0080220:1118, Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для среднеэтажного, малоэтажного и индивидуального жилищного строительства, общая площадь 1 442 кв. м
	дата государственной регистрации:	20.02.2016
3.1.2.	номер государственной регистрации:	50-50/001-50/001/001/2016-2794/1
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя Таганского районного отдела судебных приставов России по Москве Богданова А.А. от 16.02.2016 №2302/16/77019-ИП
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель	

сельскохозяйственного назначения:

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 3

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

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>3</u> Раздела <u>3</u>	Всего разделов: _____
30.11.2018 № 99/2018/224102240	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1118	

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

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 3.1

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

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>3.1</u> Раздела <u>3.1</u>	Всего разделов: _____
30.11.2018 № 99/2018/224102240	
Кадастровый номер: _____	

Кадастровый номер:	50:20:0080220:1118
--------------------	--------------------

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

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 3.2

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

Земельный участок		(вид объекта недвижимости)	
Лист №	Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : _____	Всего листов выписки: _____
30.11.2018 № 99/2018/224102240			

Кадастровый номер: **50:20:0080220:1118**

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	467173.93	2140122.38	626002000000	0.1
2	467172.57	2140148.81	626002000000	0.1
3	467172	2140159.92	626002000000	0.1
4	467135.02	2140160.15	626002000000	0.1
5	467134.79	2140121.9	626002000000	0.1

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.11.2018 г., поступившего на рассмотрение 22.11.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего разделов: <u> </u>
(вид объекта недвижимости)	
Всего листов выписки: <u> </u>	
22.11.2018 № 99/2018/218219577	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1122	

Номер кадастрового квартала:	50:20:0080220
Дата присвоения кадастрового номера:	03.09.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево
Площадь:	1017 +/- 1 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	7855175.79
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:20:0080220:511, 50:20:0080220:512, 50:20:0080220:513, 50:20:0080220:514, 50:20:0080220:526, 50:20:0080220:527, 50:20:0080220:529, 50:20:0080220:530, 50:20:0080220:536, 50:20:0080220:545
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	50:20:0080220:1359, 50:20:0080220:1356, 50:20:0080220:1357, 50:20:0080220:1355, 50:20:0080220:1358, 50:20:0080220:1360
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
-----------------------------	-----------

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

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № <u> </u> Раздела <u> 1 </u>	Всего листов раздела <u> 1 </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
22.11.2018 № 99/2018/218219577		
Кадастровый номер:		50:20:0080220:1122

Категория земель:	Земли населённых пунктов	
Виды разрешенного использования:	для среднеэтажного, малоэтажного и индивидуального жилищного строительства с объектами инфраструктуры	
Сведения о кадастровом инженере:	Белокопытов Михаил Геннадьевич №77-11-33	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют	

Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
--	--------------------

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № ___ Раздела <u>1</u>	Всего разделов: ___
22.11.2018 № 99/2018/218219577	50:20:0080220:1122
Кадастровый номер:	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства 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:	Объект недвижимости снят с кадастрового учета - 2014-10-03
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) Земли общего пользования. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для индивидуальной жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Белов Роман Сергеевич

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

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

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____	
22.11.2018 № 99/2018/218219577	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1122	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. АО "РУССТРОЙ", ИНН: 7709734741
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50-49/037/2013-005 от 09.10.2013
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
3. Вид:	Ипотека, весь объект
3.1.1. дата государственной регистрации:	09.10.2013

	номер государственной регистрации:	50-50-49/052/2012-345
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 19.11.2012 по 18.11.2015
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытое акционерное общество "РУССКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ БАНК", ИНН: 7744001514
	основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке от 19.11.2012 №22612/И, дата регистрации 18.01.2013, №50-50-49/052/2012-345
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 3

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

Земельный участок		(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u> </u> Раздела <u> 3 </u>	Всего листов раздела <u> 3 </u> :	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
22.11.2018 № 99/2018/218219577			
Кадастровый номер:		50:20:0080220:1122	

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

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.1

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

Земельный участок		(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u> </u> Раздела <u> 3.1 </u>	Всего листов раздела <u> 3.1 </u> :	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
22.11.2018 № 99/2018/218219577			
Кадастровый номер:		50:20:0080220:1122	

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

			отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 3.2

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

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u> </u> Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : <u> </u> Всего разделов: <u> </u> Всего листов выписки: <u> </u>
22.11.2018 № 99/2018/218219577	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1122	

Сведения о характерных точках границы земельного участка			
Система координат: МСК-50, зона 2			
Зона №			
Номер точки	Координаты		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	
1	2	3	5
1	467169.46	2140209.07	0.1
2	467167.94	2140238.54	0.1

3	467134.51	2140239.02	626002000000	0.1
4	467134.33	2140209.13	626002000000	0.1

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.11.2018 г., поступившего на рассмотрение 30.11.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок		
Лист № <u> </u> Раздела <u> </u>	Всего листов раздела <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
(вид объекта недвижимости)		
30.11.2018 № 99/2018/224098457		
Кадастровый номер:		50:20:0080220:1125

Номер кадастрового квартала:	50:20:0080220
Дата присвоения кадастрового номера:	03.09.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево
Площадь:	1097 +/- 10 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	2295900.33
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:20:0080220:511, 50:20:0080220:512, 50:20:0080220:513, 50:20:0080220:514, 50:20:0080220:526, 50:20:0080220:527, 50:20:0080220:529, 50:20:0080220:530, 50:20:0080220:536, 50:20:0080220:545
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
-----------------------------	-----------

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

М.П.

Раздел 1

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

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № <u> 1 </u> Раздела <u> 1 </u>	Всего листов раздела <u> 1 </u> :	Всего листов выписки: <u> </u>
30.11.2018 № 99/2018/224098457		
Кадастровый номер:		50:20:0080220:1125

Категория земель:	Земли населённых пунктов	
Виды разрешенного использования:	для индивидуальной жилой застройки	
Сведения о кадастровом инженере:	Белокопытов Михаил Геннадьевич №77-11-33	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах	данные отсутствуют	

территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	
--	--

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	(вид объекта недвижимости)
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>
30.11.2018 № 99/2018/224098457	Всего листов выписки: <u> </u>
Кадастровый номер:	50:20:0080220:1125

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства 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:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) Земли общего пользования. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Савенко Леонид Александрович

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

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

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ___ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ___
Всего листов выписки: ___	
30.11.2018 № 99/2018/224098457	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1125	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. АО "РУССТРОЙ", ИНН: 7709734741
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50-49/006/2013-999 от 09.10.2013
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
вид:	Запрещение сделок с имуществом, запрет проведения регистрационных действий, действий по исключению из госреестра
3.1.1. дата государственной регистрации:	20.02.2016
номер государственной регистрации:	50-50/001-50/001/001/2016-2795/1
срок, на который установлено ограничение прав и обременение	

	объекта недвижимости:	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя Таганского районного отдела судебных приставов России по Москве Богданова А.А. от 16.02.2016 №2302/16/77019-ИП
	вид:	Ипотека, весь объект
	дата государственной регистрации:	09.10.2013
	номер государственной регистрации:	50-50-49/052/2012-345
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 19.11.2012 по 18.11.2015
3.1.2.	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество "Русский Строительный Банк", ИНН: 7744001514
	основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке от 19.11.2012 №22612/И, дата регистрации 18.01.2013, №50-50-49/052/2012-345
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6.	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 3

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

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>3</u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : _____
Всего листов выписки: _____	
30.11.2018 № 99/2018/224098457	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1125	

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

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 3.1

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

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>3.1</u> Раздела <u>3.1</u>	Всего листов раздела <u>3.1</u> : _____
Всего листов выписки: _____	
30.11.2018 № 99/2018/224098457	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1125	

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

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 3.2

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

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ___ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : ____
Всего листов выписки: ____	
30.11.2018 № 99/2018/224098457	
Кадастровый номер:	50:20:0080220:1125

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	466923.89	2140168.16	626002000000	0.1
2	466924.09	2140204.77	626002000000	0.1
3	466894.74	2140204.84	626002000000	0.1
4	466894.57	2140166.86	626002000000	0.1
5	466899.58	2140166.86	626002000000	0.1

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.11.2018 г., поступившего на рассмотрение 30.11.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок	
Лист № <u> </u> Раздела <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Всего листов раздела <u> </u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>
30.11.2018 № 99/2018/224104309	
Кадастровый номер:	50:20:0080220:1126

Номер кадастрового квартала:	50:20:0080220
Дата присвоения кадастрового номера:	03.09.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево
Площадь:	1019 +/- 10 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	2132654.91
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:20:0080220:511, 50:20:0080220:512, 50:20:0080220:513, 50:20:0080220:514, 50:20:0080220:526, 50:20:0080220:527, 50:20:0080220:529, 50:20:0080220:530, 50:20:0080220:536, 50:20:0080220:545
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
-----------------------------	-----------

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

М.П.

Раздел I

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

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № <u> 1 </u> Раздела <u> I </u>	Всего листов раздела <u> I </u> : _____	Всего листов выписки: _____
30.11.2018 № 99/2018/224104309		
Кадастровый номер:		50:20:0080220:1126

Категория земель:	Земли населённых пунктов	
Виды разрешенного использования:	для индивидуальной жилой застройки	
Сведения о кадастровом инженере:	Белокопытов Михаил Геннадьевич №77-11-33	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах	данные отсутствуют	

территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	
--	--

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	(вид объекта недвижимости)
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>
30.11.2018 № 99/2018/224104309	Всего листов выписки: <u> </u>
Кадастровый номер:	50:20:0080220:1126

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют

Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) Земли общего пользования. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Савенко Леонид Александрович

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ___ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ___
Всего листов выписки: ___	
30.11.2018 № 99/2018/224104309	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1126	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. АО "РУССТРОЙ", ИНН: 7709734741
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50-49/006/2013-998 от 09.10.2013
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
вид:	Запрещение сделок с имуществом, запретить проводить регистрационные действия, действия по исключению из госреestra
3.1.1. дата государственной регистрации:	20.02.2016
номер государственной регистрации:	50-50/001-50/001/001/2016-2796/1
срок, на который установлено ограничение прав и обременение	

	объекта недвижимости:	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя Таганского районного отдела судебных приставов России по Москве Богданова А.А. от 16.02.2016 №2302/16/77019-ИП
	вид:	Ипотека, весь объект
	дата государственной регистрации:	09.10.2013
	номер государственной регистрации:	50-50-49/052/2012-345
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 19.11.2012 по 18.11.2015
3.1.2.	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество "Русский Строительный Банк", ИНН: 7744001514
	основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке от 19.11.2012 №22612/И, дата регистрации 18.01.2013, №50-50-49/052/2012-345
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6.	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 3

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

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>3</u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : _____
Всего листов выписки: _____	
30.11.2018 № 99/2018/224104309	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1126	

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

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 3.1

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

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>3.1</u> Раздела <u>3.1</u>	Всего листов раздела <u>3.1</u> : _____
Всего листов выписки: _____	
30.11.2018 № 99/2018/224104309	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1126	

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

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 3.2

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

Земельный участок		(вид объекта недвижимости)	
Лист № ___	Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : ___	Всего листов выписки: ___
30.11.2018 № 99/2018/224104309			
Кадастровый номер:		50:20:0080220:1126	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	466924.09	2140204.77	626002000000	0.1
2	466924.28	2140239.92	626002000000	0.1
3	466895.8	2140240.05	626002000000	0.1
4	466894.76	2140209.26	626002000000	0.1
5	466894.74	2140204.84	626002000000	0.1

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

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

На основании запроса от 30.11.2018 г., поступившего на рассмотрение на рассмотрение 30.11.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок	
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____
(вид объекта недвижимости)	
Всего разделов: ____	
Всего листов выписки: ____	
30.11.2018 № 99/2018/224092241	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1129	

Номер кадастрового квартала:	50:20:0080220
Дата присвоения кадастрового номера:	03.09.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево
Площадь:	2415 +/- 17 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	5054329.35
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:20:0080220:511, 50:20:0080220:512, 50:20:0080220:513, 50:20:0080220:514, 50:20:0080220:526, 50:20:0080220:527, 50:20:0080220:529, 50:20:0080220:530, 50:20:0080220:536, 50:20:0080220:545
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
-----------------------------	-----------

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

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
30.11.2018 № 99/2018/224092241		
Кадастровый номер:		50:20:0080220:1129

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуальной жилой застройки
Сведения о кадастровом инженере:	Белокопытов Михаил Геннадьевич №77-11-33
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах	данные отсутствуют

территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	
--	--

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u> </u>	Всего листов раздела <u> </u>
30.11.2018 № 99/2018/224092241	Всего листов выписки: <u> </u>
Кадастровый номер:	50:20:0080220:1129

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства 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:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) Земли общего пользования.
Получатель выписки:	Савенко Леонид Александрович

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

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

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u> 2 </u> Раздела <u> 2 </u>	Всего разделов: <u> 1 </u> Всего листов выписки: <u> 1 </u>
30.11.2018 № 99/2018/224092241	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1129	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. АО "РУССТРОЙ", ИНН: 7709734741
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50-49/006/2013-990 от 09.10.2013
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
Вид:	Ипотека, весь объект
дата государственной регистрации:	09.10.2013
номер государственной регистрации:	50-50-49/052/2012-345
3. 3.1.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 19.11.2012 по 18.11.2015
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение	
Акционерное общество "Русский Строительный Банк", ИНН:	

	объекта недвижимости:	7744001514
	основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке от 19.11.2012 №22612/И, дата регистрации 18.01.2013, №50-50-49/052/2012-345
	вид:	Аренда, Московская область, Одинцовский район, в районе д.Иваньево, кад.№ 50:20:0080220:1129, Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для среднеэтажного, малоэтажного и индивидуального жилищного строительства, общая площадь 2 415 кв. м
	дата государственной регистрации:	03.08.2017
3.1.2.	номер государственной регистрации:	50:20:0080220:1129-50/020/2017-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 03.08.2017 на 49 лет
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Кожухов Анатолий Валентинович
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка от 06.11.2015 №06.11.15-А.2
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 3

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

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>3</u> Раздела <u>3</u>	Всего разделов: _____
Всего листов выписки: _____	
30.11.2018 № 99/2018/224092241	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1129	

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

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 3.1

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

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>3.1</u> Раздела <u>3.1</u>	Всего разделов: _____
Всего листов выписки: _____	
30.11.2018 № 99/2018/224092241	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1129	

Описание местоположения границ земельного участка					Сведения об адресах правообладателей смежных участков		
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м			
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 3.2

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

Земельный участок		(вид объекта недвижимости)	
Лист № ____	Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : ____	Всего листов выписки: ____
30.11.2018 № 99/2018/224092241			
Кадастровый номер:		50:20:0080220:1129	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	466945.29	2140251.82	626002000000	0.1
2	466945.38	2140299.64	626002000000	0.1
3	466921.4	2140300.24	626002000000	0.1
4	466898.09	2140307.83	626002000000	0.1
5	466896.21	2140252.09	626002000000	0.1

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 4

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

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>4</u> Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела <u>4</u> : _____
Всего листов выписки: _____	
30.11.2018 № 99/2018/224092241	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1129	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:20:0080220:1129/1
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 4.1

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

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>4.1</u> Раздела <u>4.1</u>	Всего листов разделов: <u> </u>
Всего листов выписки: <u> </u>	
30.11.2018 № 99/2018/224092241	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1129	

Учетный номер части	Площадь (м ²)	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
1	396	Иные ограничения (обременения) прав, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 04.09.2018

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 4.2

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

Земельный участок
(вид объекта недвижимости)

Лист № ____ Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
30.11.2018 № 99/2018/224092241			
Кадастровый номер:		50:20:0080220:1129	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 1

Система координат: МСК-50, зона 2
Зона №

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
6	466935	2140262.69	626002000000	0.1
7	466936	2140274.99	626002000000	0.1
8	466903.99	2140277.66	626002000000	0.1
9	466902.99	2140265.37	626002000000	0.1

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.11.2018 г., поступившего на рассмотрение 22.11.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего разделов: <u> </u>
(вид объекта недвижимости)	
Всего листов выписки: <u> </u>	
22.11.2018 № 99/2018/218219927	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1150	

Номер кадастрового квартала:	50:20:0080220
Дата присвоения кадастрового номера:	08.10.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево
Площадь:	1634 +/- 19 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	3419782.26
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:20:0080220:552, 50:20:0080220:510, 50:20:0080220:577, 50:20:0080220:525, 50:20:0080220:524, 50:20:0080220:523, 50:20:0080220:522, 50:20:0080220:521, 50:20:0080220:520, 50:20:0080220:519, 50:20:0080220:518, 50:20:0080220:517, 50:20:0080220:572, 50:20:0080220:528, 50:20:0080220:531, 50:20:0080220:532, 50:20:0080220:533, 50:20:0080220:534, 50:20:0080220:535, 50:20:0080220:540, 50:20:0080220:541, 50:20:0080220:539, 50:20:0080220:538, 50:20:0080220:537, 50:20:0080220:544, 50:20:0080220:542, 50:20:0080220:543, 50:20:0080220:546, 50:20:0080220:547, 50:20:0080220:515, 50:20:0080220:548, 50:20:0080220:549, 50:20:0080220:550, 50:20:0080220:551, 50:20:0080220:557, 50:20:0080220:555, 50:20:0080220:554, 50:20:0080220:553, 50:20:0080220:556, 50:20:0080220:558, 50:20:0080220:559, 50:20:0080220:560, 50:20:0080220:561, 50:20:0080220:562,

	50:20:0080220:563, 50:20:0080220:564, 50:20:0080220:565, 50:20:0080220:571, 50:20:0080220:566, 50:20:0080220:570, 50:20:0080220:576, 50:20:0080220:569, 50:20:0080220:568, 50:20:0080220:567, 50:20:0080220:574, 50:20:0080220:516, 50:20:0080220:575
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

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

Земельный участок		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист № <u> </u> Раздела <u> </u>	Всего листов раздела <u> </u> : _____	Всего листов выписки: _____
22.11.2018 № 99/2018/218219927		
Кадастровый номер:		50:20:0080220:1150

Категория земель:	Земли населённых пунктов	
Виды разрешенного использования:	для индивидуальной жилой застройки	
Сведения о кадастровом инженере:	Родионов Андрей Александрович №77-12-187	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют	

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>
22.11.2018 № 99/2018/218219927	Всего листов выписки: <u> </u>
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1150	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или	данные отсутствуют

муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	
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:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) ЗУ114. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незавидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Белов Роман Сергеевич

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

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

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____	Всего листов выписки: _____
22.11.2018 № 99/2018/218219927		
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1150		
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. АО "РУССТРОЙ", ИНН: 7709734741	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50-49/023/2014-482 от 06.08.2014	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
вид:	Ипотека, весь объект	
дата государственной регистрации:	06.08.2014	
номер государственной регистрации:	50-50-49/023/2014-519	
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 25.08.2009 по 03.07.2009	
3. 3.1.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытое акционерное общество "РУССКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ БАНК", ИНН: 7744001514	
основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества №1/07-ЛП от 01.07.2014	
4. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода,		

прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	
---	--

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 3

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

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>3</u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : ____
Всего листов выписки: ____	
22.11.2018 № 99/2018/218219927	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1150	

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

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 3.1

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

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>3.1</u> Раздела <u>3.1</u>	Всего листов раздела <u>3.1</u> : ____
Всего листов выписки: ____	

22.11.2018 № 99/2018/218219927	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1150	

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

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 3.2

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

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № <u>3.2</u> Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : _____	Всего листов выписки: _____
22.11.2018 № 99/2018/218219927		
Кадастровый номер:		50:20:0080220:1150

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона № _____				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	466609.32	2140075.39	626002000000	0.1
2	466621.58	2140078.24	626002000000	0.1
3	466648.62	2140082.59	626002000000	0.1
4	466666.47	2140083.94	626002000000	0.1
5	466666.81	2140096.02	626002000000	0.1
6	466666.69	2140108.1	626002000000	0.1
7	466611.17	2140110.99	626002000000	0.1

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

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

На основании запроса от 20.11.2018 г., поступившего на рассмотрение 21.11.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок		
Лист № <u> </u> Раздела <u> </u>	Всего листов раздела <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
21.11.2018 № 99/2018/218170410		
Кадастровый номер:		50:20:0080220:1152

Номер кадастрового квартала:	50:20:0080220
Дата присвоения кадастрового номера:	08.10.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево
Площадь:	1223 +/- 10 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	2559604.47
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:20:0080220:524, 50:20:0080220:523, 50:20:0080220:522, 50:20:0080220:521, 50:20:0080220:520, 50:20:0080220:519, 50:20:0080220:518, 50:20:0080220:517, 50:20:0080220:572, 50:20:0080220:528, 50:20:0080220:531, 50:20:0080220:532, 50:20:0080220:533, 50:20:0080220:534, 50:20:0080220:535, 50:20:0080220:540, 50:20:0080220:541, 50:20:0080220:539, 50:20:0080220:538, 50:20:0080220:537, 50:20:0080220:544, 50:20:0080220:542, 50:20:0080220:543, 50:20:0080220:546, 50:20:0080220:547, 50:20:0080220:515, 50:20:0080220:548, 50:20:0080220:549, 50:20:0080220:550, 50:20:0080220:551, 50:20:0080220:557, 50:20:0080220:555, 50:20:0080220:554, 50:20:0080220:553, 50:20:0080220:556, 50:20:0080220:558, 50:20:0080220:559, 50:20:0080220:560, 50:20:0080220:561, 50:20:0080220:562, 50:20:0080220:563, 50:20:0080220:564, 50:20:0080220:565, 50:20:0080220:571,

	50:20:0080220:566, 50:20:0080220:570, 50:20:0080220:576, 50:20:0080220:576, 50:20:0080220:569, 50:20:0080220:568, 50:20:0080220:567, 50:20:0080220:574, 50:20:0080220:574, 50:20:0080220:516, 50:20:0080220:575, 50:20:0080220:552, 50:20:0080220:510, 50:20:0080220:577, 50:20:0080220:525
Кадастровые номера образцованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел I

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

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № <u> </u> Раздела <u> </u>	Всего листов раздела <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
21.11.2018 № 99/2018/218170410		
Кадастровый номер:		50:20:0080220:1152

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуальной жилой застройки
Сведения о кадастровом инженере:	Родионов Андрей Александрович №77-12-187
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел I

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____
21.11.2018 № 99/2018/218170410	
Кадастровый номер:	50:20:0080220:1152
Всего листов выписки: ____	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или	данные отсутствуют

муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	
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:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) ЗУ114. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Белов Роман Сергеевич

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

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

Земельный участок		(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____	Всего листов выписки: _____	
21.11.2018 № 99/2018/218170410		50:20:0080220:1152	
Кадастровый номер:			
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. АО "РУССТРОЙ", ИНН: 7709734741		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50-49/023/2014-483 от 06.08.2014		
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
вид:	Ипотека, весь объект		
дата государственной регистрации:	06.08.2014		
номер государственной регистрации:	50-50-49/023/2014-520		
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 25.08.2009 по 03.07.2009		
3. 3.1.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытое акционерное общество "РУССКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ БАНК", ИНН: 7744001514		
основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества №1/07-ЛП от 01.07.2014		
4. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано		
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют		
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода,			

прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	
---	--

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3

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

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u> </u> Раздела <u> 3 </u>	Всего листов раздела: <u> </u>
Всего листов выписки: <u> </u>	
21.11.2018 № 99/2018/218170410	
Кадастровый номер: <u>50:20:0080220:1152</u>	

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

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.1

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

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u> </u> Раздела <u> 3.1 </u>	Всего листов раздела <u> 3.1 </u> : <u> </u>
Всего листов выписки: <u> </u>	

21.11.2018 № 99/2018/218170410	
Кадастровый номер:	50:20:0080220:1152

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

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	
		подпись	
		М.П.	

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>3.2</u> Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
21.11.2018 № 99/2018/218170410			
Кадастровый номер:			50:20:0080220:1152

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона № _____				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	466571.31	2140073.84	626002000000	0.1
2	466579.52	2140073.26	626002000000	0.1
3	466590.32	2140073.25	626002000000	0.1
4	466604.54	2140074.6	626002000000	0.1
5	466609.32	2140075.39	626002000000	0.1
6	466611.17	2140110.99	626002000000	0.1
7	466610.99	2140111	626002000000	0.1
8	466576.36	2140104.42	626002000000	0.1

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.11.2018 г., поступившего на рассмотрение 30.11.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок	
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
30.11.2018 № 99/2018/224103484	Всего листов выписки: <u> </u>
Кадастровый номер:	50:20:0080220:1153

Номер кадастрового квартала:	50:20:0080220
Дата присвоения кадастрового номера:	08.10.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево
Площадь:	1158 +/- 10 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	2423566.62
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:20:0080220:541, 50:20:0080220:539, 50:20:0080220:538, 50:20:0080220:537, 50:20:0080220:544, 50:20:0080220:542, 50:20:0080220:543, 50:20:0080220:546, 50:20:0080220:547, 50:20:0080220:515, 50:20:0080220:548, 50:20:0080220:549, 50:20:0080220:550, 50:20:0080220:551, 50:20:0080220:557, 50:20:0080220:555, 50:20:0080220:554, 50:20:0080220:553, 50:20:0080220:556, 50:20:0080220:558, 50:20:0080220:559, 50:20:0080220:560, 50:20:0080220:561, 50:20:0080220:562, 50:20:0080220:563, 50:20:0080220:564, 50:20:0080220:565, 50:20:0080220:571, 50:20:0080220:566, 50:20:0080220:570, 50:20:0080220:576, 50:20:0080220:569, 50:20:0080220:568, 50:20:0080220:567, 50:20:0080220:574, 50:20:0080220:516, 50:20:0080220:575, 50:20:0080220:552, 50:20:0080220:510, 50:20:0080220:577, 50:20:0080220:525, 50:20:0080220:524, 50:20:0080220:523, 50:20:0080220:522, 50:20:0080220:521, 50:20:0080220:520, 50:20:0080220:519, 50:20:0080220:518.

	50:20:0080220:517, 50:20:0080220:572, 50:20:0080220:528, 50:20:0080220:531, 50:20:0080220:532, 50:20:0080220:533, 50:20:0080220:534, 50:20:0080220:535, 50:20:0080220:540
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	(вид объекта недвижимости)
Лист № <u> </u> Раздела <u> 1 </u>	Всего разделов: <u> </u>
30.11.2018 № 99/2018/224103484	Всего листов выписки: <u> </u>
Кадастровый номер:	50:20:0080220:1153

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуальной жилой застройки
Сведения о кадастровом инженере:	Родионов Андрей Александрович №77-12-187
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории	данные отсутствуют

опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>
30.11.2018 № 99/2018/224103484	Всего разделов: <u> </u>
Кадастровый номер:	50:20:0080220:1153
(вид объекта недвижимости)	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования	данные отсутствуют

или наемного дома коммерческого использования:	
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:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) ЗУ114. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Савенко Леонид Александрович

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

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

Земельный участок
(вид объекта недвижимости)

Лист № _____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
30.11.2018 № 99/2018/224103484			
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1153			
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1. АО "РУССТРОЙ", ИНН: 7709734741	
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50-49/023/2014-484 от 06.08.2014	
	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	вид:	Ипотека, весь объект	
	дата государственной регистрации:	06.08.2014	
	номер государственной регистрации:	50-50-49/023/2014-521	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 25.08.2009 по 03.07.2009	
3.	3.1.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытое акционерное общество "РУССКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ БАНК", ИНН: 7744001514	
	основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке от 30.03.2009 №1709/И, дата регистрации 22.04.2009, №50-50-98/014/2009-189; Договор купли-продажи недвижимого имущества №1/07-ЛП от 01.07.2014	
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель		

сельскохозяйственного назначения:

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 3

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

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>3</u> Раздела <u>3</u>	Всего разделов: _____
30.11.2018 № 99/2018/224103484	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:	50:20:0080220:1153

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

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 3.1

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

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>3.1</u> Раздела <u>3.1</u>	Всего разделов: _____
30.11.2018 № 99/2018/224103484	Всего листов выписки: _____

Кадастровый номер:

50:20:0080220:1153

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

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись
	М.П.

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

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № _____	Раздела 3.2	Всего листов выписки: _____
Всего листов раздела 3.2 : _____		Всего разделов: _____
30.11.2018 № 99/2018/224103484		
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1153		

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона № _____				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	466543.01	2140079.84	626002000000	0.1
2	466556.25	2140076.24	626002000000	0.1
3	466567.19	2140074.32	626002000000	0.1
4	466571.31	2140073.84	626002000000	0.1
5	466576.36	2140104.42	626002000000	0.1
6	466546.6	2140116.4	626002000000	0.1
7	466535.93	2140098.06	626002000000	0.1
8	466540.03	2140093.38	626002000000	0.1
9	466542.35	2140088.23	626002000000	0.1
10	466543.11	2140084.12	626002000000	0.1

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.11.2018 г., поступившего на рассмотрение 22.11.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего разделов: <u> </u>
(вид объекта недвижимости)	
Всего листов выписки: <u> </u>	
22.11.2018 № 99/2018/218222845	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1154	

Номер кадастрового квартала:	50:20:0080220
Дата присвоения кадастрового номера:	08.10.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево
Площадь:	1719 +/- 10 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	3597677.91
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:20:0080220:510, 50:20:0080220:577, 50:20:0080220:525, 50:20:0080220:524, 50:20:0080220:523, 50:20:0080220:522, 50:20:0080220:521, 50:20:0080220:520, 50:20:0080220:519, 50:20:0080220:518, 50:20:0080220:517, 50:20:0080220:572, 50:20:0080220:528, 50:20:0080220:531, 50:20:0080220:532, 50:20:0080220:533, 50:20:0080220:534, 50:20:0080220:535, 50:20:0080220:540, 50:20:0080220:541, 50:20:0080220:539, 50:20:0080220:538, 50:20:0080220:537, 50:20:0080220:544, 50:20:0080220:542, 50:20:0080220:543, 50:20:0080220:546, 50:20:0080220:547, 50:20:0080220:515, 50:20:0080220:548, 50:20:0080220:549, 50:20:0080220:550, 50:20:0080220:551, 50:20:0080220:557, 50:20:0080220:555, 50:20:0080220:554, 50:20:0080220:553, 50:20:0080220:556, 50:20:0080220:558, 50:20:0080220:559, 50:20:0080220:560, 50:20:0080220:561, 50:20:0080220:562, 50:20:0080220:563,

	50:20:0080220:564, 50:20:0080220:565, 50:20:0080220:571, 50:20:0080220:566, 50:20:0080220:570, 50:20:0080220:576, 50:20:0080220:569, 50:20:0080220:568, 50:20:0080220:567, 50:20:0080220:574, 50:20:0080220:516, 50:20:0080220:575, 50:20:0080220:552
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

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

Земельный участок		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист № <u> </u> Раздела <u> </u>	Всего листов раздела <u> </u> : <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
22.11.2018 № 99/2018/218222845		
Кадастровый номер:		50:20:0080220:1154

Категория земель:	Земли населённых пунктов	
Виды разрешенного использования:	для индивидуальной жилой застройки	
Сведения о кадастровом инженере:	Родионов Андрей Александрович №77-12-187	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют	

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>
Всего листов выписки: <u> </u>	
22.11.2018 № 99/2018/218222845	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1154	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или	данные отсутствуют

муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	
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:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) ЗУ114. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незавидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Белов Роман Сергеевич

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

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

Земельный участок		(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
22.11.2018 № 99/2018/218222845		50:20:0080220:1154	
Кадастровый номер:			
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1. АО "РУССТРОЙ", ИНН: 7709734741	
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50-49/023/2014-485 от 06.08.2014	
	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	вид:	Ипотека, весь объект	
	дата государственной регистрации:	06.08.2014	
	номер государственной регистрации:	50-50-49/023/2014-522	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
3.	3.1.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытое акционерное общество "РУССКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ БАНК", ИНН: 7744001514	
	основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке от 30.03.2009 №1709/И, дата регистрации 22.04.2009, №50-50-98/014/2009-189; Договор купли-продажи недвижимого имущества №1/07-ЛП от 01.07.2014	
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, 11. прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	
--	--

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 3

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

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>3</u> Раздела <u>3</u>	Всего листов разделов: _____
Всего листов выписки: _____	
22.11.2018 № 99/2018/218222845	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1154	

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

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 3.1

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

Земельный участок
<small>(вид объекта недвижимости)</small>

Лист № <u>3.1</u> Раздела <u>3.1</u>	Всего листов раздела <u>3.1</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
22.11.2018 № 99/2018/218222845			
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1154			

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

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.2

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

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № <u>3.2</u> Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : _____	Всего листов выписки: _____
22.11.2018 № 99/2018/218222845		
Кадастровый номер:		50:20:0080220:1154

Сведения о характерных точках границы земельного участка			
Система координат: МСК-50, зона 2			
Зона № _____			
Номер точки	Координаты		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	
1	2	3	5
1	466546.6	2140116.4	0.1
2	466576.36	2140104.42	0.1
3	466610.99	2140111	0.1
4	466611.17	2140110.99	0.1
5	466612.8	2140131.38	0.1
6	466561.78	2140142.5	0.1

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.11.2018 г., поступившего на рассмотрение 30.11.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок	
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
30.11.2018 № 99/2018/224105058	Всего листов выписки: <u> </u>
Кадастровый номер:	50:20:0080220:1155

Номер кадастрового квартала:	50:20:0080220
Дата присвоения кадастрового номера:	08.10.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево
Площадь:	1513 +/- 10 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	3166542.57
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:20:0080220:552, 50:20:0080220:510, 50:20:0080220:577, 50:20:0080220:525, 50:20:0080220:524, 50:20:0080220:523, 50:20:0080220:522, 50:20:0080220:521, 50:20:0080220:520, 50:20:0080220:519, 50:20:0080220:518, 50:20:0080220:517, 50:20:0080220:572, 50:20:0080220:528, 50:20:0080220:531, 50:20:0080220:532, 50:20:0080220:533, 50:20:0080220:534, 50:20:0080220:535, 50:20:0080220:540, 50:20:0080220:541, 50:20:0080220:539, 50:20:0080220:538, 50:20:0080220:537, 50:20:0080220:544, 50:20:0080220:542, 50:20:0080220:543, 50:20:0080220:546, 50:20:0080220:547, 50:20:0080220:515, 50:20:0080220:548, 50:20:0080220:549, 50:20:0080220:550, 50:20:0080220:551, 50:20:0080220:557, 50:20:0080220:555, 50:20:0080220:554, 50:20:0080220:553, 50:20:0080220:556, 50:20:0080220:558, 50:20:0080220:559, 50:20:0080220:560, 50:20:0080220:561, 50:20:0080220:562, 50:20:0080220:563, 50:20:0080220:564, 50:20:0080220:565, 50:20:0080220:571.

	50:20:0080220:566, 50:20:0080220:570, 50:20:0080220:576, 50:20:0080220:569, 50:20:0080220:568, 50:20:0080220:567, 50:20:0080220:574, 50:20:0080220:516, 50:20:0080220:575
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	(вид объекта недвижимости)
Лист № <u> </u> Раздела <u> 1 </u>	Всего разделов: <u> </u>
30.11.2018 № 99/2018/224105058	Всего листов выписки: <u> </u>
Кадастровый номер:	50:20:0080220:1155

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуальной жилой застройки
Сведения о кадастровом инженере:	Родионов Андрей Александрович №77-12-187
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории	данные отсутствуют

опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u> </u> Раздела <u> </u>	Всего листов раздела <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
30.11.2018 № 99/2018/224105058		
Кадастровый номер:	50:20:0080220:1155	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования	данные отсутствуют

или наемного дома коммерческого использования:	
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:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) ЗУ114. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Савенко Леонид Александрович

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

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

Земельный участок
(вид объекта недвижимости)

Лист № _____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
30.11.2018 № 99/2018/224105058			
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1155			
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1. АО "РУССТРОЙ", ИНН: 7709734741	
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50-49/023/2014-486 от 06.08.2014	
	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	вид:	Ипотека, весь объект	
	дата государственной регистрации:	06.08.2014	
	номер государственной регистрации:	50-50-49/023/2014-523	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 25.08.2009 по 03.07.2009	
3.	3.1.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытое акционерное общество "РУССКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ БАНК", ИНН: 7744001514	
	основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке от 30.03.2009 №1709/И, дата регистрации 22.04.2009, №50-50-98/014/2009-189; Договор купли-продажи недвижимого имущества №1/07-ЛП от 01.07.2014	
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель		

сельскохозяйственного назначения:

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 3

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

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>3</u> Раздела <u>3</u>	Всего разделов: _____
30.11.2018 № 99/2018/224105058	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1155	

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

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 3.1

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

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>3.1</u> Раздела <u>3.1</u>	Всего разделов: _____
30.11.2018 № 99/2018/224105058	

Кадастровый номер: **50:20:0080220:1155**

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

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 3.2

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

Земельный участок		(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>30.11.2018</u> Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
30.11.2018 № 99/2018/224105058			
Кадастровый номер:		50:20:0080220:1155	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	466561.78	2140142.5	626002000000	0.1
2	466612.8	2140131.38	626002000000	0.1
3	466615.77	2140164.59	626002000000	0.1
4	466580.13	2140174.05	626002000000	0.1

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.11.2018 г., поступившего на рассмотрение 21.11.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего разделов: <u> </u>
(вид объекта недвижимости)	
Всего листов выписки: <u> </u>	
21.11.2018 № 99/2018/218171666	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1162	

Номер кадастрового квартала:	50:20:0080220
Дата присвоения кадастрового номера:	08.10.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево
Площадь:	1260 +/- 1 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	2637041.4
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:20:0080220:510, 50:20:0080220:577, 50:20:0080220:525, 50:20:0080220:524, 50:20:0080220:523, 50:20:0080220:522, 50:20:0080220:521, 50:20:0080220:520, 50:20:0080220:519, 50:20:0080220:518, 50:20:0080220:517, 50:20:0080220:572, 50:20:0080220:528, 50:20:0080220:531, 50:20:0080220:532, 50:20:0080220:533, 50:20:0080220:534, 50:20:0080220:535, 50:20:0080220:540, 50:20:0080220:541, 50:20:0080220:539, 50:20:0080220:538, 50:20:0080220:537, 50:20:0080220:544, 50:20:0080220:542, 50:20:0080220:543, 50:20:0080220:546, 50:20:0080220:547, 50:20:0080220:515, 50:20:0080220:548, 50:20:0080220:549, 50:20:0080220:550, 50:20:0080220:551, 50:20:0080220:557, 50:20:0080220:555, 50:20:0080220:554, 50:20:0080220:553, 50:20:0080220:556, 50:20:0080220:558, 50:20:0080220:559, 50:20:0080220:560, 50:20:0080220:561, 50:20:0080220:562, 50:20:0080220:563,

	50:20:0080220:564, 50:20:0080220:565, 50:20:0080220:571, 50:20:0080220:566, 50:20:0080220:570, 50:20:0080220:576, 50:20:0080220:569, 50:20:0080220:568, 50:20:0080220:567, 50:20:0080220:574, 50:20:0080220:516, 50:20:0080220:575, 50:20:0080220:552
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

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

Земельный участок		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист № <u> </u> Раздела <u> </u>	Всего листов раздела <u> </u> : _____	Всего листов выписки: _____
21.11.2018 № 99/2018/218171666		
Кадастровый номер:		50:20:0080220:1162

Категория земель:	Земли населённых пунктов	
Виды разрешенного использования:	для индивидуальной жилой застройки	
Сведения о кадастровом инженере:	Родионов Андрей Александрович №77-12-187	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют	

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>
Всего листов выписки: <u> </u>	
21.11.2018 № 99/2018/218171666	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1162	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или	данные отсутствуют

муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	
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:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) ЗУ114. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незавидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Белов Роман Сергеевич

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

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

Земельный участок		(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
21.11.2018 № 99/2018/218171666			
Кадастровый номер:		50:20:0080220:1162	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1. АО "РУССТРОЙ", ИНН: 7709734741	
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50-49/023/2014-487 от 06.08.2014	
	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	вид:	Ипотека, весь объект	
	дата государственной регистрации:	06.08.2014	
	номер государственной регистрации:	50-50-49/023/2014-524	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 25.08.2009 по 03.07.2009	
3.	3.1.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытое акционерное общество "РУССКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ БАНК", ИНН: 7744001514	
	основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке от 30.03.2009 №1709/И, дата регистрации 22.04.2009, №50-50-98/014/2009-189; Договор купли-продажи недвижимого имущества №1/07-ЛП от 01.07.2014	
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	
--	--

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 3

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

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>3</u> Раздела <u>3</u>	Всего листов разделов: _____
Всего листов выписки: _____	
21.11.2018 № 99/2018/218171666	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1162	

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

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 3.1

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

Земельный участок
<small>(вид объекта недвижимости)</small>

Лист № <u>3.1</u> Раздела <u>3.1</u>	Всего листов раздела <u>3.1</u> :	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
21.11.2018 № 99/2018/218171666			
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1162			

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

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
-----------------------------	-----------

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

М.П.

Раздел 3.2

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

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № <u> </u> Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
21.11.2018 № 99/2018/218171666		
Кадастровый номер:		50:20:0080220:1162

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	466483.74	2140100.94	626002000000	0.1
2	466491.17	2140096.53	626002000000	0.1
3	466503.8	2140089.06	626002000000	0.1
4	466504.55	2140090.96	626002000000	0.1
5	466506.58	2140094.39	626002000000	0.1
6	466514.19	2140100.75	626002000000	0.1
7	466524.74	2140102.69	626002000000	0.1
8	466534.52	2140119.51	626002000000	0.1
9	466504.68	2140137.18	626002000000	0.1
10	466502.68	2140133.71	626002000000	0.1

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.11.2018 г., поступившего на рассмотрение 30.11.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок	
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>
(вид объекта недвижимости)	
Всего листов выписки: <u> </u>	
30.11.2018 № 99/2018/224100997	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1163	

Номер кадастрового квартала:	50:20:0080220
Дата присвоения кадастрового номера:	08.10.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево
Площадь:	1141 +/- 1 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	2387987.49
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:20:0080220:571, 50:20:0080220:566, 50:20:0080220:570, 50:20:0080220:576, 50:20:0080220:569, 50:20:0080220:568, 50:20:0080220:567, 50:20:0080220:574, 50:20:0080220:516, 50:20:0080220:575, 50:20:0080220:552, 50:20:0080220:510, 50:20:0080220:577, 50:20:0080220:525, 50:20:0080220:524, 50:20:0080220:523, 50:20:0080220:522, 50:20:0080220:521, 50:20:0080220:520, 50:20:0080220:519, 50:20:0080220:518, 50:20:0080220:517, 50:20:0080220:572, 50:20:0080220:528, 50:20:0080220:531, 50:20:0080220:532, 50:20:0080220:533, 50:20:0080220:534, 50:20:0080220:535, 50:20:0080220:540, 50:20:0080220:541, 50:20:0080220:539, 50:20:0080220:538, 50:20:0080220:537, 50:20:0080220:544, 50:20:0080220:542, 50:20:0080220:543, 50:20:0080220:546, 50:20:0080220:547, 50:20:0080220:515, 50:20:0080220:548, 50:20:0080220:549, 50:20:0080220:550, 50:20:0080220:551, 50:20:0080220:557, 50:20:0080220:555, 50:20:0080220:554, 50:20:0080220:553.

	50:20:0080220:556, 50:20:0080220:558, 50:20:0080220:559, 50:20:0080220:560, 50:20:0080220:561, 50:20:0080220:562, 50:20:0080220:563, 50:20:0080220:564, 50:20:0080220:565
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	(вид объекта недвижимости)
Лист № <u> </u> Раздела <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>
30.11.2018 № 99/2018/224100997	Всего листов выписки: <u> </u>
Кадастровый номер:	50:20:0080220:1163

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуальной жилой застройки
Сведения о кадастровом инженере:	Родионов Андрей Александрович №77-12-187
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории	данные отсутствуют

опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>
(вид объекта недвижимости)	
30.11.2018 № 99/2018/224100997	Всего разделов: <u> </u>
Кадастровый номер:	50:20:0080220:1163
Всего листов выписки: <u> </u>	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования	данные отсутствуют

или наемного дома коммерческого использования:	
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:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) ЗУ114. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Савенко Леонид Александрович

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

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

Земельный участок
(вид объекта недвижимости)

Лист № _____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
30.11.2018 № 99/2018/224100997			
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1163			
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1. АО "РУССТРОЙ", ИНН: 7709734741	
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50-49/023/2014-488 от 06.08.2014	
	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	вид:	Ипотека, весь объект	
	дата государственной регистрации:	06.08.2014	
	номер государственной регистрации:	50-50-49/023/2014-525	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 25.08.2009 по 03.07.2009	
3.	3.1.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытое акционерное общество "РУССКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ БАНК", ИНН: 7744001514	
	основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке от 30.03.2009 №1709/И, дата регистрации 22.04.2009, №50-50-98/014/2009-189; Договор купли-продажи недвижимого имущества №1/07-ЛП от 01.07.2014	
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель		

сельскохозяйственного назначения:

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 3

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

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>3</u> Раздела <u>3</u>	Всего разделов: _____
Всего листов выписки: _____	
30.11.2018 № 99/2018/224100997	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1163	

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

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 3.1

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

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>3.1</u> Раздела <u>3.1</u>	Всего разделов: _____
Всего листов выписки: _____	
30.11.2018 № 99/2018/224100997	

Кадастровый номер: **50:20:0080220:1163**

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

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 3.2

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

Земельный участок		(вид объекта недвижимости)	
Лист №	Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : _____	Всего листов выписки: _____
30.11.2018 № 99/2018/224100997			

Кадастровый номер: **50:20:0080220:1163**

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	466504.68	2140137.18	626002000000	0.1
2	466534.52	2140119.51	626002000000	0.1
3	466551.05	2140147.92	626002000000	0.1
4	466521.13	2140165.64	626002000000	0.1
5	466519.13	2140162.17	626002000000	0.1

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

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

На основании запроса от 30.11.2018 г., поступившего на рассмотрение 30.11.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок	
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u> Всего листов выписки: <u> </u>
30.11.2018 № 99/2018/224110002	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1164	

Номер кадастрового квартала:	50:20:0080220
Дата присвоения кадастрового номера:	08.10.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево
Площадь:	1101 +/- 1 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	2304271.89
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:20:0080220:576, 50:20:0080220:569, 50:20:0080220:568, 50:20:0080220:567, 50:20:0080220:574, 50:20:0080220:516, 50:20:0080220:575, 50:20:0080220:552, 50:20:0080220:510, 50:20:0080220:577, 50:20:0080220:525, 50:20:0080220:524, 50:20:0080220:523, 50:20:0080220:522, 50:20:0080220:521, 50:20:0080220:520, 50:20:0080220:519, 50:20:0080220:518, 50:20:0080220:517, 50:20:0080220:572, 50:20:0080220:528, 50:20:0080220:531, 50:20:0080220:532, 50:20:0080220:533, 50:20:0080220:534, 50:20:0080220:535, 50:20:0080220:540, 50:20:0080220:541, 50:20:0080220:539, 50:20:0080220:538, 50:20:0080220:537, 50:20:0080220:544, 50:20:0080220:542, 50:20:0080220:543, 50:20:0080220:546, 50:20:0080220:547, 50:20:0080220:515, 50:20:0080220:548, 50:20:0080220:549, 50:20:0080220:550, 50:20:0080220:551, 50:20:0080220:557, 50:20:0080220:555, 50:20:0080220:554, 50:20:0080220:553, 50:20:0080220:556, 50:20:0080220:558, 50:20:0080220:559.

	50:20:0080220:560, 50:20:0080220:561, 50:20:0080220:562, 50:20:0080220:563, 50:20:0080220:564, 50:20:0080220:565, 50:20:0080220:571, 50:20:0080220:566, 50:20:0080220:570
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	(вид объекта недвижимости)	
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
30.11.2018 № 99/2018/224110002		
Кадастровый номер:	50:20:0080220:1164	

Категория земель:	Земли населённых пунктов	
Виды разрешенного использования:	для индивидуальной жилой застройки	
Сведения о кадастровом инженере:	Родионов Андрей Александрович №77-12-187	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории	данные отсутствуют	

опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>
Всего листов выписки: <u> </u>	
30.11.2018 № 99/2018/224110002	
Кадастровый номер:	50:20:0080220:1164

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования	данные отсутствуют

или наемного дома коммерческого использования:	
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:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) ЗУ114. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Савенко Леонид Александрович

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

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

Земельный участок
(вид объекта недвижимости)

Лист № _____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
30.11.2018 № 99/2018/224110002			
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1164			
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1. АО "РУССТРОЙ", ИНН: 7709734741	
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50-49/023/2014-489 от 06.08.2014	
	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	Вид:	Ипотека, весь объект	
	дата государственной регистрации:	06.08.2014	
	номер государственной регистрации:	50-50-49/023/2014-526	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 25.08.2009 по 03.07.2009	
3.	3.1.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытое акционерное общество "РУССКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ БАНК", ИНН: 7744001514	
	основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке от 30.03.2009 №1709/И, дата регистрации 22.04.2009, №50-50-98/014/2009-189; Договор купли-продажи недвижимого имущества №1/07-ЛП от 01.07.2014	
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель		

сельскохозяйственного назначения:

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3

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

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>3</u> Раздела <u>3</u>	Всего листов разделов: _____
30.11.2018 № 99/2018/224110002	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1164	

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

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.1

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

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>3.1</u> Раздела <u>3.1</u>	Всего листов разделов: _____
30.11.2018 № 99/2018/224110002	

Кадастровый номер: **50:20:0080220:1164**

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

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 3.2

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

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>30.11.2018</u> Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : _____
№ <u>99/2018/224110002</u>	Всего листов выписки: _____

Кадастровый номер: **50:20:0080220:1164**

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	466521.13	2140165.64	626002000000	0.1
2	466551.05	2140147.92	626002000000	0.1
3	466568.3	2140177.58	626002000000	0.1
4	466565.05	2140178.98	626002000000	0.1
5	466535.58	2140190.63	626002000000	0.1

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.11.2018 г., поступившего на рассмотрение 21.11.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего разделов: <u> </u>
(вид объекта недвижимости)	
Всего листов выписки: <u> </u>	
21.11.2018 № 99/2018/218171758	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1168	

Номер кадастрового квартала:	50:20:0080220
Дата присвоения кадастрового номера:	08.10.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево
Площадь:	1312 +/- 1 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	2745871.68
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:20:0080220:574, 50:20:0080220:516, 50:20:0080220:575, 50:20:0080220:552, 50:20:0080220:510, 50:20:0080220:577, 50:20:0080220:525, 50:20:0080220:524, 50:20:0080220:523, 50:20:0080220:522, 50:20:0080220:521, 50:20:0080220:520, 50:20:0080220:519, 50:20:0080220:518, 50:20:0080220:517, 50:20:0080220:572, 50:20:0080220:528, 50:20:0080220:531, 50:20:0080220:532, 50:20:0080220:533, 50:20:0080220:534, 50:20:0080220:535, 50:20:0080220:540, 50:20:0080220:541, 50:20:0080220:539, 50:20:0080220:538, 50:20:0080220:537, 50:20:0080220:544, 50:20:0080220:542, 50:20:0080220:543, 50:20:0080220:546, 50:20:0080220:547, 50:20:0080220:515, 50:20:0080220:548, 50:20:0080220:549, 50:20:0080220:550, 50:20:0080220:551, 50:20:0080220:557, 50:20:0080220:555, 50:20:0080220:554, 50:20:0080220:553, 50:20:0080220:556, 50:20:0080220:558, 50:20:0080220:559,

	50:20:0080220:560, 50:20:0080220:561, 50:20:0080220:562, 50:20:0080220:563, 50:20:0080220:564, 50:20:0080220:565, 50:20:0080220:571, 50:20:0080220:566, 50:20:0080220:570, 50:20:0080220:576, 50:20:0080220:569, 50:20:0080220:568, 50:20:0080220:567
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

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

Земельный участок		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист № <u> </u> Раздела <u> </u>	Всего листов раздела <u> </u> : <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
21.11.2018 № 99/2018/218171758		
Кадастровый номер:		50:20:0080220:1168

Категория земель:	Земли населённых пунктов	
Виды разрешенного использования:	для индивидуальной жилой застройки	
Сведения о кадастровом инженере:	Родионов Андрей Александрович №77-12-187	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют	

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>
Всего листов выписки: <u> </u>	
21.11.2018 № 99/2018/218171758	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1168	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или	данные отсутствуют

муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	
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:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) ЗУ114. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незавидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Белов Роман Сергеевич

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

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

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____
Всего листов выписки: _____	
21.11.2018 № 99/2018/218171758	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1168	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. АО "РУССТРОЙ", ИНН: 7709734741
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50-49/023/2014-490 от 06.08.2014
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
вид:	Ипотека, весь объект
дата государственной регистрации:	06.08.2014
номер государственной регистрации:	50-50-49/023/2014-527
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 25.08.2009 по 03.07.2009
3. 3.1.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытое акционерное общество "РУССКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ БАНК", ИНН: 7744001514
основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке от 30.03.2009 №1709/И, дата регистрации 22.04.2009, №50-50-98/014/2009-189; Договор купли-продажи недвижимого имущества №1/07-ЛП от 01.07.2014
4. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	
--	--

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 3

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

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>3</u> Раздела <u>3</u>	Всего листов разделов: _____
Всего листов выписки: _____	
21.11.2018 № 99/2018/218171758	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1168	

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

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 3.1

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

Земельный участок
<small>(вид объекта недвижимости)</small>

Лист № <u>3.1</u> Раздела <u>3.1</u>	Всего листов раздела <u>3.1</u> :	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
21.11.2018 № 99/2018/218171758			
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1168			

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

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : _____	Всего листов выписки: _____
21.11.2018 № 99/2018/218171758			
Кадастровый номер:		50:20:0080220:1168	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	466453.29	2140118.95	626002000000	0.1
2	466483.74	2140100.94	626002000000	0.1
3	466502.68	2140133.71	626002000000	0.1
4	466472.45	2140151.62	626002000000	0.1
5	466466.01	2140140.81	626002000000	0.1
6	466467.47	2140139.95	626002000000	0.1
7	466459.83	2140127.04	626002000000	0.1
8	466458.54	2140127.8	626002000000	0.1

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.11.2018 г., поступившего на рассмотрение 30.11.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок	
Лист № <u> </u> Раздела <u> </u>	Всего листов раздела <u> </u>
(вид объекта недвижимости)	
Всего листов выписки: <u> </u>	
30.11.2018 № 99/2018/224101233	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1169	

Номер кадастрового квартала:	50:20:0080220
Дата присвоения кадастрового номера:	08.10.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево
Площадь:	1148 +/- 1 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	2402637.72
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:20:0080220:510, 50:20:0080220:577, 50:20:0080220:525, 50:20:0080220:524, 50:20:0080220:523, 50:20:0080220:522, 50:20:0080220:521, 50:20:0080220:520, 50:20:0080220:519, 50:20:0080220:518, 50:20:0080220:517, 50:20:0080220:572, 50:20:0080220:528, 50:20:0080220:531, 50:20:0080220:532, 50:20:0080220:533, 50:20:0080220:534, 50:20:0080220:535, 50:20:0080220:540, 50:20:0080220:541, 50:20:0080220:539, 50:20:0080220:538, 50:20:0080220:537, 50:20:0080220:544, 50:20:0080220:542, 50:20:0080220:543, 50:20:0080220:546, 50:20:0080220:547, 50:20:0080220:515, 50:20:0080220:548, 50:20:0080220:549, 50:20:0080220:550, 50:20:0080220:551, 50:20:0080220:557, 50:20:0080220:555, 50:20:0080220:554, 50:20:0080220:553, 50:20:0080220:556, 50:20:0080220:558, 50:20:0080220:559, 50:20:0080220:560, 50:20:0080220:561, 50:20:0080220:562, 50:20:0080220:563, 50:20:0080220:564, 50:20:0080220:565, 50:20:0080220:571, 50:20:0080220:566.

	50:20:0080220:570, 50:20:0080220:576, 50:20:0080220:569, 50:20:0080220:568, 50:20:0080220:567, 50:20:0080220:574, 50:20:0080220:516, 50:20:0080220:575, 50:20:0080220:552
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	(вид объекта недвижимости)
Лист № <u> </u> Раздела <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>
30.11.2018 № 99/2018/224101233	Всего листов выписки: <u> </u>
Кадастровый номер:	50:20:0080220:1169

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуальной жилой застройки
Сведения о кадастровом инженере:	Родионов Андрей Александрович №77-12-187
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории	данные отсутствуют

опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	(вид объекта недвижимости)
Лист № <u> </u> Раздела <u> </u>	Всего листов раздела <u> </u>
30.11.2018 № 99/2018/224101233	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:	50:20:0080220:1169

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования	данные отсутствуют

или наемного дома коммерческого использования:	
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:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) ЗУ114. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Савенко Леонид Александрович

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

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

Земельный участок
(вид объекта недвижимости)

Лист № _____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
30.11.2018 № 99/2018/224101233			
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1169			
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1. АО "РУССТРОЙ", ИНН: 7709734741	
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50-49/023/2014-491 от 06.08.2014	
	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	вид:	Ипотека, весь объект	
	дата государственной регистрации:	06.08.2014	
	номер государственной регистрации:	50-50-49/023/2014-528	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 25.08.2009 по 03.07.2009	
3.	3.1.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытое акционерное общество "РУССКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ БАНК", ИНН: 7744001514	
	основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке от 30.03.2009 №1709/И, дата регистрации 22.04.2009, №50-50-98/014/2009-189; Договор купли-продажи недвижимого имущества №1/07-ЛП от 01.07.2014	
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель		

сельскохозяйственного назначения:

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 3

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

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>3</u> Раздела <u>3</u>	Всего разделов: _____
30.11.2018 № 99/2018/224101233	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1169	

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

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 3.1

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

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>3.1</u> Раздела <u>3.1</u>	Всего разделов: _____
30.11.2018 № 99/2018/224101233	
Кадастровый номер: _____	

Кадастровый номер: **50:20:0080220:1169**

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

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 3.2

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

Земельный участок		(вид объекта недвижимости)	
Лист №	Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : _____	Всего листов выписки: _____
30.11.2018 № 99/2018/224101233			

Кадастровый номер: **50:20:0080220:1169**

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	466472.45	2140151.62	626002000000	0.1
2	466502.68	2140133.71	626002000000	0.1
3	466504.68	2140137.18	626002000000	0.1
4	466519.13	2140162.17	626002000000	0.1
5	466489.28	2140179.85	626002000000	0.1

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.11.2018 г., поступившего на рассмотрение 22.11.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего разделов: <u> </u>
(вид объекта недвижимости)	
Всего листов выписки: <u> </u>	
22.11.2018 № 99/2018/218223994	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1170	

Номер кадастрового квартала:	50:20:0080220
Дата присвоения кадастрового номера:	08.10.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево
Площадь:	1042 +/- 1 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	2180791.38
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:20:0080220:558, 50:20:0080220:559, 50:20:0080220:560, 50:20:0080220:561, 50:20:0080220:562, 50:20:0080220:563, 50:20:0080220:564, 50:20:0080220:565, 50:20:0080220:571, 50:20:0080220:566, 50:20:0080220:570, 50:20:0080220:576, 50:20:0080220:569, 50:20:0080220:568, 50:20:0080220:567, 50:20:0080220:574, 50:20:0080220:516, 50:20:0080220:575, 50:20:0080220:552, 50:20:0080220:510, 50:20:0080220:577, 50:20:0080220:525, 50:20:0080220:524, 50:20:0080220:523, 50:20:0080220:522, 50:20:0080220:521, 50:20:0080220:520, 50:20:0080220:519, 50:20:0080220:518, 50:20:0080220:517, 50:20:0080220:572, 50:20:0080220:528, 50:20:0080220:531, 50:20:0080220:532, 50:20:0080220:533, 50:20:0080220:534, 50:20:0080220:535, 50:20:0080220:540, 50:20:0080220:541, 50:20:0080220:539, 50:20:0080220:538, 50:20:0080220:537, 50:20:0080220:544, 50:20:0080220:542.

	50:20:0080220:543, 50:20:0080220:546, 50:20:0080220:547, 50:20:0080220:515, 50:20:0080220:548, 50:20:0080220:549, 50:20:0080220:550, 50:20:0080220:551, 50:20:0080220:557, 50:20:0080220:555, 50:20:0080220:554, 50:20:0080220:553, 50:20:0080220:556
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

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

Земельный участок		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист № <u> </u> Раздела <u> </u>	Всего листов раздела <u> </u> : _____	Всего листов выписки: _____
22.11.2018 № 99/2018/218223994		
Кадастровый номер:		50:20:0080220:1170

Категория земель:	Земли населённых пунктов	
Виды разрешенного использования:	для индивидуальной жилой застройки	
Сведения о кадастровом инженере:	Родионов Андрей Александрович №77-12-187	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют	

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего разделов: <u> </u>
Всего листов выписки: <u> </u>	
22.11.2018 № 99/2018/218223994	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1170	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или	данные отсутствуют

муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	
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:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) ЗУ114. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незавидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Белов Роман Сергеевич

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

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

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____
Всего листов выписки: _____	
22.11.2018 № 99/2018/218223994	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1170	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. АО "РУССТРОЙ", ИНН: 7709734741
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50-49/023/2014-492 от 06.08.2014
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
вид:	Ипотека, весь объект
дата государственной регистрации:	06.08.2014
номер государственной регистрации:	50-50-49/023/2014-529
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 25.08.2009 по 03.07.2009
3. 3.1.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытое акционерное общество "РУССКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ БАНК", ИНН: 7744001514
основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке от 30.03.2009 №1709/И, дата регистрации 22.04.2009, №50-50-98/014/2009-189; Договор купли-продажи недвижимого имущества №1/07-ЛП от 01.07.2014
4. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, 11. прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	
--	--

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 3

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

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>3</u> Раздела <u>3</u>	Всего листов разделов: _____
Всего листов выписки: _____	
22.11.2018 № 99/2018/218223994	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1170	

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

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 3.1

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

Земельный участок
<small>(вид объекта недвижимости)</small>

Лист № <u>3.1</u> Раздела <u>3.1</u>	Всего листов раздела <u>3.1</u> :	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
22.11.2018 № 99/2018/218223994			
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1170			

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

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 3.2

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

Земельный участок
(вид объекта недвижимости)

Лист № _____ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
22.11.2018 № 99/2018/218223994			
Кадастровый номер:			50:20:0080220:1170

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона № _____				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	466489.28	2140179.85	626002000000	0.1
2	466519.13	2140162.17	626002000000	0.1
3	466521.13	2140165.64	626002000000	0.1
4	466535.58	2140190.63	626002000000	0.1
5	466503.38	2140203.51	626002000000	0.1

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.11.2018 г., поступившего на рассмотрение 30.11.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок	
Лист № <u> </u> Раздела <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>
(вид объекта недвижимости)	
Всего листов выписки: <u> </u>	
30.11.2018 № 99/2018/224101824	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1172	

Номер кадастрового квартала:	50:20:0080220
Дата присвоения кадастрового номера:	08.10.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево
Площадь:	1219 +/- 1 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	2551232.91
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:20:0080220:510, 50:20:0080220:577, 50:20:0080220:525, 50:20:0080220:524, 50:20:0080220:523, 50:20:0080220:522, 50:20:0080220:521, 50:20:0080220:520, 50:20:0080220:519, 50:20:0080220:518, 50:20:0080220:517, 50:20:0080220:572, 50:20:0080220:528, 50:20:0080220:531, 50:20:0080220:532, 50:20:0080220:533, 50:20:0080220:534, 50:20:0080220:535, 50:20:0080220:540, 50:20:0080220:541, 50:20:0080220:539, 50:20:0080220:538, 50:20:0080220:537, 50:20:0080220:544, 50:20:0080220:542, 50:20:0080220:543, 50:20:0080220:546, 50:20:0080220:547, 50:20:0080220:515, 50:20:0080220:548, 50:20:0080220:549, 50:20:0080220:550, 50:20:0080220:551, 50:20:0080220:557, 50:20:0080220:555, 50:20:0080220:554, 50:20:0080220:553, 50:20:0080220:556, 50:20:0080220:558, 50:20:0080220:559, 50:20:0080220:560, 50:20:0080220:561, 50:20:0080220:562, 50:20:0080220:563, 50:20:0080220:564, 50:20:0080220:565, 50:20:0080220:571, 50:20:0080220:566.

	50:20:0080220:570, 50:20:0080220:576, 50:20:0080220:569, 50:20:0080220:568, 50:20:0080220:567, 50:20:0080220:574, 50:20:0080220:516, 50:20:0080220:575, 50:20:0080220:552
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u> </u> Раздела <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>
30.11.2018 № 99/2018/224101824	Всего листов выписки: <u> </u>
Кадастровый номер:	50:20:0080220:1172

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуальной жилой застройки
Сведения о кадастровом инженере:	Родионов Андрей Александрович №77-12-187
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории	данные отсутствуют

опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	(вид объекта недвижимости)
Лист № <u> </u> Раздела <u> </u>	Всего листов раздела <u> </u>
30.11.2018 № 99/2018/224101824	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:	50:20:0080220:1172

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования	данные отсутствуют

или наемного дома коммерческого использования:	
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:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) ЗУ114. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незавидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Савенко Леонид Александрович

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 2

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

Земельный участок
(вид объекта недвижимости)

Лист № _____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
30.11.2018 № 99/2018/224101824			
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1172			
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1. АО "РУССТРОЙ", ИНН: 7709734741	
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50/049-50/049/005/2015-4985/2 от 10.07.2015	
	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	вид:	Ипотека, весь объект	
	дата государственной регистрации:	16.12.2013	
	номер государственной регистрации:	50-50-98/014/2009-189	
3.	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 25.08.2009 по 03.07.2009	
	3.1.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытое акционерное общество "РУССКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ БАНК", ИНН: 7744001514	
	основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке от 30.03.2009 №1709/И, дата регистрации 22.04.2009, №50-50-98/014/2009-189	
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 3

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

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>3</u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : _____
30.11.2018 № 99/2018/224101824	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1172	

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

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 3.1

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

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>3.1</u> Раздела <u>3.1</u>	Всего листов раздела <u>3.1</u> : _____
30.11.2018 № 99/2018/224101824	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1172	

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

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
М.П.	

Раздел 3.2

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

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № <u>30.11.2018</u> Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : _____	Всего листов выписки: _____
№ <u>99/2018/224101824</u>		

Кадастровый номер: **50:20:0080220:1172**

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	466423.12	2140159.64	626002000000	0.1
2	466451.68	2140142.72	626002000000	0.1
3	466454.57	2140147.59	626002000000	0.1
4	466455.86	2140146.83	626002000000	0.1
5	466470.81	2140172.07	626002000000	0.1
6	466440.31	2140190.13	626002000000	0.1

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Дата 27.10.2018

№ 00-00-4001/5026/2018-29921

На основании запроса от 24.10.2018, поступившего на рассмотрение 24.10.2018, сообщаем, что правообладателю

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "РУССТРОЙ", ИНН: 7709734741, ОГРН: 5077746557389, дата гос.регистрации: 12.04.2007; адрес места нахождения: г.Москва, г.Москва, пер Дровяной Б., стр 1, пом 2 , за период с 17.01.2015 по 23.10.2018 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

116.	116.1.	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	50:20:0080220:1173
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Земли населенных пунктов для индивидуальной жилой застройки
		Адрес:	Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево
		Площадь:	1230 кв. м
116.2.	116.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	10.07.2015
		номер государственной регистрации:	50-50/049-50/049/005/2015-4987/2
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи от 11.06.2015 №1/06-ЛП

		дата государственной регистрации прекращения права: _____	
	116.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	116.3.1.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	50-50-98/014/2009-189

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.11.2018 г., поступившего на рассмотрение 30.11.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок	
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>
(вид объекта недвижимости)	
Всего листов выписки: <u> </u>	
30.11.2018 № 99/2018/224100230	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1242	

Номер кадастрового квартала:	50:20:0080220
Дата присвоения кадастрового номера:	08.10.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево
Площадь:	1136 +/- 10 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	2377523.04
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:20:0080220:532, 50:20:0080220:533, 50:20:0080220:534, 50:20:0080220:535, 50:20:0080220:540, 50:20:0080220:541, 50:20:0080220:539, 50:20:0080220:538, 50:20:0080220:537, 50:20:0080220:544, 50:20:0080220:542, 50:20:0080220:543, 50:20:0080220:546, 50:20:0080220:547, 50:20:0080220:515, 50:20:0080220:548, 50:20:0080220:549, 50:20:0080220:550, 50:20:0080220:551, 50:20:0080220:557, 50:20:0080220:555, 50:20:0080220:554, 50:20:0080220:553, 50:20:0080220:556, 50:20:0080220:558, 50:20:0080220:559, 50:20:0080220:560, 50:20:0080220:561, 50:20:0080220:562, 50:20:0080220:563, 50:20:0080220:564, 50:20:0080220:565, 50:20:0080220:571, 50:20:0080220:566, 50:20:0080220:570, 50:20:0080220:576, 50:20:0080220:569, 50:20:0080220:568, 50:20:0080220:567, 50:20:0080220:574, 50:20:0080220:516, 50:20:0080220:575, 50:20:0080220:552, 50:20:0080220:510, 50:20:0080220:577, 50:20:0080220:525, 50:20:0080220:524, 50:20:0080220:523.

	50:20:0080220:522, 50:20:0080220:521, 50:20:0080220:520, 50:20:0080220:519, 50:20:0080220:518, 50:20:0080220:517, 50:20:0080220:572, 50:20:0080220:528, 50:20:0080220:531
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u> </u> Раздела <u> 1 </u>	Всего разделов: <u> </u>
30.11.2018 № 99/2018/224100230	
Кадастровый номер:	50:20:0080220:1242

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуальной жилой застройки
Сведения о кадастровом инженере:	Родионов Андрей Александрович №77-12-187
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории	данные отсутствуют

опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
Лист № <u> </u> Раздела <u> </u>	Всего листов раздела <u> </u> : <u> </u>
(вид объекта недвижимости)	
30.11.2018 № 99/2018/224100230	Всего листов выписки: <u> </u>
Кадастровый номер:	50:20:0080220:1242

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования	данные отсутствуют

или наемного дома коммерческого использования:	
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:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) ЗУ114. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Савенко Леонид Александрович

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

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

Земельный участок
(вид объекта недвижимости)

Лист № _____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
30.11.2018 № 99/2018/224100230			
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1242			
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. АО "РУССТРОЙ", ИНН: 7709734741		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50-49/023/2014-479 от 06.08.2014		
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Ипотека, весь объект		
вид:	06.08.2014		
дата государственной регистрации:	50-50-49/023/2014-516		
номер государственной регистрации:	с 25.08.2009 по 03.07.2009		
3. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытое акционерное общество "РУССКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ БАНК", ИНН: 7744001514		
3.1.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Договор купли-продажи недвижимого имущества №1/07-ЛП от 01.07.2014		
основание государственной регистрации:	не зарегистрировано		
4. Договоры участия в долевом строительстве:	данные отсутствуют		
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
6. Сведения о возмещении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют		
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют		
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:			

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 3

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

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>3</u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : _____
30.11.2018 № 99/2018/224100230	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1242	

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

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 3.1

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

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>3.1</u> Раздела <u>3.1</u>	Всего листов раздела <u>3.1</u> : _____
30.11.2018 № 99/2018/224100230	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1242	

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

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 3.2

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

Земельный участок		(вид объекта недвижимости)	
Лист № ___	Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : ___	Всего листов выписки: ___
30.11.2018 № 99/2018/224100230			
Кадастровый номер:		50:20:0080220:1242	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	466894.74	2140204.84	626002000000	0.1
2	466894.76	2140209.26	626002000000	0.1
3	466895.8	2140240.05	626002000000	0.1
4	466863.08	2140240.26	626002000000	0.1
5	466862.9	2140204.92	626002000000	0.1

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.11.2018 г., поступившего на рассмотрение 22.11.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего разделов: <u> </u>
(вид объекта недвижимости)	
Всего листов выписки: <u> </u>	
22.11.2018 № 99/2018/218225661	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1244	

Номер кадастрового квартала:	50:20:0080220
Дата присвоения кадастрового номера:	08.10.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево
Площадь:	1019 +/- 10 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	2132654.91
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:20:0080220:541, 50:20:0080220:539, 50:20:0080220:538, 50:20:0080220:537, 50:20:0080220:544, 50:20:0080220:542, 50:20:0080220:543, 50:20:0080220:546, 50:20:0080220:547, 50:20:0080220:515, 50:20:0080220:548, 50:20:0080220:549, 50:20:0080220:550, 50:20:0080220:551, 50:20:0080220:557, 50:20:0080220:555, 50:20:0080220:554, 50:20:0080220:553, 50:20:0080220:556, 50:20:0080220:558, 50:20:0080220:559, 50:20:0080220:560, 50:20:0080220:561, 50:20:0080220:562, 50:20:0080220:563, 50:20:0080220:564, 50:20:0080220:565, 50:20:0080220:571, 50:20:0080220:566, 50:20:0080220:570, 50:20:0080220:576, 50:20:0080220:569, 50:20:0080220:568, 50:20:0080220:567, 50:20:0080220:574, 50:20:0080220:516, 50:20:0080220:575, 50:20:0080220:552, 50:20:0080220:510, 50:20:0080220:577, 50:20:0080220:525, 50:20:0080220:524, 50:20:0080220:523, 50:20:0080220:522.

	50:20:0080220:521, 50:20:0080220:520, 50:20:0080220:519, 50:20:0080220:518, 50:20:0080220:517, 50:20:0080220:572, 50:20:0080220:528, 50:20:0080220:531, 50:20:0080220:532, 50:20:0080220:533, 50:20:0080220:534, 50:20:0080220:535, 50:20:0080220:540
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

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

Земельный участок		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист № <u> </u> Раздела <u> </u>	Всего листов раздела <u> </u> : <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
22.11.2018 № 99/2018/218225661		
Кадастровый номер:		50:20:0080220:1244

Категория земель:	Земли населённых пунктов	
Виды разрешенного использования:	для индивидуальной жилой застройки	
Сведения о кадастровом инженере:	Родионов Андрей Александрович №77-12-187	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют	

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>
22.11.2018 № 99/2018/218225661	50:20:0080220:1244
Кадастровый номер:	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или	данные отсутствуют

муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	
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:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) ЗУ114. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незавидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Белов Роман Сергеевич

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

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

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____
Всего листов выписки: _____	
22.11.2018 № 99/2018/218225661	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1244	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. АО "РУССТРОЙ", ИНН: 7709734741
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50-49/023/2014-480 от 06.08.2014
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
вид:	Ипотека, весь объект
дата государственной регистрации:	06.08.2014
номер государственной регистрации:	50-50-49/023/2014-517
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 25.08.2009 по 03.07.2009
3. 3.1.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытое акционерное общество "РУССКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ БАНК", ИНН: 7744001514
основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке от 30.03.2009 №1709/И, дата регистрации 22.04.2009, №50-50-98/014/2009-189; Договор купли-продажи недвижимого имущества №1/07-ЛП от 01.07.2014
4. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	
--	--

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 3

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

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>3</u> Раздела <u>3</u>	Всего листов разделов: _____
Всего листов выписки: _____	
22.11.2018 № 99/2018/218225661	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1244	

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

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 3.1

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

Земельный участок
<small>(вид объекта недвижимости)</small>

Лист № <u>3.1</u> Раздела <u>3.1</u>	Всего листов раздела <u>3.1</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
22.11.2018 № 99/2018/218225661			
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1244			

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

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.2

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

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № <u>3.2</u> Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : _____	Всего листов выписки: _____
22.11.2018 № 99/2018/218225661		
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1244		

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона № _____				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	466862.9	2140204.92	626002000000	0.1
2	466863.08	2140240.26	626002000000	0.1
3	466849.88	2140240.73	626002000000	0.1
4	466836.53	2140242.08	626002000000	0.1
5	466832.67	2140205.77	626002000000	0.1
6	466846.04	2140205.01	626002000000	0.1

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.11.2018 г., поступившего на рассмотрение 30.11.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок	
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
30.11.2018 № 99/2018/224108431	Всего листов выписки: <u> </u>
Кадастровый номер:	50:20:0080220:1245

Номер кадастрового квартала:	50:20:0080220
Дата присвоения кадастрового номера:	08.10.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево
Площадь:	1269 +/- 10 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	2655877.41
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:20:0080220:565, 50:20:0080220:571, 50:20:0080220:566, 50:20:0080220:570, 50:20:0080220:576, 50:20:0080220:569, 50:20:0080220:568, 50:20:0080220:567, 50:20:0080220:574, 50:20:0080220:516, 50:20:0080220:575, 50:20:0080220:552, 50:20:0080220:510, 50:20:0080220:577, 50:20:0080220:525, 50:20:0080220:524, 50:20:0080220:523, 50:20:0080220:522, 50:20:0080220:521, 50:20:0080220:520, 50:20:0080220:519, 50:20:0080220:518, 50:20:0080220:517, 50:20:0080220:572, 50:20:0080220:528, 50:20:0080220:531, 50:20:0080220:532, 50:20:0080220:533, 50:20:0080220:534, 50:20:0080220:535, 50:20:0080220:540, 50:20:0080220:541, 50:20:0080220:539, 50:20:0080220:538, 50:20:0080220:537, 50:20:0080220:544, 50:20:0080220:542, 50:20:0080220:543, 50:20:0080220:546, 50:20:0080220:547, 50:20:0080220:515, 50:20:0080220:548, 50:20:0080220:549, 50:20:0080220:550, 50:20:0080220:551, 50:20:0080220:557, 50:20:0080220:555, 50:20:0080220:554.

	50:20:0080220:553, 50:20:0080220:556, 50:20:0080220:558, 50:20:0080220:559, 50:20:0080220:560, 50:20:0080220:561, 50:20:0080220:562, 50:20:0080220:563, 50:20:0080220:564
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	(вид объекта недвижимости)
Лист № <u> </u> Раздела <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>
30.11.2018 № 99/2018/224108431	Всего листов выписки: <u> </u>
Кадастровый номер:	50:20:0080220:1245

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуальной жилой застройки
Сведения о кадастровом инженере:	Родионов Андрей Александрович №77-12-187
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории	данные отсутствуют

опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
Лист № <u> </u> Раздела <u> </u>	Всего листов раздела <u> </u> : <u> </u>
(вид объекта недвижимости)	
30.11.2018 № 99/2018/224108431	Всего листов выписки: <u> </u>
Кадастровый номер:	50:20:0080220:1245

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования	данные отсутствуют

или наемного дома коммерческого использования:	
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:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) ЗУ114. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Савенко Леонид Александрович

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 2

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

Земельный участок
(вид объекта недвижимости)

Лист № _____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
30.11.2018 № 99/2018/224108431			
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1245			
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. АО "РУССТРОЙ", ИНН: 7709734741		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50-49/023/2014-481 от 06.08.2014		
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Залог в силу закона, весь объект		
вид:	06.08.2014		
дата государственной регистрации:	50-50-49/023/2014-518		
номер государственной регистрации:	с 25.08.2009 по 03.07.2009		
3. 3.1.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытое акционерное общество "РУССКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ БАНК", ИНН: 7744001514		
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Договор купли-продажи недвижимого имущества №1/07-ЛП от 01.07.2014		
основание государственной регистрации:	не зарегистрировано		
4. Договоры участия в долевом строительстве:	данные отсутствуют		
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
6. Сведения о возмещении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют		
9. Правоприязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют		
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:			

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 3

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

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>3</u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : _____
30.11.2018 № 99/2018/224108431	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1245	

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

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 3.1

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

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>3.1</u> Раздела <u>3.1</u>	Всего листов раздела <u>3.1</u> : _____
30.11.2018 № 99/2018/224108431	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1245	

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

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
М.П.	

Раздел 3.2

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

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>30.11.2018</u> Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : _____
№ <u>99/2018/224108431</u>	Всего листов выписки: _____

Кадастровый номер: **50:20:0080220:1245**

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	466800.78	2140166.77	626002000000	0.1
2	466832.35	2140166.78	626002000000	0.1
3	466832.67	2140205.77	626002000000	0.1
4	466803.49	2140209.39	626002000000	0.1
5	466801.75	2140196.67	626002000000	0.1
6	466800.77	2140181.77	626002000000	0.1

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.11.2018 г., поступившего на рассмотрение 30.11.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок	
Лист № <u> 1 </u> Раздела <u> 1 </u>	Всего листов раздела <u> 1 </u> : <u> </u>
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
30.11.2018 № 99/2018/224112200	Всего листов выписки: <u> </u>
Кадастровый номер:	50:20:0080220:1357

Номер кадастрового квартала:	50:20:0080220
Дата присвоения кадастрового номера:	01.08.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево
Площадь:	875 +/- 10 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	1831278.75
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:20:0080220:1115, 50:20:0080220:1122, 50:20:0080220:1120, 50:20:0080220:1089, 50:20:0080220:1091
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

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

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
Всего листов выписки: _____	
30.11.2018 № 99/2018/224112200	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1357	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуальной жилой застройки
Сведения о кадастровом инженере:	Белокопытов Михаил Геннадьевич №77-11-33
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u> Всего разделов: <u> </u> Всего листов выписки: <u> </u>
30.11.2018 № 99/2018/224112200	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1357	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"

Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Савенко Леонид Александрович

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

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

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u> </u> Раздела <u> </u>	Всего листов раздела <u> </u>
Всего листов выписки: <u> </u>	
30.11.2018 № 99/2018/224112200	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1357	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. АО "РУССТРОЙ", ИНН: 7709734741
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50-49/029/2014-297 от 23.09.2014
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
вид:	Запрещение сделок с имуществом, запрет на проведение регистрационных действий, действий по исключению из госреестра
дата государственной регистрации:	20.02.2016
номер государственной регистрации:	50-50/001-50/001/001/2016-2798/1
3. 3.1.1.	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:

	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя Таганского районного отдела судебных приставов России по Москве Богданова А.А. от 16.02.2016 №2302/16/77019-ИП
	вид:	Ипотека, весь объект
	дата государственной регистрации:	23.09.2014
	номер государственной регистрации:	50-50-49/052/2012-345
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 19.11.2012 по 18.11.2015
3.1.2.	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество "Русский Строительный Банк", ИНН: 7744001514
	основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке от 19.11.2012 №22612/И, дата регистрации 18.01.2013, №50-50-49/052/2012-345
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6.	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

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

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>3</u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : _____ Всего листов выписки: _____
30.11.2018 № 99/2018/224112200	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1357	

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

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>3.1</u> Раздела <u>3.1</u>	Всего листов раздела <u>3.1</u> : _____ Всего листов выписки: _____
30.11.2018 № 99/2018/224112200	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1357	

Описание местоположения границ земельного участка				
Номер п/п	Номер точки Дирекционный угол	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков

	начальная	конечная	4	5	6	7	8
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	6	7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	7	8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	8	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 3.2

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

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>30.11.2018</u> Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : _____
№ <u>99/2018/224112200</u>	Всего листов выписки: _____

Кадастровый номер: **50:20:0080220:1357**

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	467214.42	2140209	Временный межевой знак	0.1
2	467214.42	2140224.35	Временный межевой знак	0.1
3	467213.44	2140228.33	Временный межевой знак	0.1
4	467209	2140233.05	Временный межевой знак	0.1
5	467205.45	2140234.25	Временный межевой знак	0.1
6	467180.32	2140237.12	Временный межевой знак	0.1
7	467180	2140209.05	Временный межевой знак	0.1
8	467188.52	2140209.04	Временный межевой знак	0.1

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.11.2018 г., поступившего на рассмотрение 30.11.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок	
Лист № <u> 1 </u> Раздела <u> 1 </u>	Всего листов раздела <u> 1 </u> : <u> </u>
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
30.11.2018 № 99/2018/224103738	Всего листов выписки: <u> </u>
Кадастровый номер:	50:20:0080220:1359

Номер кадастрового квартала:	50:20:0080220
Дата присвоения кадастрового номера:	01.08.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, Одинцовский район, в районе д. Иваньево
Площадь:	875 +/- 10 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	1831278.75
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:20:0080220:1115, 50:20:0080220:1122, 50:20:0080220:1120, 50:20:0080220:1089, 50:20:0080220:1091
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

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

Земельный участок		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____	Всего листов выписки: _____
30.11.2018 № 99/2018/224103738		
Кадастровый номер:		50:20:0080220:1359

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуальной жилой застройки
Сведения о кадастровом инженере:	Белокопытов Михаил Геннадьевич №77-11-33
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u> Всего разделов: <u> </u> Всего листов выписки: <u> </u>
30.11.2018 № 99/2018/224103738	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1359	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"

Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Савенко Леонид Александрович

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

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

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>
Всего листов выписки: <u> </u>	
30.11.2018 № 99/2018/224103738	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1359	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. АО "РУССТРОЙ", ИНН: 7709734741
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50-49/029/2014-299 от 23.09.2014
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	Ипотека, весь объект
	23.09.2014
	50-50-49/052/2012-345
3. 3.1.1.	с 19.11.2012 по 18.11.2015
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
Акционерное общество "Русский Строительный Банк", ИНН: 7744001514	

	основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке от 19.11.2012 №22612/И, дата регистрации 18.01.2013, №50-50-49/052/2012-345
	вид:	Запрещение сделок с имуществом, запрет на совершение регистрационных действий, действий по исключению из госреестра
	дата государственной регистрации:	20.02.2016
	номер государственной регистрации:	50-50/001-50/001/001/2016-2799/1
3.1.2.	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя Таганского районного отдела судебных приставов России по Москве Богданова А.А. от 16.02.2016 №2302/16/77019-ИП
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6.	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 3

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

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>3</u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : _____
Всего листов выписки: _____	
30.11.2018 № 99/2018/224103738	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1359	

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

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.1

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

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>3.1</u> Раздела <u>3.1</u>	Всего листов раздела <u>3.1</u> : _____
Всего листов выписки: _____	
30.11.2018 № 99/2018/224103738	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1359	

Описание местоположения границ земельного участка

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

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.2

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

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ___ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : ___
Всего листов выписки: ___	
30.11.2018 № 99/2018/224103738	
Кадастровый номер:	50:20:0080220:1359

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	467180	2140209.05	Временный межевой знак	0.1
2	467180.32	2140237.12	Временный межевой знак	0.1
3	467167.94	2140238.54	Временный межевой знак	0.1
4	467150.19	2140238.79	Временный межевой знак	0.1
5	467150.3	2140209.1	Временный межевой знак	0.1
6	467163.13	2140209.08	Временный межевой знак	0.1

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

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

На основании запроса от 20.11.2018 г., поступившего на рассмотрение 22.11.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____	Всего листов выписки: _____
22.11.2018 № 99/2018/218219358		
Кадастровый номер:		50:20:0080220:1393

Номер кадастрового квартала:	50:20:0080220
Дата присвоения кадастрового номера:	16.02.2015
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, Одинцовский район, д. Иваньево
Площадь:	391 +/- кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	3020033.17
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	50:20:0080422:144
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:20:0080220:1110
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
-----------------------------	-----------

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

М.П.

Раздел I

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

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № <u> </u> Раздела <u> </u>	Всего листов раздела <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
22.11.2018 № 99/2018/218219358		
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1393		

Категория земель:	Земли населённых пунктов	
Виды разрешенного использования:	для среднеэтажного, малоэтажного и индивидуального жилищного строительства с объектами инфраструктуры	
Сведения о кадастровом инженере:	Белокопытов Михаил Геннадьевич №77-11-33	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют	

Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
--	--------------------

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u> </u>	Всего листов раздела <u> </u> : <u> </u>
22.11.2018 № 99/2018/218219358	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1393	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют

Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Белов Роман Сергеевич

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

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

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u> </u> Раздела <u> 2 </u>	Всего разделов: <u> </u> Всего листов выписки: <u> </u>
22.11.2018 № 99/2018/218219358	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1393	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. АО "РУССТРОЙ", ИНН: 7709734741
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50/049-50/049/005/2015-2742/2 от 06.05.2015
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
Вид: Ипотека, весь объект	
3. 3.1.1. дата государственной регистрации:	06.05.2015
номер государственной регистрации: 50-50-49/052/2012-345	

срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 19.11.2012 по 18.11.2015
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытое акционерное общество "РУССКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ БАНК", ИНН: 7744001514
основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке от 19.11.2012 №22612/И, дата регистрации 18.01.2013, №50-50-49/052/2012-345
4. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 3

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

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>3</u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : _____
Всего листов выписки: _____	
22.11.2018 № 99/2018/218219358	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1393	

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

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 3.1

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

(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>3.1</u> Раздела <u>3.1</u>	Всего листов раздела <u>3.1</u> : _____
Всего листов выписки: _____	
22.11.2018 № 99/2018/218219358	
Кадастровый номер: 50:20:0080220:1393	

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

2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	6	7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	7	8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	8	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.2

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

Земельный участок	(вид объекта недвижимости)		
Лист № ___ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
22.11.2018 № 99/2018/218219358			
Кадастровый номер:	50:20:0080220:1393		

Сведения о характерных точках границы земельного участка
Система координат: МСК-50, зона 2
Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	467201.14	2140258.5	данные отсутствуют	0.1
2	467200.54	2140263.46	данные отсутствуют	0.1
3	467190.55	2140262.25	данные отсутствуют	0.1
4	467188.6	2140278.89	данные отсутствуют	0.1
5	467193.55	2140279.49	данные отсутствуют	0.1
6	467192.56	2140287.68	данные отсутствуют	0.1
7	467177.68	2140285.87	данные отсутствуют	0.1
8	467181.29	2140256.09	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

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

На основании запроса от 30.11.2018 г., поступившего на рассмотрение 30.11.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
Кадастровый номер:		50:20:0080422:455	
Номер кадастрового квартала:		50:20:0080422	
Дата присвоения кадастрового номера:		26.05.2014	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Условный номер: 50:20:23:00165:032, Инвентарный номер: 176:057-04633	
Адрес:		Московская область, Одинцовский район, с/п Ершовское, д.Иваньево, оздоровительный комплекс Лесные поляны	
Площадь, м²:		613.2	
Назначение:		Нежилое здание	
Наименование:		Спальный корпус №86	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		2	
Материал наружных стен:		Из прочих материалов	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		данные отсутствуют	
Год завершения строительства:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб.:		8763311.11	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	

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

М.П.

Раздел 1

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

На основании запроса от 30.11.2018 г., поступившего на рассмотрение 30.11.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № <u> 1 </u> Раздела <u> 1 </u>	Всего листов раздела <u> 1 </u> : <u> ___ </u>	Всего разделов: <u> ___ </u>
30.11.2018 № 99/2018/224112258		
Кадастровый номер:		50:20:0080422:455

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
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:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	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
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	Савенко Леонид Александрович
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

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

Здание	вид объекта недвижимости	
Лист № __ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : __	Всего разделов: __ Всего листов выписки: __
30.11.2018 № 99/2018/224112258		
Кадастровый номер:		50:20:0080422:455
1.	1.1.	АО "РУССТРОЙ", ИНН: 7709734741
2.	2.1.	Собственность, № 50-50-49/024/2011-148 от 16.06.2011
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют	

7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись
		инициалы, фамилия

М.П.

Участок 11 сот. (ИЖС)

2 750 000 ₽

№ 1033742238, размещено 30 марта в 17:40 178 (+4)

Возьми сейчас, плати потом

Добавить в избранное Добавить заметку



8 996 418-80-50

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Анатолий
Частное лицо
На Авито с января 2014
Завершено 33 объявления



3 объявления пользователя

Адрес
Московская область, Одинцовский
городской округ, деревня Иваньево



Haier
ПОМЕНИ БАТАРЕЙКУ
НА СКИДКУ!
В ФИРМЕННОМ МАГАЗИНЕ
г. Уфа, ТЦ «АРКАДА»
ECO 2P
ИЗГОДА
3000 РУБ.

Площадь: 11 сот.; Расстояние до центра: 40

Адрес: Московская область, Одинцовский городской округ, деревня Иваньево [Скрыть карту](#)



Космическая
РАСПРОДАЖА
СКИДКИ
ДО 75%

Ищете хороший матрас?

Скидки до 75% на товары для здорового сна!
Распродажа 0-0-36! Только до 16 апреля!

Продам участок по низкой цене, 11 соток по Новорижскому, Минскому, Ильинскому шоссе, Одинцовский район, д. Иваньево, территория коттеджного поселка "Family Park". 40 км от МКАД. ИЖС. Электричество, водоснабжение, канализация - централизованы. Прекрасное, живописное место. В пешей доступности лес и река. Для удобства проживания в поселке Звенигород Family Парк (Звенигород Фамили Парк) есть все необходимое. В его инфраструктуру входит: аптека, бассейн, гостевая парковка, детская игровая площадка, зона отдыха, зоопарк, магазин, медицинский центр, спортивная площадка. Низкая цена! Не агентство! Собственник! Цена ниже рынка.



Угловые диваны от 10 000 руб.

Скидки до 40%. Диваны с доставкой по Уфе.
Экспресс дизайн за 0р. Выбрать модель



Пожаловаться

Похожие объявления



[zvenigorod/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot._izhs_1226782220](#)

Все объявления в Звенигороде / Недвижимость / Земельные участки / Купить / Поселений (ИЖС)

Назад Следующее

Участок 10 сот. (ИЖС)

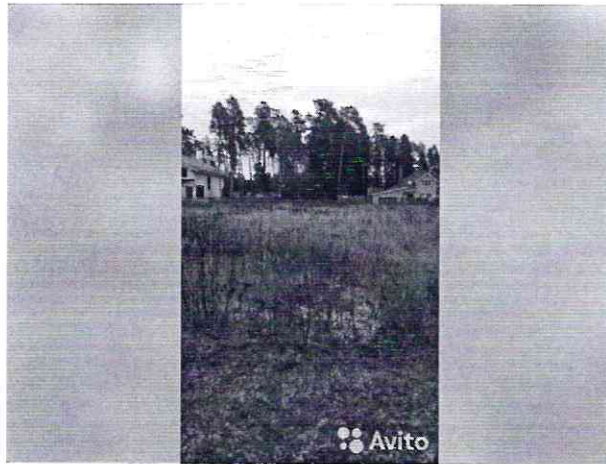
№ 1226782220, размещено 30 марта в 20:13 1257 (+2)

2 300 000 ₽

Взять в кредит под залог

Добавить в избранное

Добавить заметку



Площадь: 10 сот.; Расстояние до города: 10

Адрес: деревня, Одинцовский район, Московская область, Иваньево

Скрыть карту



Подаётся участок в коттеджном поселке Звенигород Фамили Парк, расположен в районе дер. Иваньево Одинцовского района. Земли населенных пунктов, целевое назначение – под ИЖС. Участок правильной формы. Все коммуникации (свет, газ, центральная канализация, эл-во) по границе. Огороженная охраняемая территория со своей инфраструктурой. Дорогидорожная плита. Вблизи город Звенигород со всей инфраструктурой. Москва река в 1 км. Новорижское шоссе, Ильинское шоссе, Рублево-Успенское шоссе. После окончания реконструкции Малого Бетонного Кольца дорога до Москвы на автомобиле по Новорижскому, Ильинскому или Можайскому шоссе составит порядка 30 минут. Прекрасное транспортное сообщение: автобусы до метро Тушинская, до ж/д станции Звенигород. Все документы готовы. Собственник без посредников.

8 903 795-65-53

Написать сообщение

Анна
Частное лицо
На Авито с ноября 2016

Адрес:
деревня, Одинцовский район, Московская область, Иваньево



Снижаем кадастровую стоимость в Уфе!

Ухаживать платить лишнее! Снизим Ваши платежи - быстро и по закону. Сделаем все за Вас!

sobstvennik-ufa.ru



Ищите недорогие матрасы Аскона?

По рейтингу Маркета, матрасы Аскона у нас дешевле, чем в других магазинах! Узнать!

snoomi.ru



Распродажа матрасов серии Комфорт

от 2399 руб.. Успей купить! Купить недорогой матрас в Уфе. Любые размеры!

abc-home.ru


Все объявления в Звенигороде / Недвижимость / Земельные участки / Купить / Поселений (ИЖС) Назад Следующее

Участок 11 сот. (ИЖС)

№ 1614688104, размещено 9 апреля в 00:04 116 (+4)

2 750 000 ₽
В кредит под залог

[Добавить в избранное](#) [Добавить заметку](#)




8 977 881-69-09

Написать сообщение

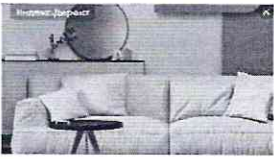
Святослав
Частное лицо
На Авито с 08 апреля 2019

Адрес:
Московская область, Одинцовский городской округ, деревня Иваньево




Площадь: **11 сот**; Расстояние до города: **40**

Адрес: Московская область, Одинцовский городской округ, деревня Иваньево [Скрыть карту](#)




Скидка 20% на ВСЕ Диваны!
Скидка 20% на все диваны из каталога в любых размерах. Спешите сделать заказ!

[ga-formats.ru](#)



Распродажа матрасов серии Комфорт
от 2399 руб. Успей купить! Купить недорогой матрас в Уфе. Любые размеры!

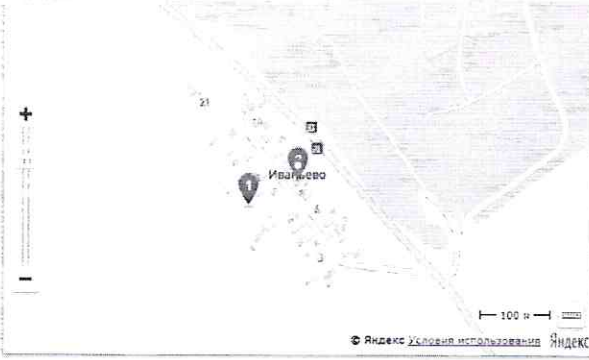
[abc-home.ru](#)



Lost Ark — ожидаемая MMORPG!
Невероятный слэп изометрических action-RPG старой школы и лучших элементов MMO!

[ta.mail.ru](#)

Адрес: Московская область, Одинцовский городской округ, деревня Иваньево [Скрыть карту](#)



Продам участок 11 соток по Новорижскому, Минскому, Ильинскому шоссе, Одинцовский район, д. Иваньево, территория коттеджного поселка "Family Park". 40 км от МКАД. ИЖС. Электричество, водоснабжение, канализация - централизованы. Прекрасное живописное место. В пешей доступности лес и река. Для удобства проживания в поселке Звенигород Family Park (Звенигород Фэмили Парк) есть все необходимое. В его инфраструктуру входит: аптека, бассейн, гостевая парковка, детская игровая площадка, зона отдыха, зоопарк, магазин, медицинский центр, спортивная площадка. Низкая цена! Не агентство! Собственник! Цена обсуждается, торг!

Аналог №4

https://www.avito.ru/zvenigorod/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot._izhs_1622644781

Участок 12 сот. (ИЖС)

№ 1622644781, размещено 5 апреля в 00:43 1370 (+3)

3 000 000 ₽

Возьми сейчас, плати потом

Добавить в избранное

Добавить заметку



Площадь: 12 сот.; Расстояние до города: 5

Адрес: Одинцовский район, Московская область, деревня Иваньево

Скрыть карту

8 965 422-26-66

Написать сообщение
Отвечает около часа

Частник
Агентство
На Авито с октября 2011
Завершено 2 объявления



2 объявления пользователя

Контактное лицо
Алексей

Адрес
Одинцовский район, Московская область,
деревня Иваньево



Квартиры в Smart Plaza от 65 т.р./кв.м

ЖК Smart Plaza с цифровым консьержем.
Сдача: 4 кв 2020г. Узнайте больше - Звоните!

smartplazadom.ru



ИЩЕМ ХОРОШИХ СОСЕДЕЙ! КП ЗВЕНИГОРОД ФЭМИЛИ ПАРК! Многие соседи проживают постоянно! Подается участок! От собственника! Правильной формы! Свет, газ, канализация зп-во! Дороги- дорожная плата! Возможна покупка соседнего участка! Собственность менее 3х лет! Вблизи город Звенигород со всей инфраструктурой! Москва река 1 км! Новорижское шоссе, Ильинское шоссе, Рублево-Успенское шоссе.
50:20:0080220:1241

М.О. Одинцовский район, д Иваньево



Дом из кирпича за 19 тыс. руб./кв. м

5 лет гарантийного обслуживания. Индивидуальное строительство на вашем участке.

dommasterufa.ru



Ищете хороший матрас?

Скидки до 75% на товары для здорового сна!
Рассрочка 0-0-36! Только до 16 апреля!

[←Назад к поиску](#)

Здание общежития, 841 м²

beloomut/kommercheskaya_nedvizhimost/zdanie_obschezhiya_841_m_1039382385

₽4,227,849

Категория	Коммерческая недвижимость
Контакт	InvestTorgi
Телефон	88005513318
Адрес	поселок Фруктовая, городской округ Луховицы, Московская область, Вишнёвая улица, 6
Оператор	не установлен
Тип	компания
Номер	1039382385
Метро	не задано
Расположение	Россия, Белоомут
Дата публикации	Mon Dec 10 2018
Дата обновления	Mon Dec 10 2018
Дата скачивания	Mon Dec 10 2018
Снимок оригинального объявления	открыть

Здание общежития в Московской области 841,1 м², расположенное на земельном участке 1306 м² по адресу: поселок Фруктовая, городской округ Луховицы, Московская область, Вишнёвая улица, 6 Платим комиссию агентствам! Продажа имущества осуществляется в порядке, установленном ФЗ-127 "О несостоятельности (банкротстве)" Чтобы узнать подробней о предложении, свяжитесь с нами.

[ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ](#)

Коммерческая недвижимоc

Поиск по объявлениям

Московская область

Найти

Все объявления в Московской области / Недвижимость / Коммерческая недвижимость / Купить / Гостиница

Назад Следующее →

Гостиница, 2840 м²

100 000 000 ₹

Добавить в избранное

Добавить заметку

Размещено 7 мая в 18:16

8 958 498-10-77

Написать сообщение

«Агентство недвижимости «Сидоров и Партнеры»
Агентство
На Avito с октября 2014

Контактное лицо
Глубокова Елена

№ 1206180664, 3892 (+3)



Площадь: 2840 м²

Адрес: мкр.Северный

Скрыть карту



Сообщения 12

Продается гостиница в г.Балашиха-3-х этажное кирпичное здание 2013 г.п., вместимость 450 человек. Коммуникации: электричество 150 кВт (своя подстанция), магистральный газ (своя котельная), магистральный водопровод, 2 скважины с системой очистки, городская канализация, интернет, система видеонаблюдения. Участок 63 сотки. На участке также располагается офисное здание 530 кв.м. (3-х этажное, полностью оборудованное, 2013 г.п.) Все в собственности. От Горьковского шоссе 1 км.

С 23 января по 04 февраля агент в отпуске. Звоните, пожалуйста, с 05 февраля.

[Пожаловаться](#)

[Подать объявление](#)

[Объявления](#)

[Магазины](#)

[Помощь](#)

[Безопасность](#)

[Реклама на сайте](#)

[О компании](#)

[Карьера](#)

[Мобильное приложение](#)

Avito — сайт объявлений. © ООО «КЕХ еКоммерц» 2007–2019. [Условия использования Avito](#). [Политика о данных пользователей](#). Оплачивая услуги на Avito, вы принимаете [оферту](#).

Коммерческая недвижимоc

Поиск по объявлениям

Московская область

Найти

Все объявления в Московской области / Недвижимость / Коммерческая недвижимость / Купить / Гостиница

Назад Следующее →

Гостиница, 2200 м²

9 000 000 ₽

Добавить в избранное

Добавить заметку

Размещено 23 апреля в 16:56

8 926 127-17-31

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

валентина
Частное лицо
На Avito с февраля 2017
Завершено 9 объявлений

№ 928349940, 3377 (+6)



Площадь: 2200 м²

Адрес: Можайск, Московская область, Вокзальная улица, 27

Скрыть карту



Сообщения 12

Продается здание по цене земельного участка. Земля 30 соток в собственности.
Сейчас используется как гостиница г. Можайск, Московская обл, 100 км от Москвы по Минскому шоссе, Возможно использование под любой другой вид деятельности.
Собственная котельная- уголь, можно провести газ-50м . . До ж/д и авто вокзалов 200-300 м. Продается в связи с переездом.
Просьба звонить только на Whatsapp

[Пожаловаться](#)

Похожие объявления



Гостиница, 1500 м²
49 900 000 ₽
Можайск



Гостиница, 815 м²
9 009 999 ₽
Котельники



Гостиница, 161 м²
8 900 000 ₽
Ногинск



Гостиница, 800 м²
9 900 000 ₽
Ступино



Гостиница, 520 м²
10 150 000 ₽
Протвино



Гостиница, 100 м²
7 000 000 ₽
Шаховская



Гостиница
11 000 000 ₽
Серпухов



Гостиница, 1000 м²
12 000 000 ₽
Егорьевск

[Ещё объявления](#)
[Подать объявление](#)
[Объявления](#)
[Магазины](#)
[Помощь](#)
[Безопасность](#)
[Реклама на сайте](#)
[О компании](#)
[Карьера](#)
[Мобильное приложение](#)

Avito — сайт объявлений. © ООО «КЕХ еКоммерц» 2007–2019. [Условия использования Avito](#). [Политика в данных пользователей](#). [Оплачивая услуги на Avito, вы принимаете оферту](#).

**ПОЛИС СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
№ 8491R /776/00045/8**

Настоящий Полис выдан Страховщиком - **АО «АльфаСтрахование»** на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора страхования ответственности оценщиков № 8491R /776/00045/18 (далее Договор страхования), неотъемлемой частью которого он является, действует в соответствии с Договором страхования и «Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков от 02.11.2015», которые прилагаются и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

Страхователь: **Общество с ограниченной ответственностью «Ребус»**
Местонахождение: 450022, РБ, г. Уфа, ул. Степана Злобина, д.6
ИНН 0278095076

Объект страхования: не противоречащие законодательству территории страхования имущественные интересы Страхователя, связанные с:
а) риском наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения Страхователем договора на проведение оценки при осуществлении Застрахованной деятельности;
б) риском наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения требования Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности;
в) риском возникновения непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя (Застрахованного лица), в связи с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования.

Страховой случай: - события, названные в п. **3.1.2.2** Правил страхования, предусмотренные п. 2.2 Договора страхования, с наступлением которых возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату Выгодоприобретателям, вред имущественным интересам которых нанесен в результате Застрахованной деятельности Страхователя, и повлекшее обязанность Страховщика осуществить выплату страхового возмещения.
- страховым случаем также является возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования, при условии что:
- такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком;
- такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.

Оценочная деятельность: деятельность сотрудников Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной, предусмотренной федеральными стандартами оценки, стоимости.

Страховая сумма: по всем страховым случаям: 100 000 000,00 (Сто миллионов) рублей.

Лимит ответственности: по одному страховому случаю устанавливается в размере 100 000 000,00 (Сто миллионов) рублей.

Полис № 8491R /776/00045/8

115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д.31, стр.Б
Страховщик 

8 800 333 0 999, www.alfastrah.ru
Страхователь 

Лимит ответственности по возмещению судебных и иных расходов Страхователя по всем страховым случаям, произошедшим в течение срока действия настоящего Договора, составляет 10% от страховой суммы, указанной в п. 3.1 настоящего Договора.

Франшиза: Безусловная франшиза по договору не предусмотрена.

Территория страхования: Российская Федерация.

Срок действия Договора страхования:

Договор страхования вступает в силу с 00 часов 00 минут «10» июля 2018 г. и действует по 23 часа 59 минут «09» июля 2019 г. включительно.
По Договору страхования покрываются исключительно претензии или исковые требования, предъявленные Страхователю **в течение срока действия Договора** страхования за ошибки, допущенные сотрудниками Страхователя в период срока страхования.

Страховщик:

АО «АльфаСтрахование»

Уфимский филиал

450005, РБ, г. Уфа, ул. Революционная, д.70/1
ИНН 7713056834, КПП 027843001

Банковские реквизиты:

Р/С 40701810829300000003

Банк получателя Филиал «Нижегородский»

АО «Альфа-Банк» г. Нижний Новгород

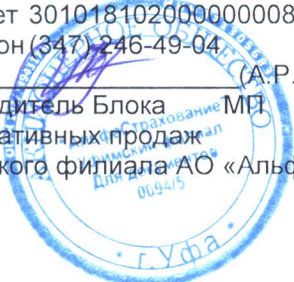
БИК 042202824

Кор счет 30101810200000000824

Телефон (347) 246-49-04

(А.Р. Абдуллин)

Руководитель Блока МП
корпоративных продаж
Уфимского филиала АО «АльфаСтрахование»



Страхователь:

ООО «Ребус»

Адрес регистрации: 450022, РБ, г. Уфа,
ул. Степана Злобина, д.6

ИНН0278095076

Банковские реквизиты:

Р/С 40702810300010000873

Банк ПАО «УралСиб» в г. Уфа

БИК 048073770

Кор счет 30101810600000000770

Телефон 253-12-01

(Д.А. Шакиров)



Место и дата выдачи полиса:

г.Уфа

«05» июля 2018 г.

**ПОЛИС ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
№ 8491R/776/00047/8**

Настоящий Полис выдан Страховщиком - **АО «АльфаСтрахование»** на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности № 8491R/776/00047/8 (далее Договор страхования), неотъемлемой частью которого он является, действует в соответствии с Договором страхования и «Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков» от 02.11.2015г., которые прилагаются и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

Страхователь: Наименование: **Решетников Александр Геннадьевич**
Местонахождение: г. Уфа, ул. Дуванский Бульвар, д.17/1, кв.54
ИНН 027806343834

Объект страхования:
А) имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам (Выгодоприобретателям).
Б) имущественные интересы Страхователя, связанные с риском возникновения непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, в связи с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования.

Страховой случай: с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных настоящим Договором и Правилами страхования – установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда (признанный Страховщиком) факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.
Страховым случаем также является возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования, при условии что:
- такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком;
- такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.


Оценочная деятельность: деятельность Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной, предусмотренной федеральными стандартами оценки, стоимости.

Страховая сумма: 5 000 000,00 (пять миллионов) рублей - по всем страховым случаям, наступившим в течение срока действия Договора страхования.

Лимит ответственности на один страховой случай: 5 000 000,00 (пять миллионов) рублей.

Франшиза: франшиза по настоящему договору не устанавливается

Территория страхового покрытия: Российская Федерация.

Страховщик 
115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д.31, стр.Б

Полис № 8491R/776/00047/8

Страхователь 
8 800 333 0 999, www.alfastrah.ru

Срок действия Договора страхования:

Договор страхования вступает в силу с 00 часов 00 минут «10» июля 2018 г. и действует по 23 часа 59 минут «09» июля 2019 г. включительно.

Страхование распространяется на страховые случаи, произошедшие в течение срока действия Договора страхования.

Случай признается страховым при условии, что:

- действие / бездействие оценщика, повлекшие причинение вреда, произошли в течение периода страхования указанного в договоре страхования;
- имеется наличие прямой причинно-следственной связи между действием / бездействием оценщика и вредом, о возмещении которого предъявлена претензия;
- требование о возмещении вреда (иски, претензии), причиненного данным событием, впервые заявлены пострадавшей стороной в **течение сроков исковой давности**, установленной законодательством Российской Федерации.

Страховщик:**АО «АльфаСтрахование»****Уфимский филиал**

450005, РБ, г. Уфа, ул. Революционная, д.70/1

ИНН 7713056834, КПП 027843001

Банковские реквизиты:

Р/С 40701810829300000003

Банк получателя Филиал «Нижегородский»

АО «Альфа-Банк» г. Нижний Новгород

БИК 042202824

Кор счет 30101810200000000824

Телефон (347) 246-49-04

Руководитель Блока (А.Р. Абдуллин)
корпоративных продаж МП

Уфимского филиала АО «АльфаСтрахование»

**Страхователь:****Решетников Александр Геннадьевич**

Паспортные данные: 80 12 649518 выдан
28.12.2012г. ОУФМС России по Республике
Башкортостан в Кировском районе г. Уфы

Адрес регистрации: г. Уфа, ул. Дуванский
Бульвар, д.17/1, кв.54

(А.Г. Решетников)



НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«СВОБОДНЫЙ ОЦЕНОЧНЫЙ ДЕПАРТАМЕНТ»
Регистрационный номер №0014 в ЕФР СРО от «20» мая 2013г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

«02» октября 2013г.

№ 379

Дата выдачи свидетельства

Номер свидетельства

Специалист-оценщик

РЕШЕТНИКОВ АЛЕКСАНДР ГЕННАДЬЕВИЧ

Республика Башкортостан, г. Уфа, Дуванский бульвар, д. 17, корп. 1, кв. 54
Паспорт 80 12 №649518 выдан Отделом УФМС России по Республике Башкортостан
в Кировском районе города Уфы 28.12.2012г.

является членом Некоммерческого партнерства
саморегулируемой организации
«Свободный Оценочный Департамент» и имеет право на
осуществление оценочной деятельности на территории
Российской Федерации.

Президент НП СРО «СВОД»



А.В. Лебедев

*В случае прекращения членства данное свидетельство подлежит возврату в НП СРО «СВОД»
по адресу: 620089, г. Екатеринбург, ул. Луганская, а/я 112, тел. (343) 389-87-38*

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 007843-2 « 29 » марта 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан Решетникову Александру Геннадьевичу

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

от « 29 » марта 20 18 г. № 57

Директор  А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 29 » марта 20 21 г.

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 007842-1

« 29 » марта 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан Решетникову Александру Геннадьевичу

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

от « 29 » марта 20 18 г. № 57

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 29 » марта 20 21 г.