

Приказом от «21» марта 2019 г.
№ ЗЕМ-2103/19-2

Протоколом общего собрания владельцев
инвестиционных паев Закрытого паевого
инвестиционного фонда недвижимости
«Земля-Недвижимость» № ЗЕМ-2103/19-1
от «21» марта 2019 г.



М.П.

Центральный Банк
Российской Федерации (Банк России)
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
Дата 17.04.2019
№1799-94169136-14

ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ № 14

в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом
недвижимости «Земля-Недвижимость», зарегистрированные ФСФР России
«01» июня 2010 года за № 1799-94169136

Старая редакция	Новая редакция
16. Полное фирменное наименование юридического лица, осуществляющего оценку имущества, составляющего Фонд (далее - Оценщик): Общество с ограниченной ответственностью «ЭнПиВи Консалтинг».	16. Полные фирменные наименования юридических лиц, осуществляющих оценку имущества, составляющего Фонд (далее каждый по отдельности - оценщик): 16.1. Общество с ограниченной ответственностью «ЭнПиВи Консалтинг». 16.2. Общество с ограниченной ответственностью «АГ Оценка». 16.3. Общество с ограниченной ответственностью «Конс АГ». 16.4. Индивидуальный предприниматель Шелухин Роман Александрович.
17. Место нахождения Оценщика - Российская Федерация, 115432, г. Москва, ул. Трофимова, д.5А.	17. Место нахождения Оценщика: 17.1. Общество с ограниченной ответственностью «ЭнПиВиКонсалтинг» - Российская Федерация, 115432, г. Москва, ул. Трофимова, д.5А 17.2. Общество с ограниченной ответственностью «АГ Оценка» - 111621, Россия, г. Москва, ул. Красносолнечная, д. 17. 17.3. Общество с ограниченной ответственностью «Конс АГ» - 142770, г. Москва, п. Сосенское, п/о Коммунарка, пос. Газопровод, Деловой центр. 17.4. Индивидуальный предприниматель Шелухин Роман Александрович - 111621, г. Москва, ул. Красносолнечная, д. 17, кв. 1.
36. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей: 1) долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее Фонд;	36. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей: 1) долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее Фонд;

2) право требовать от Управляющей компании надлежащего доверительного управления Фондом;

3) право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев;

4) право владельцев инвестиционных паев на получение дохода по инвестиционному паю;

Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев исходя из количества принадлежащих им инвестиционных паев на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционному паю. Указанный список лиц составляется на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день каждого отчетного периода.

Доход по одному инвестиционному паю равен доходу по инвестиционным паям, деленному на количество инвестиционных паев, указанное в реестре владельцев инвестиционных паев на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям.

Доход по инвестиционным паям выплачивается в течение 3 (Трех) календарных лет, следующих за отчетным периодом. Под отчетным периодом понимается календарный месяц.

Размер подлежащего выплате владельцам инвестиционных паев дохода по инвестиционным паям составляет 100 (Сто) процентов от дохода по инвестиционным паям.

За каждый отчетный период (Т) доход по инвестиционным паям определяется следующим образом:

$$Дх = ДТ - СТ - Вз - Рх - Нл - НДС,$$

где:

Дх - доход по инвестиционным паям за отчетный период Т;

ДТ - сумма полученных в отчетном периоде (Т) в имущество Фонда:

- денежных средств в счет оплаты за реализуемые объекты инвестирования, указанные в подпунктах 2 – 6 пункта 25.1 настоящих Правил, в том числе денежные средства, полученные по предварительным договорам купли-продажи недвижимого имущества;

- доходов от сдачи объектов недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду;

- процентов по банковским вкладам;

- процентов и дивидендов по ценным бумагам;

- доходов по инвестиционным паям закрытых паевых инвестиционных фондов;

СТ - стоимость приобретения (без НДС) реализованных объектов инвестирования в отчетном периоде (Т), указанных в подпунктах 2 – 6 пункта 25.1 настоящих Правил, с учетом величины изменения в отчетном периоде (Т) стоимости приобретения реализованных объектов инвестирования в предшествующих отчетных периодах, равной совокупной величине

2) право требовать от Управляющей компании надлежащего доверительного управления Фондом;

3) право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев;

4) право владельцев инвестиционных паев на получение дохода по инвестиционному паю;

Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев 1 (Один) раз в месяц до даты возникновения основания прекращения Фонда. Доход по инвестиционным паям выплачивается владельцам инвестиционных паев исходя из количества принадлежащих им инвестиционных паев на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям. Указанный список лиц составляется 1 (Один) раз в месяц на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев по состоянию на последний рабочий день отчетного месяца.

Под отчетным месяцем понимается календарный месяц.

С момента возникновения основания прекращения Фонда список лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям, не составляется и доход по инвестиционным паям не рассчитывается и не выплачивается.

Доход по инвестиционному паю не выплачивается, если сумма остатков по всем расчетным банковским счетам Фонда, открытым в валюте Российской Федерации, на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям меньше либо равна 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей.

Выплата дохода осуществляется в течение 3 (Трех) календарных лет начиная со второго рабочего дня, следующего за отчетным периодом.

Выплата дохода осуществляется путем перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в реестре владельцев инвестиционных паев. В случае если сведения о реквизитах банковского счета для перечисления дохода не указаны или указаны неверные реквизиты банковского счета, выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется не позднее 5 рабочих дней с даты получения управляющей компанией необходимых сведений о реквизитах банковского счета для перечисления дохода.

Общий размер дохода по инвестиционным паям определяется в валюте Российской Федерации. Размер дохода по инвестиционным паям принимается равным сумме остатков по всем расчетным банковским счетам Фонда, открытым в валюте Российской Федерации, рассчитанной

изменения (увеличения либо уменьшения) цены договоров купли-продажи недвижимого имущества и цены расторгнутых в отчетном периоде (Т) договоров купли-продажи недвижимого имущества, принятой в расчет дохода по инвестиционным паям в предшествующих отчетных периодах;

Вз - начисленное в отчетном периоде (Т) вознаграждение Управляющей компании, Специализированного депозитария, Регистратора, Аудитора и Оценщика, за вычетом налога на добавленную стоимость;

Рх - оплаченные в отчетном периоде (Т) расходы, связанные с доверительным управлением имуществом Фонда, предусмотренные настоящими Правилами, за вычетом налога на добавленную стоимость и расходов по уплате обязательных платежей, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации или иностранного государства в отношении имущества Фонда или связанных с операциями с указанным имуществом;

Нл - начисленные в отчетном периоде (Т) расходы по уплате обязательных платежей, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации или иностранного государства в отношении имущества Фонда или связанные с операциями с указанным имуществом;

НДС - налог на добавленную стоимость, возникший в отчетном периоде (Т) при реализации или сдаче в аренду недвижимого имущества на территории Российской Федерации, в том числе при реализации предметов залога и передаче товаров (результатов выполненных работ, оказания услуг), по соглашению о предоставлении отступного или новации, а также передачи имущественных прав.

Результаты переоценки стоимости активов Фонда при расчете дохода по инвестиционным паям не учитываются.

Под доходом от сдачи в отчетном периоде объектов недвижимого имущества в аренду и (или) субаренду понимается сумма денежных средств, поступившая в отчетном периоде на банковский счет, открытый для расчетов по операциям, связанным с доверительным управлением Фондом, в соответствии с договорами аренды и (или) субаренды.

Выплата дохода по инвестиционному паю осуществляется путем его перечисления на банковский счет, реквизиты которого указаны в реестре владельцев инвестиционных паев. В случае если сведения о реквизитах банковского счета для перечисления дохода не указаны или указаны неверные реквизиты банковского счета, выплата дохода по инвестиционным паям осуществляется не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения управляющей компанией необходимых сведений о реквизитах банковского счета для перечисления дохода.

на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям за вычетом 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей.

Доход по одному инвестиционному паю определяется путем деления дохода по инвестиционным паям на количество инвестиционных паев, указанное в реестре владельцев инвестиционных паев на дату составления списка лиц, имеющих право на получение дохода по инвестиционным паям.

5) право требовать от Управляющей компании погашения инвестиционного пая и выплаты в связи с этим денежной компенсации, соразмерной приходящейся на него доле в праве общей собственности на имущество, составляющее Фонд, в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» и настоящими Правилами;

6) право на получение денежной компенсации при прекращении договора доверительного управления Фондом со всеми владельцами инвестиционных паев (прекращении Фонда) в размере, пропорциональном приходящейся на инвестиционный пай доле имущества, распределяемого среди владельцев инвестиционных паев.

5) право требовать от Управляющей компании погашения инвестиционного пая и выплаты в связи с этим денежной компенсации, соразмерной приходящейся на него доле в праве общей собственности на имущество, составляющее Фонд, в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» и настоящими Правилами;

6) право на получение денежной компенсации при прекращении договора доверительного управления Фондом со всеми владельцами инвестиционных паев (прекращении Фонда) в размере, пропорциональном приходящейся на инвестиционный пай доле имущества, распределяемого среди владельцев инвестиционных паев.

