



ОЗФ
групп

ОТЧЕТ

№ 02/12

**Об оценке справедливой (рыночной) стоимости
комплекса земельных участков
общей площадью 6 822 500,00 кв.м состоящего из 41
участков, расположенных по адресу:
Тверская обл., Рамешковский район,
Республика Карелия, Питкярантский район**

Дата оценки: 21 декабря 2016 года

Дата составления: 21 декабря 2016 года

Заказчик: ЗАО «ГФТ ПИФ» Д.У. ЗПИФ рентный «Тверская земля»

Исполнитель: ООО «ОЗФ ГРУПП»

Москва, 2016 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.....	9
1.1. Основные факты и выводы.....	9
1.2. Задание на оценку.....	13
1.3. Сведения об оценщике и заказчике.....	14
1.4. Сертификат качества оценки.....	15
1.5. Допущения и ограничивающие условия.....	15
1.6. Применяемые стандарты оценочной деятельности.....	17
2. ПОСТАНОВКА ЗАДАЧИ.....	19
2.1. Идентификация Объекта оценки.....	19
2.2. Имущественные права на Объект оценки.....	19
2.3. Цель оценки.....	19
2.4. Предполагаемое использование результатов оценки.....	19
2.5. Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки.....	19
2.6. Дата оценки.....	19
2.7. Допущения и ограничения, на которых основывается оценка.....	19
3. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	20
4.1. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА РАСПОЛОЖЕННОГО В ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ.....	20
4.1.1. Анализ местоположения.....	20
4.1.2. Земельный участок.....	25
4.1.3. Улучшения.....	29
4.1.4. Информация о текущем использовании объекта оценки.....	29
4.1.5. Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки и существенно влияющие на его рыночную стоимость.....	29
4.2. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА РАСПОЛОЖЕННОГО В РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ.....	29
4.2.1. Анализ местоположения.....	29
4.2.2. Земельный участок.....	30
4.2.3. Улучшения.....	30
4.2.4. Информация о текущем использовании объекта оценки.....	30
4.2.5. Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки и существенно влияющие на его рыночную стоимость.....	30
5. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	31
5.1. Рынок земли в республике Карелия.....	31
5.2. Рынок земли в Тверской области.....	32
5.4 АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, РАСПОЛОЖЕННОГО В РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ.....	32
6. ОЦЕНКА ОБЪЕКТА.....	35
6.1. Методология оценки.....	35
6.1.1. Метод сравнения продаж.....	35
6.1.2. Метод выделения.....	36
6.1.3. Метод распределения.....	36
6.1.4. Метод капитализации земельной ренты.....	37
6.1.5. Метод остатка.....	37
6.1.6. Метод предполагаемого использования.....	37
6.1.7. Выбор подходов и методов.....	37
6.2. Анализ наиболее эффективного использования.....	37
6.3. Сравнительный подход.....	39
6.3.1. Внесение корректировок для участков, расположенных в Тверской области и в Республике Карелия.....	39
7. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ИТОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА.....	54
8. ЛИТЕРАТУРА, ПУБЛИЦИСТИКА, ИСПОЛЬЗОВАННАЯ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ.....	58



ОЗФ
групп

101000, г. Москва, ул. Маросейка, д. 10/1,
стр. 1
тел. (495) 625-03-73, 624-07-78, 621-09-72
факс (495) 624-09-30
www.ozf.ru
e-mail: info@ozf.ru

Сопроводительное письмо к отчету об оценке № 02/12 от 21 декабря 2016 года

В соответствии с Заданием на оценку №3 от 14 декабря 2016 года к договору №253/о от 30.09.2015 г. эксперты ООО «ОЗФ ГРУПП» произвели оценку справедливой (рыночной) стоимости комплекса земельных участков, принадлежащих ЗАО «ГФТ ПИФ» Д.У. ЗПИФ рентный «Тверская земля», общей площадью 6 822 500,00 кв.м состоящего из 41 участков.

Оценка проводилась на дату 21 декабря 2016 года.

Оценка проведена, а Отчет составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральных стандартов оценки: ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, утвержденных Приказами Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №№ 297-299 (соответственно) и ФСО №7, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. № 611, а также в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13.

Результаты анализа имеющейся в нашем распоряжении информации позволяют сделать вывод о том, что, с учетом ограничительных условий и сделанных допущений: **справедливая (рыночная) стоимость комплекса земельных участков**, общей площадью 6 822 500,00 кв.м состоящего из 41 участков, расположенных по адресу: Тверская обл., Рамешковский район, Республика Карелия, Питкярантский район по состоянию на 21 декабря 2016 года составляет округленно:

347 633 041, 20

(Триста сорок семь миллионов шестьсот тридцать три тысячи сорок один) рублей 20 копеек, в том числе:

Таблица 1

№	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Адрес участка, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного по адресу:	вид разрешенного использования / категория земель	Итого за участок
1	69:26:0000022:74	27001	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Агафониха, примыкает с юга	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	1 628 160,30
2	69:26:0000022:81	110998	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, с. Замытье, примерно в 793 м от ориентира по направлению на восток	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	6 693 179,40
3	69:26:0000022:82	2000	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, с. Замытье, примерно в 810 м от ориентира по направлению на восток	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	120 600,00
4	69:26:0000022:83	23000	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, с. Замытье,	земли населенных пунктов / земли для индивидуального	1 386 900,00

№	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Адрес участка, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного по адресу:	вид разрешенного использования / категория земель	Итого за участок
			примерно в 57 м от ориентира по направлению на юг	жилищного строительства	
5	69:26:0000022:84	30001	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, с. Замытье, примерно в 58 м от ориентира по направлению на восток	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	1 809 060,30
6	69:26:0000022:85	102000	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Лазино, примерно в 58 м от ориентира по направлению на восток	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	6 150 600,00
7	69:26:0000022:86	289002	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Раменье, примыкает с севера	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	17 426 820,60
8	69:26:0000022:87	139001	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Раменье, примыкает с востока	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	8 381 760,30
9	69:26:0000022:88	216003	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Раменье, примыкает с востока	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	13 024 980,90
10	69:26:0000022:89	223001	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Раменье, примыкает с запада	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	13 446 960,30
11	69:26:0000022:91	200000	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Ловцово, примерно в 36 м от ориентира по направлению на север	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	12 060 000,00
12	69:26:0000022:97	280986	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Григорково, примыкает с востока	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	16 943 455,80
13	69:26:0000022:98	323000	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Григорково, примыкает с северо-востока	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	19 476 900,00
14	69:26:0000022:101	33002	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Григорково, примерно в 320 м по направлению от ориентира на юго-востока	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	1 990 020,60
15	69:26:0000022:102	134997	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Раменье, примыкает с юга	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	8 140 319,10
16	10:10:0160213:111	133102	Республика Карелия, Питкярантский р-он, остров Лукулансаари, урочище	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного	6 215 863,40

№	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Адрес участка, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного по адресу:	вид разрешенного использования / категория земель	Итого за участок
			Мекюлянитот, кадастровый квартал 16 02 13 Ладожского кадастрового района	назначения	
17	10:10:0160213:119	103877	Республика Карелия, Питкярантский р-он, остров Лункулансаари, урочище Лункулансаари, кадастровый квартал 16 02 13 Ладожского кадастрового района	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	4 851 055,90
18	10:05:0042507:226	25067	Республика Карелия, Питкярантский р-он, восточное озера Хауккалампя, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:04 25 07	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1 170 628,90
19	10:05:0042507:147	289488	Республика Карелия, Питкярантский р-он, восточное озера Хауккалампя, в западной части кадастрового квартала 10:05:04 25 07	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	13 519 089,60
20	10:05:0042501:296	137605	Республика Карелия, Питкярантский район, урочище Вянккинихта в кадастровом квартале 04 25 01 Питкярантского кадастрового района	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	6 426 153,50
21	10:05:0042507:228	31916	Республика Карелия, Питкярантский район, восточное озера Кителаяярви, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:04 25 07	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1 490 477,20
22	10:05:0042502:165	269053	Республика Карелия, Питкярантский район, южнее озера Руокойрви, центральная часть кадастрового квартала 10:05:04 25 02	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	12 564 775,10
23	10:05:0042506:126	249405	Республика Карелия, Питкярантский район, северо-восточная часть кадастрового квартала 10:05:04 25 06	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	11 647 213,50
24	10:05:0042501:312	109593	Республика Карелия, Питкярантский район, урочище Вянккинихта, южная часть кадастрового квартала 10:05:04 25 01.	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	5 117 993,10
25	10:05:0042506:128	13000	Республика Карелия, Питкярантский район, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:0042506.	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	607 100,00
26	10:05:0030401:144	279519	Республика Карелия, Питкярантский район, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	13 053 537,30
27	10:05:0030401:143	279999	Республика Карелия, Питкярантский район, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	13 075 953,30
28	10:05:0030401:142	119874	Республика Карелия,	под дачное	5 598 115,80

№	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Адрес участка, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного по адресу:	вид разрешенного использования / категория земель	Итого за участок
			Питкярантский район, о. Лукулансаари, район Муррошкола.	строительство / земли сельскохозяйственного назначения	

С уважением,
 Директор
 Черников А.Ю.



№	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Адрес участка, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного по адресу:	вид разрешенного использования / категория земель	Итого за участок
			Питкярантский район, район озера Теньярви, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	
29	10:05:0030401:141	80516	Республика Карелия, Питкярантский район, урочище Янис, северо-восточная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	3 760 097,20
30	10:05:0030402:434	9946	Республика Карелия, Питкярантский район, севернее пос. Ляскеля, в северной части кадастрового квартала 10:05:03 04 02	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	464 478,20
31	10:05:0030401:145	71480	Республика Карелия, Питкярантский район, центральная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	3 338 116,00
32	10:05:0030401:148	1080571	Республика Карелия, Питкярантский район, участок "Харловская развилка", западная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	50 462 665,70
33	10:05:0062205:96	100000	Республика Карелия, Питкярантский район, западное поселка Уукса, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:06 22 05	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	4 670 000,00
34	10:05:0062205:95	255521	Республика Карелия, Питкярантский район, полуостров Уксалония, юго-восточная часть кадастрового квартала 10:05:06 22 05	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	11 932 830,70
35	10:10:0160213:171	42521	Республика Карелия, Питкярантский р-он, остров Лункулансаари	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	1 985 730,70
36	10:05:0020607:134	359681	Республика Карелия, Питкярантский район, юго-восточная часть кадастрового квартала 10:05:02 06 07.	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	16 797 102,70
37	10:05:0062204:80	108244	Республика Карелия, Питкярантский район, район н.п. Ууксу.	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	5 054 994,80
38	10:05:0062204:81	189001	Республика Карелия, Питкярантский район, район д. Ууксу.	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	8 826 346,70
39	10:10:0160213:199	34247	Республика Карелия, Питкярантский район, о. Лункулансаари, ур. "Лункулансаари-1", ур. Ровосанпеллот.	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1 599 334,90
40	10:10:0160213:118	281051	Республика Карелия, Питкярантский район, о. Лункулансаари, ур. Лункулансаари кадастрового квартала 16 02 13 Ладовского кадастрового района	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	13 125 081,70
41	10:10:0160213:181	34231	Республика Карелия,	под дачное	1 598 587,70

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ
1.1. Основные факты и выводы

Таблица 2

Объект оценки	Комплекс земельных участков общей площадью 6 822 500,00 кв.м состоящего из 41 участков (полный перечень см. Таблицу №1)
Местоположение	Тверская обл., Рамешковский район, Республика Карелия, Питкярантский район
Цель оценки	Определение справедливой (рыночной) стоимости
Предполагаемое использование результатов оценки	Оценить справедливую (рыночную) стоимость объектов оценки на дату оценки для принятия управленческих решений
Собственник	Собственник: ЗАО «ГФТ Паевые Инвестиционные Фонды» ДУ. ЗПИФ рентный «Тверская земля» Местонахождение: 117246, г. Москва, Научный проезд, дом 8, строение 1 р/с 40701810800020050290 АКИБ "ОБРАЗОВАНИЕ" (АО). МОСКВА БИК 044525719 к/с 30101810245250000719
Дата оценки	21 декабря 2016 г.
Дата составления отчета	21 декабря 2016 г.
Результаты оценки, полученные с применением различных подходов	
Доходный подход	не применялся
Сравнительный подход	347 633 041 (Триста сорок семь миллионов шестьсот тридцать три тысячи сорок один) рублей 20 копеек
Затратный подход	не применялся

Таблица 3

№	Собственник	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Адрес участка, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного по адресу:	вид разрешенного использования / категория земель	кол-во
1	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:74	27001	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Агафониха, примыкает с юга	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	1
2	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:81	110998	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, с. Замытье, примерно в 793 м от ориентира по направлению на восток	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	1
3	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:82	2000	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, с. Замытье, примерно в 810 м от ориентира по направлению на восток	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	1
4	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:83	23000	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, с. Замытье, примерно в 57 м от	земли населенных пунктов / земли для	1

№	Собственник	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Адрес участка, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного по адресу:	вид разрешенного использования / категория земель	кол-во
				ориентира по направлению на юг	индивидуального жилищного строительства	
5	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:84	30001	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, с. Замытье, примерно в 58 м от ориентира по направлению на восток	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	1
6	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:85	102000	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Лахино, примерно в 58 м от ориентира по направлению на восток	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	1
7	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:86	289002	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Раменье, примыкает с севера	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	1
8	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:87	139001	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Раменье, примыкает с востока	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	1
9	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:88	216003	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Раменье, примыкает с востока	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	1
10	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:89	223001	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Раменье, примыкает с запада	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	1
11	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:91	200000	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Ловцово, примерно в 36 м от ориентира по направлению на север	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	1
12	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:97	280986	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Григорково, примыкает с востока	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	1
13	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:98	323000	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Григорково, примыкает с северо-востока	земли населенных пунктов / земли для индивидуального	1

№	Собственник	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Адрес участка, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного по адресу:	вид разрешенного использования / категория земель	кол-во
					о жилищного строительства	
14	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:101	33002	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Григорково, примерно в 320 м по направлению от ориентира на юго-востока	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	1
15	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:102	134997	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Раменье, примыкает с юга	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	1
16	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:10:0160213:111	133102	Республика Карелия, Питкярантский р-он, остров Лукулансаари, урочище Мекюлявинтот, кадастровый квартал 16 02 13 Ладожского кадастрового района	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1
17	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:10:0160213:119	103877	Республика Карелия, Питкярантский р-он, остров Лукулансаари, урочище Лукуханвола, кадастровый квартал 16 02 13 Ладожского кадастрового района	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1
18	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0042507:226	25067	Республика Карелия, Питкярантский р-он, восточнее озера Хауккалампи, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:04 25 07	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1
19	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0042507:147	289488	Республика Карелия, Питкярантский р-он, восточнее озера Хауккалампи, в западной части кадастрового квартала 10:05:04 25 07	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1
20	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0042501:296	137605	Республика Карелия, Питкярантский район, урочище Вяскяинхиста в кадастровом квартале 04 25 01 Питкярантского кадастрового района	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1
21	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0042507:228	31916	Республика Карелия, Питкярантский район, восточнее озера Кигеляярви, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:04 25 07	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1
22	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0042502:165	269053	Республика Карелия, Питкярантский район, южнее озера Руохоярви, центральная часть кадастрового квартала 10:05:04 25 02	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1
23	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0042506:126	249405	Республика Карелия, Питкярантский район,	под дачное строительство /	1

№	Собственник	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Адрес участка, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного по адресу:	вид разрешенного использования / категория земель	кол-во
				северо-восточная часть кадастрового квартала 10:05:04 25 06	земли сельскохозяйственного назначения	
24	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0042501:312	109593	Республика Карелия, Питкярантский район, урочище Вякскянника, южная часть кадастрового квартала 10:05:04 25 01.	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	1
25	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0042506:128	13000	Республика Карелия, Питкярантский район, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:0042506.	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	1
26	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0030401:144	279519	Республика Карелия, Питкярантский район, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	1
27	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0030401:143	279999	Республика Карелия, Питкярантский район, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	1
28	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0030401:142	119874	Республика Карелия, Питкярантский район, район озера Тезъярви, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	1
29	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0030401:141	80516	Республика Карелия, Питкярантский район, урочище Янис, северо-восточная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	1
30	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0030402:434	9946	Республика Карелия, Питкярантский район, севернее пос. Ляскеля, в северной части кадастрового квартала 10:05:03 04 02	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	1
31	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0030401:145	71480	Республика Карелия, Питкярантский район, центральная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	1
32	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0030401:148	1080571	Республика Карелия, Питкярантский район, участок "Харловская разлика", западная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	1
33	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0062205:96	100000	Республика Карелия, Питкярантский район, западнее поселка Уукса, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:06 22 05	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	1

№	Собственник	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Адрес участка, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного по адресу:	вид разрешенного использования / категория земель	кол-во
34	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0062205:95	255521	Республика Карелия, Питкярантский район, полуостров Уксалония, юго-восточная часть кадастрового квартала 10:05:06 22 05	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	1
35	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:10:0160213:171	42521	Республика Карелия, Питкярантский р-он, остров Лукулансаари	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	1
36	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0020607:134	359681	Республика Карелия, Питкярантский район, юго-восточная часть кадастрового квартала 10:05:02 06 07,	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1
37	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0062204:80	108244	Республика Карелия, Питкярантский район, район н.п. Уувку.	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	1
38	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0062204:81	189001	Республика Карелия, Питкярантский район, район д. Уувку.	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1
39	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:10:0160213:199	34247	Республика Карелия, Питкярантский район, о. Лукулансаари, ур. "Лукулансаари-Г", ур. Рокосанпеллот.	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1
40	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:10:0160213:118	281051	Республика Карелия, Питкярантский район, о. Лукулансаари, ур. Лукулансаари кадастрового квартала 16 02 13 Ладожского кадастрового района	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1
41	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:10:0160213:181	34231	Республика Карелия, Питкярантский район, о. Лукулансаари, район Мурронколя.	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1

1.2. Задание на оценку

Таблица 4

Объект оценки	Комплекс земельных участков общей площадью 6 822 500,00 кв.м состоящего из 41 участков (полный перечень см. Таблицу №2)
Местоположение	Тверская обл., Рамешковский район, Республика Карелия, Питкярантский район
Заказчик	Заказчик: ЗАО «ГФТ ПИФ» Д.У. ЗПИФ рентный «Тверская земля» Местонахождение: 117246, г. Москва, Научный проезд, дом 8, стр. 1 Почтовый адрес: 117246, г. Москва, Научный проезд, дом 8, стр. 1 ИНН:7719561939 КПП: 772801001 ОГРН 1057747709920 от 05.08.2005

	р/с: 40701810800020050290 в АКИБ «ОБРАЗОВАНИЕ» (АО) г. Москва, К/с: 30101810245250000719 БИК 044525719
Исполнитель	ООО «ОЗФ ГРУПП» Юридический адрес: 101000, г. Москва, ул. Маросейка, д. 10/1, стр. 1 Почтовый адрес: 101000, г. Москва, ул. Маросейка, д. 10/1, стр. 1 Тел. (495)624-07-78, факс (495)624-09-30 ИНН 7732507360, КПП 770901001, ОГРН 1067746298531, дата присвоения 09 октября 2009 г. ОАО «Сбербанк России» г. Москва, р/с 40702810238000060819, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225 Полис страхования ответственности ООО «ОЗФ ГРУПП» ОСАО «Ингосстрах» № 433-019621/14 с 20 марта 2014 г. по 19 марта 2015 г. на 50 000 000 руб.
Цель оценки	Определение справедливой (рыночной) стоимости
Предполагаемое использование результатов оценки	Оценить справедливую (рыночную) стоимость объектов оценки на дату оценки для принятия управленческих решений
Оцениваемые права	Право собственности
Вид стоимости	Справедливая (рыночная) стоимость
Используемые в Отчете стандарты оценки и нормативные акты	Оценка выполнена в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности» от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ и действующими в Российской Федерации стандартами оценки, а также в соответствии с Международным Стандартом Финансовой Отчетности (IFRS 13) «Оценка справедливой стоимости» (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России №106н от 18.07.2012 г.). Допускается использование оценщиком международных стандартов и методических руководств (рекомендаций) в части, не противоречащей российскому законодательству и стандартам. Иные допущения приведены в разделе в п.1.5 настоящего Отчета
Основание для проведения оценки Объектов оценки	Задание №3 от 14 декабря 2016 г.
Собственник	Собственник: ЗАО «ГФТ ПИФ» Д.У. ЗПИФ рентный «Тверская земля» Местонахождение: 117246, г. Москва, Научный проезд, дом 8, строение 1 р/с 40701810800020050290 АКИБ "ОБРАЗОВАНИЕ" (АО). МОСКВА БИК 044525719 к/с 30101810245250000719
Дата оценки	21 декабря 2016 г.
Дата составления отчета	21 декабря 2016 г.

1.3. Сведения об оценщике и заказчике

Таблица 5

Исполнитель (юридическое лицо, с которым Оценщик заключил трудовой договор):	ООО «ОЗФ ГРУПП» Юридический адрес: 101000, г. Москва, ул. Маросейка, д. 10/1, стр. 1 Почтовый адрес: 101000, г. Москва, ул. Маросейка, д. 10/1, стр. 1 Тел. (495)624-07-78, факс (495)624-09-30 ИНН 7732507360, КПП 770901001, ОГРН 1067746298531, дата присвоения 09 октября 2009 г. ОАО «Сбербанк России» г. Москва, р/с 40702810238000060819, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225 Полис страхования ответственности ООО «ОЗФ ГРУПП» ОСАО «Ингосстрах» № 433-019621/14 с 20 марта 2014 г. по 19 марта 2015 г. на 50 000 000 руб.
Страхование профессиональной деятельности Оценщика	Рожков Михаил Юрьевич Диплом Санкт-Петербургской Военно-морской академии имени Адмирала Флота Советского Союза Кузнецова Н.Г. № БВС 0551018 от 17 июня 1999 г.

<p>компании Назарова Е.С.:</p>	<p>Свидетельство о профессиональной переподготовке ПП № 983948 за номером 0383 от 06 июля 2007 г. по программе "Оценка стоимости предприятия (бизнеса)". Свидетельство о повышении квалификации № 0311 от 27 июня 2013 г. по программе "Оценочная деятельность". Оценщик является членом некоммерческого партнерства «Общество профессиональных экспертов и оценщиков» (место нахождения: г. Москва, ул. Зорге, д. 22А, бизнес центр «Сокол Бридж»), регистрационный номер № 00719 от 14.11.2012. Страховой полис № 022-073-000167/16-1, ООО Страховая компания «Абсолют Страхование». Срок действия с 26.07.2016 по 25.07.2017. Стаж работы в области оценочной деятельности – 8 лет. Эл.почта: info@ozf.ru Телефон: (495) 625-03-73, 624-07-78, 621-09-72 Почтовый адрес: 101000, г. Москва, ул. Маросейка, д. 10/1, стр. 1</p>
<p>Сведения о саморегулирующей организации оценщика:</p>	<p>Оценщик является членом саморегулируемой организации «Общество профессиональных экспертов и оценщиков»</p>
<p>Заказчик</p>	<p>Заказчик ЗАО «ГФТ ПИФ» Д.У. ЗПИФ рентный «Тверская земля» Местонахождение: 117246, г. Москва, Научный проезд, дом 8, стр. 1 р/с 40701810800020050290 АКИБ "ОБРАЗОВАНИЕ" (АО). МОСКВА БИК 044525719 к/с 30101810245250000719</p>

1.4. Сертификат качества оценки

Факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности.

Содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего Отчета.

Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в объекте оценки и действует непредвзято и без предубеждений по отношению к участвующим сторонам.

Вознаграждение Оценщика не зависит от итоговой стоимости оценки, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в Отчете.

Оценка проведена, а Отчет составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральных стандартов оценки: ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, утвержденных Приказами Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №№ 297-299 (соответственно) и ФСО №7, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. № 611, а также в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13.

Представитель Заказчика получил все разъяснения относительно целей оценки, своих прав, обязанностей и возможностей Оценщика, ознакомлен со значением используемых терминов.

Статус Оценщика определяется как независимый оценщик, – т.е. внешний оценщик, который дополнительно не имел отношений к Объекту оценки, подразумевающих оплату услуг, за исключением оплаты услуг по оценке.

В ходе подготовки Отчета об оценке никто не оказывал Оценщику существенной профессиональной помощи.

1.5. Допущения и ограничивающие условия

Настоящая оценка выполнена при следующих предположениях и ограничениях.

1. Оценщики основывались на информации, представленной Заказчиком, а также полученной в результате исследования рынка и Объекта оценки. Тем не менее, оценщики не могут гарантировать абсолютную точность полученной информации, поэтому, там, где возможно, делаются ссылки на источник информации. Оценщики исходили из того, что предоставленные данные являются точными и правдивыми. Перед Оценщиками не ставилась задача по специальной проверке представленной информации и данных.

2. Поскольку Заказчиком не предоставлен предполагаемый график продажи квартир в различных стадиях готовности, Оценщик ведет расчет исходя из предположения продажи всех квартир в уже сданных жилых домах.

3. Оценщик принимает как достоверную всю информацию, полученную от Заказчика и его представителей в письменном или устном виде, а также информацию, предоставленную заказчиком, не подписанную уполномоченным на то лицом и незаверенную в установленном порядке и не вступающую в противоречие с профессиональным опытом Оценщика Исполнителя.

4. От Оценщиков не требовалось, и они не принимают на себя ответственность за описание правового состояния Объекта оценки и вопросов, подразумевающих обсуждение юридических аспектов прав. Предполагается, что существует полное соответствие правового положения Объекта оценки требованиям законодательства, если иное не оговорено специально.

5. При проведении оценки стоимости не проводится: инвентаризация, юридическая, аудиторская, строительно-техническая, технологическая, санитарно-экологическая и эпидемиологическая экспертизы.

6. Оценщик исходит из того, что все необходимые лицензии, правоудостоверяющие (и правоустанавливающие) документы на имущество, оценка которого будет проводиться при определении стоимости Объекта оценки, и иная необходимая разрешительная документация существуют или могут быть получены или обновлены для исполнения любых предполагаемых функций на объекте.

7. Объект оценки рассматривается свободным от каких-либо обременений правами иных лиц, если иное не оговорено специально в Отчете.

8. Ни Заказчик, ни Исполнитель не могут использовать Отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено Договором на оказание услуг по оценке.

9. Оценщик имеет право при проведении оценки использовать другие допущения и ограничения, не описанные выше, необходимость в 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.

10. Любое распределение итоговой величины стоимости между составляющими элементами Объекта оценки, если таковое имеется в Отчете, применяется только для целей и задач, указанных в Отчете. Отдельные показатели стоимости любого из элементов Объекта оценки не могут быть использованы отдельно от Отчета для любых других целей и задач без специального обоснования и расчетов.

11. При проведении оценки стоимости предполагалось разумное владение и компетентное управление Объектом оценки. Оценщики не гарантируют и не несут ответственность за убытки и потери Заказчика и третьих лиц, которые явились следствием мошенничества, халатности или неправомерных действий в отношении Объекта оценки. От оценщиков не требуется, и они не принимают на себя ответственность за результаты хозяйственной деятельности, за финансовую и налоговую отчетность, относящуюся к вопросу управления Объектом оценки.

12. В процессе оценки оценщики оставляют за собой право проводить округление полученных результатов в соответствии с правилами округления, не оказывающее существенного влияния на итоговый результат стоимости объекта оценки.

13. От оценщиков не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного Отчета или Объекта оценки и/или его составляющих, кроме как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова суда.

14. Отчет содержит профессиональное мнение оценщиков относительно итоговой величины стоимости Объекта оценки для указанных целей и задач по состоянию на Дату проведения оценки.

15. Итоговая величина стоимости Объекта оценки, полученная как итог обоснованного оценщиками обобщения (согласования) результатов расчетов стоимости Объекта оценки различными подходами и методами оценки, не является гарантией того, что Объект оценки будет отчужден на открытом рынке по этой цене.

16. Согласно ст. 3 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г. (в действующей редакции) «под рыночной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;

- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме».

17. Согласно п. 24 Международного Стандарта Финансовой Отчетности (IFRS 13) «Оценка справедливой стоимости» (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России №106н от 18.07.2012 г.) «Справедливая стоимость – это цена, которая может быть получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе на основном (или наиболее выгодном) рынке на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть выходная цена) независимо от того, является ли такая цена непосредственно наблюдаемой или рассчитывается с использованием другого метода оценки».

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

19. Если цена на идентичный актив или обязательство не наблюдается на рынке, предприятие оценивает справедливую стоимость, используя другой метод оценки, который обеспечивает максимальное использование уместных наблюдаемых исходных данных и минимальное использование ненаблюдаемых исходных данных. Поскольку справедливая стоимость является рыночной оценкой, она определяется с использованием таких допущений, которые участники рынка использовали бы при определении стоимости актива или обязательства, включая допущения о риске. Следовательно, намерение предприятия удержать актив или урегулировать, или иным образом выполнить обязательство не является уместным фактором при оценке справедливой стоимости» (пп. 2, 3 IFRS 13).

20. Определение справедливой стоимости не противоречит определению рыночной стоимости. В целом данные понятия взаимозаменяемы. Методика оценки справедливой стоимости эквивалентна методике определения рыночной стоимости.

21. Оценщики не несут ответственности за возможный ущерб Заказчика или собственника Объекта оценки в случае несанкционированного использования, распространения или обнародования Отчета, или любой его части третьими лицами.

22. Оценщики не принимают на себя ответственности за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость Объекта оценки.

23. Вся информация принята со слов Заказчика.

24. Часть или доля оцениваемого участка определяется пропорционально его оценочной стоимости, приведенной в данном отчете.

25. В случае незначительного уменьшения площади (не более пяти процентов) земельного участка – его стоимость уменьшается пропорционально его оценочной стоимости, приведенной в данном отчете.

1.6. Применяемые стандарты оценочной деятельности.

Оценка стоимости проводилась как в соответствии с требованиями Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. (в действующей редакции) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», так и в соответствии с:

1. Федеральным стандартом оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО №1), утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №297,

2. Федеральным стандартом оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО №2), утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 298,

3. Федеральным стандартом оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО №3), утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 299,

4. Федеральным стандартом оценки «Оценка недвижимости» (ФСО №7), утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. № 611.

5. Международными стандартами оценки Международного Комитета по стандартам оценки (седьмое издание 2005 г.).

6. Международным Стандартом Финансовой Отчетности (IFRS 13) «Оценка справедливой стоимости».

Использование Международных стандартов связано с тем, что перечисленные выше стандарты оценки, обязательные к применению при осуществлении оценочной деятельности в Российской Федерации определяют общие принципы оценки, а Международные стандарты определяют конкретные принципы оценки тех или иных видов собственности.

Возможность использования Международных стандартов оценки подтверждена ст. 7 Гражданского кодекса РФ «Гражданское законодательство и нормы международного права», где указано, что «Общепризнанные принципы и нормы международного права и международные договоры Российской Федерации являются в соответствии с Конституцией Российской Федерации составной частью правовой системы Российской Федерации» и могут непосредственно применяться кроме случаев, когда из международного договора следует, что для его применения требуется издание внутригосударственного акта».

Также Оценщик использовал стандарты саморегулируемой организации МСНО-НП «ОБЩЕСТВО ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ЭКСПЕРТОВ И ОЦЕНЩИКОВ», утвержденные протоколом № 28/08 от 04.07.2008 г.: СТ/4-ССПОД, ОПЭО «Общие положения о порядке проведения оценки», СТ/1-ССПОД, ОПЭО «Положение о системе стандартизации профессиональной оценочной деятельности», СТ/2-ССПОД, ОПЭО «Кодекс профессиональной этики». Данные стандарты и правила являются обязательными к использованию (в соответствии с положениями ст. 15 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 года №135-ФЗ).

2. ПОСТАНОВКА ЗАДАЧИ

2.1. Идентификация Объекта оценки

Объектом оценки является комплекс земельных участков, принадлежащих Закрытому акционерному обществу «ГФТ Паевые Инвестиционные Фонды» Д.У. ЗПИФ рентный «Тверская земля» общей площадью 6 822 500,00 кв.м состоящего из 41 участков (полный перечень см. Таблицу №1).

2.2. Имущественные права на Объект оценки

Оценке подлежит право собственности на объект недвижимости 41 участков согласно данным в Таблице №2.

Право собственности, согласно Гражданскому кодексу РФ, ст.209 часть 1, включает право владения, пользования и распоряжения имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права, и интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам; передавать им, оставаясь собственником права владения, пользования и распоряжения имуществом; отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

2.3. Цель оценки

Определение справедливой (рыночной) стоимости объекта оценки. Оценка проводилась с целью принятия обоснованных управленческих решений.

2.4. Предполагаемое использование результатов оценки

Определение справедливой (рыночной) стоимости для целей залога объекта недвижимости

2.5. Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки

См. пункт 1.5 отчета «Допущения и ограничивающие условия».

2.6. Дата оценки

Дата оценки – 21 декабря 2016 г. Все расчеты выполнены на дату оценки.

«...На дату оценки...» выражает требование, чтобы предполагаемая величина рыночной стоимости относилась к конкретной дате. В силу того, что рынки и рыночные условия могут меняться, для другого времени предполагаемая стоимость может оказаться ошибочной или не соответствующей действительности. Результат оценки отражает текущее состояние и условия рынка на фактическую дату оценки, а не на прошлую или будущую дату. Определение также предполагает, что переход актива из рук в руки и заключение сделки происходят одновременно, без каких-либо вариаций цены, которые в ином случае были бы возможны в сделке по рыночной стоимости.

2.7. Допущения и ограничения, на которых основывается оценка

См. пункт 1.5 отчета «Допущения и ограничивающие условия».

3. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Описание Объекта оценки составлено на основании документов, предоставленных Заказчиком:

- свидетельства о государственной регистрации права собственности

Копии документов приведены в Приложении №1 к Отчету.

4.1. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА РАПОЛОЖЕННОГО В ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

4.1.1. Анализ местоположения

Тверская область

Тверская область расположена на западе средней части Восточно-Европейской равнины. Она протянулась на 260 км с севера на юг и на 450 км с запада на восток.

Рельеф

Поверхность в основном равнинная, на западе — Валдайская возвышенность, на востоке Молого-Шекснинская низменность, на крайнем западе — Плоскошская низина, в центре Тверская моренная гряда. Верхняя точка — 346 м около деревни Починок Фировского района, нижний уровень — 61 метр — берег реки Куныя на границе с Новгородской областью.

Полезные ископаемые

Область бедна ценными полезными ископаемыми. В недрах области залегают пласты бурого угля Подмосковского угольного бассейна. Крупнейшее месторождение — Большое Нелидовское, давшее с 1948 по 1996 год около 21 млн т твёрдого топлива.

На равнинных участках широко распространены мощные торфяные залежи общим объёмом в 15,4 млрд м³. Рассчитанные запасы торфа составляют 2051 млн т (около 7 % запасов европейской части России). В промышленном масштабе освоено 43 месторождения торфа общей площадью около 300 тыс. га, основные эксплуатируемые запасы сконцентрированы в пяти месторождениях, расположенных в центральной и южной частях региона. С 1971 по 1999 годы разработано более 44 млн т топливного торфа.

Распространены известняки, встречаются залежи легкоплавких и огнеупорных глин и кварцевого песка, сапропелей, многочисленны подземные пресные и минеральные водные пласты, открытые источники (наиболее известна лечебно-столовая вода «Кашинская»).

Климат

Средние температуры января от -9 до -17 °С, июля +17...+18 °С. Осадков около 650 мм в год.

Гидрография

На территории области свыше 800 рек общей протяжённостью около 17 000 км. Основная река — Волга (685 км). Её исток находится в Осташковском районе. Также в области особенно значимы и другие реки: Западная Двина (262 км), Тверца (188 км), Медведица (269 км), Молога (280 км) и Межа (259 км). По территории области проходит водораздел Каспийского и Балтийского морей.

На территории региона 1769 озёр (1,4 % территории), в том числе Селигер (259,7 км²), Верхневолжские озёра, Великое, Верестово, Пирос и Шлино. Максимальная озёрность на западе и северо-западе области. Самые глубокие озера области (эвронционные) — Бросно (41,5 м) и Долосец (41 м).

Основные водохранилища: Верхневолжское, Ивановское, Угличское и Рыбинское расположенные на Волге; Вазузское и Вышневолоцкое на менее крупных реках.

Почвы

Почвы на территории региона преимущественно супесчаные (а местами глинистые) дерново-подзолистые, крупный массив Оршинского болота (Калининский район) богат торфяно-болотными почвами, встречающимися участками по всей области. Наиболее плодородные земли находятся на востоке области (Кашинский, Калязинский районы)

Растительность

Регион находится в лесной зоне, в подзоне южной тайги, переходящей в широколиственно-тёмнохвойные леса на северо-западе и массивы сосновых лесов в северной и юго-западной частях. Леса занимают 4,5 млн га (около 2,0 млн га хвойных пород), или 53 % от общей площади области.

Общие запасы древесины в регионе — 658 млн м³. Запасы спелого леса оцениваются в 147,8 млн м³, включая ресурсы, предназначенные для эксплуатации, — около 100 млн м³. Расчетная лесосека установлена в объеме 6,2 млн м³/год, объем лесозаготовок составляет около 34 % лесосеки (2003).

Болота занимают около 7 % от общей площади области

Охрана природы

Крупнейший природоохранный объект — Центрально-лесной биосферный заповедник на территории Нелидовского и Андреапольского районов, охраняемой территорией 46 061 га.

Действуют: Завидовский научно-опытный заповедник, 202 заказника (в том числе 168 охраняемых болот), 252 памятника природы (включая 78 старинных парков), 35 лесных комплексов, охраняются 18 озер и другие единичные объекты. В Государственном природном комплексе «Завидово» находится резиденция Президента РФ.

Экология

Очагами загрязнения являются города с химической промышленностью: Торжок и Нелидово. На территории военной части в поселке Мигалово размещены радиоактивные отходы.

Тверская область — субъект федерации в составе Российской Федерации. Расположена на северо-западе страны. Административный центр — город Тверь. Область была образована 29 января 1935, до 1990 называлась Калининская область.

География и климат

Площадь территории 84,1 тыс. км². Поверхность в основном равнинная, на западе — Валдайская возвышенность. Главная река — Волга. Свыше 500 озёр, в том числе Селигер, Ивановское, Угличское и Рыбинское водохранилища на Волге. Заповедники. Средние температуры января от -9 до -17°С, июля 17—18°С. Осадков ок. 650 мм в год.

Демография

Население 1406,6 тыс. человек (2006). Плотность населения 17,0 чел./км² (2005), удельный вес городского населения: 73,5 % (2006). В состав области входит 23 города, 30 поселков городского типа. Большую часть населения составляют русские. На северо-востоке существует район, в котором исторически компактно проживают карелы.

Отрасли промышленности: машиностроение (экскаваторы, пассажирские вагоны (Тверь), электропоезда, спецвагоны (Торжок), текстильное оборудование, сельскохозяйственные машины, гаражное оборудование (Бежецк), противопожарное оборудование (Торжок), электротехнические изделия (Кашин), приборы и осветительную аппаратуру (Ржев, Лихославль) и др.), текстильная (хлопчатобумажные (Вышний Волочек), шерстяные (Завидово), шелковые (Тверь) и льняные (Осташков) ткани), химическая (химического волокна, стеклопластики, стекловолокно, полиграфические краски), полиграфическая, деревообрабатывающая, целлюлозно-бумажная, кожевенно-обувная, пищевая и др. промышленность; производство стройматериалов; пищевая промышленность. Производятся фанера и деревянные строительные детали (Вышний Волочек, Нелидово, Земцы), мебель (Тверь, Ржев, Торжок), целлюлоза и бумага (Кувшиново). Старая отрасль промышленности — стекольная (Вышний Волочек, Спирово) и фарфоро-фаянсовая (Конаково). Доля машиностроения в объеме промышленного производства составляет 30 %. Здесь расположены следующие крупные предприятия: ОАО «Тверской вагоностроительный завод», ОАО «Пожтехника», ОАО «Торжокский вагоностроительный завод», ОАО «Тверьэкскаватор», ОАП НПК «Химволокно» Доля легкой промышленности — 7 %.

Энергетика

Электроэнергетика стабильно занимает второе место в структуре промышленного производства области (доля в 2003 г. — 30 %). На территории области располагаются крупнейшие объекты электроэнергетики — Калининская АЭС и Конаковская ГРЭС. На Калининской АЭС в настоящее время действуют три энергоблока общей мощностью 3 ГВт. В 2011 году должен состояться ввод в эксплуатацию энергоблока № 4 мощностью 1 ГВт. Калининская АЭС расположена на севере Тверской области в 125 км от города Тверь на южном берегу озера Удомля. Расстояние до Москвы — 330 км, до Санкт-Петербурга — 400 км. Калининская АЭС снабжает электроэнергией восемь регионов страны.

Сельское хозяйство

Посевы пшеницы, ржи, овса, кормовых культур; картофелеводство, овощеводство. Важный район льноводства. Молочное скотоводство, свиноводство. Птицеводство. Судостроение по Волге и оз. Селигер. Курорт Кашин.

Район расположения

Олеинский район Тверской области - расположен в 100 км от МКАД на запад от г. Москвы.

В составе района 6 городских и сельских поселений, которые насчитывают 27 населенных пунктов.

Население района – около 5 100 чел.,

Основу экономики района составляют сельское хозяйство, средние и мелкие предприятия по производству товаров народного потребления, имеются санаторно-курортные учреждения, дома отдыха, предприятия, обеспечивающие население бытовыми, коммунальными, транспортными услугами и услугами связи.

Развитость социально-бытовой инфраструктуры

Территория района расположения объекта оценки имеет слабо развитую инфраструктуру, что связано, в первую очередь, с расположением объекта и удаленностью от магистральных дорог.

Удаленность, транспортная доступность

Объект оценки расположен на расстоянии около 100 км от внешней стороны МКАД. Шоссе – Ленинградское.

Доступ к объекту

Доступ к объекту осуществляется автомобильным транспортом со стороны Ленинградского шоссе.

Парковка

Не организована

Окружающая застройка

Деревни.

Республика Карелия — республика, субъект Российской Федерации. Входит в состав Северо-Западного федерального округа.

Столица — город Петрозаводск.

Граничит с Архангельской, Вологодской, Ленинградской и Мурманской областями России и с Финляндией.

Республика Карелия является правопреемником Карельской трудовой коммуны.

География

Республика расположена в Северной Европе, в северо-западной части России, омывается Белым морем на северо-востоке.

Основной рельеф республики — холмистая равнина, переходящая на западе в Западно-Карельскую возвышенность. Ледник, отступая на север, сильно изменил рельеф Карелии — появились во множестве моренные гряды, озы, камы, озёрные котловины.

Высочайшая точка Республики Карелия — гора Нуорууен.

Часовой пояс

Республика Карелия находится в часовом поясе, обозначаемом по международному стандарту как Moscow Time Zone (MSK). Смещение относительно Всемирного координированного времени UTC составляет +4:00 (с 27 марта 2011 года закреплено постоянное летнее время).

Климат

Климат мягкий с обилием осадков, меняется на территории Карелии от морского к континентальному. Зима снежная, прохладная, но обычно без сильных морозов. Лето непродолжительное и прохладное (по северным районам), с большим количеством осадков. Даже в июне в республике иногда бывают заморозки. Жара бывает редко и наступает на две-три недели по южным районам не каждый год.

Геология

В Карелии 175 месторождений 24 видов полезных ископаемых. Активно добывается слюда, полевой шпат, кварц, облицовочный камень, а также разнообразные строительные материалы — граниты, диабазы, мраморы. Встречаются золото, серебро, алмазы, редкоземельные металлы. Разрабатываются месторождения железной руды, титана, ванадия, молибдена. Разведаны месторождения урановых руд (прежде всего Онежское).

В 2008 году Министерство экономического развития объявило о начале проекта разработки месторождений в Пудожском районе под названием «Пудожский мегапроект». Планируются разведка и промышленная разработка Пудожгорского месторождения титано-магнетитовых руд, Аганозерского месторождения хромовых руд и Шалозерского месторождения хромо-медно-никелево-платинометаллических руд Бураковского массива.

Гидрология

В Карелии насчитывается около 27 000 рек, из которых самые крупные: Водла (протяженность — 149 км), Кемь (191 км), Онда (197 км), Унга, Чирка-Кемь (221 км), Ковда, Шуя, Суна с водопадом Кивач, Выг.

Также в республике около 60 000 озёр. В совокупности с болотами они насчитывают около 2000 км² качественной свежей воды. Ладожское и Онежское являются самыми большими озёрами в Европе. Другие крупные озёра Карелии: Нюк (Nuokkijärvi), Пяозеро (Pääjärvi), Сегозеро (Seesjärvi), Сямозеро (Säämäjärvi), Топозеро (Tuorajärvi), Выгозеро (Uikujärvi), Юшкозеро (Jyskyjärvi).

Флора и фауна

Фауна Карелии относительно молодая, она сформировалась после Ледникового периода. Всего на территории республики обитают 63 вида млекопитающих, многие из которых, например, ладожская кольчатая нерпа, белка-летяга и бурый ушан занесены в Красную книгу. На реках Карелии можно увидеть хатки европейских и канадских бобров. Канадский бобр, а также ондатра,

американская норка — акклиматизированные представители фауны Северной Америки. Енотовидная собака тоже не коренной обитатель Карелии, она родом с Дальнего Востока. С конца 1960-х стали появляться кабаны, в южные районы заходит косуля. Встречается медведь, рысь, барсук и волк.

В Карелии обитает 285 видов птиц, из которых 36 видов внесены в Красную книгу Карелии. Самые распространённые птицы — это зяблики. Встречается боровая дичь — рябчики, тетерева, белые куропатки, глухари. Каждую весну в Карелию из тёплых стран прилетают гуси. Распространены хищные птицы: совы, ястреба, орлы-беркуты, болотные дуни. Также обитает 40 пар редких орланов-белохвостов. Из водоплавающих: утки, гагары, кулики, множество чаек и самая крупная из нырковых уток Карелии — обыкновенная гага, ценная своим тёплым пухом.

Пресмыкающихся на территории республики всего 5 видов: гадюка обыкновенная, уж, веретеница, ящерица живородящая и ящерица прыткая.

Насекомых зимой практически не видно, зато летом вокруг множество гнуса: комаров, мокрецов, мошек и слепней множества видов: слепень настоящий, златоглазика, дождёвки, слепень олений, слепень серый. На юге республики распространены клещи. В Карелии можно встретить редкую бабочку махаона.

Так же, как и фауна, растительный мир Карелии сформировался относительно недавно — 10—15 тысяч лет назад. Преобладают хвойные леса, к северу — сосновые, южнее — и сосновые, и еловые. Основные хвойные породы: сосна обыкновенная и ель обыкновенная. Реже встречаются ель финская (север республики), ель сибирская (восток). Мелколиственные породы широко распространены в лесах Карелии, это: берёза пушистая, берёза бородавчатая, осина, ольха серая, некоторые виды ив. В южных районах Карелии небольшими группами в долинах речек и ручьёв, на берегах озёр и во влажных, заболоченных местах встречается ольха чёрная, а липа мелколистная, вяз шершавый, вяз гладкий, клён остролистный произрастают в основном в подлеске, отдельными деревьями или куртинами на участках с наиболее плодородными почвами.

Карелия — край ягод, здесь произрастают во множестве брусника, черника, морошка, голубика, клюква, хорошо прижилась в лесах малина, перебравшись из деревенских садов. На юге республики обильно растут земляника и смородина.

Лес

Большую часть территории Карелии (148 000 км², или 85 %) занимает государственный лесной резерв. Общий запас произрастающих лесных ресурсов всех видов и возрастов — 807 млн м³. Зрелый и перезрелый лесной запас насчитывает до 4118 млн м³, из которых 3752 млн м³ — хвойные леса.

Экономика

Валовой региональный продукт Республики Карелия в 2008 году составил 117,2 миллиарда рублей, в пересчете на душу населения 170,1 тысяч рублей в год.

Энергетика

Ведущим производителем и поставщиком электрической и тепловой энергии является ОАО «ТЭК-1». В её филиал «Карельский» входят:

Петрозаводская ТЭЦ — крупнейшая в республике, на 85 % обеспечивает теплом город Петрозаводск

Каскад Выгских ГЭС (5 гидроэлектростанций: Маткожненская ГЭС, Ондская ГЭС, Выгостровская ГЭС, Беломорская ГЭС, Палокоргская ГЭС)

Каскад Кемских ГЭС (4 гидроэлектростанции: Путкинская ГЭС, Подужемская ГЭС, Юшкозерская ГЭС, Кривопорожская ГЭС)

Каскад Сунских ГЭС (Кондопожская ГЭС и Пальеозерская ГЭС)

Группа малых ГЭС (6 гидроэлектростанций: Питкякоски ГЭС, Хямекоски ГЭС, Харлу ГЭС, Пиени-Йоки ГЭС, Суури-Йоки ГЭС, Игнойла ГЭС)

Дизельная электростанция на острове Валаам

Каскады ГЭС объединяют 17 гидроэлектростанций суммарной мощностью 634 МВт. На них вырабатывается около 70 % производимой в республике электроэнергии.

ЗАО «Норд Гидро» принадлежит ГЭС Ляскеля.

Кроме того, работают четыре ТЭЦ целлюлозно-бумажных комбинатов общей мощностью 204 МВт.

Передачей электрической энергии занимается компания «Карелэнерго» — филиал ОАО «Межрегиональная распределительная сетевая компания Северо-Запада».

Протяженность электрических сетей ЛЭП 110/35/10/0,4 кВ — 10256 км.

В жилищно-коммунальной сфере основными энергоносителями в настоящее время являются продукты переработки нефти (мазут, дизельное топливо), каменный уголь и природный газ, которые

поставляются для теплоснабжающих предприятий из-за пределов республики. В малых количествах используется торф.

С началом освоения Штокмановского газоконденсатного месторождения планируется более полная газификация Республики Карелия.

Промышленность

Промышленные отрасли, использующие местные природные ресурсы: лесная, деревообрабатывающая, целлюлозно-бумажная, черная металлургия, промышленность строительных материалов.

Отрасли, работающие на привозном сырье: машиностроение, цветная металлургия.

Крупные предприятия:

«Авангард» — судостроительный завод

«Вяртсильский метизный завод» — проволока, гвозди

«Карельский окатыш» — производит железорудные окатыши

«Кондопога» — производит газетную бумагу

«Ляскельский бумажный завод»

«Петрозаводскмаш» — химическое и бумагоделательное оборудование

«Онежский тракторный завод» - тракторы типа ТЛТ-100А.

«Сегежский ЦБК» — производство мешочной бумаги

«Суоярская картонная фабрика»

Целлюлозный завод «Питкяранта»

Надвоицкий алюминиевый завод

Транспорт

Служба легковых и грузовых перевозок существует в Петрозаводске и районных центрах Карелии. Появилась в 1930-1950-х гг. как услуга, предоставляемая государственными автопредприятиями. В 1950-х гг. существовали пригородные маршрутки, курсировавшие из Петрозаводска до населенных пунктов Прионежского района. Первая городская маршрутка в виде легковых машин «Волга» в г. Петрозаводске появилось в 1968 г. В дальнейшем в 1970-1980-х гг. Петрозаводское автотранспортное предприятие и автоколонны райцентров осуществляли движение в городах Кондопога, Костомукша, Сегежа.

Автодороги

Из-за малой плотности населения в Карелии, дорожная сеть не является значительно разветвленной. Протяженность автомобильных дорог общего пользования составляет 7822 км. Асфальтированы только основные автомагистрали и небольшие участки дороги вдоль крупных населенных пунктов. Также активно ведётся строительство новых трасс и участков трасс.

Список основных автодорог:

Е 105 М18 «Кола»: Ялта — Харьков — Москва — Санкт-Петербург — Олонец — Петрозаводск — Кондопога — Медвежьегорск — Беломорск — Кемь — Мурманск — Киркенес

A129 Санкт-Петербург — Приозерск — Лахденпохья — Сортавала

A130 Олонец — Сортавала — Рускеала — Вяртсиля

A131 Питкяранта — Лоймола — Суоярви

A132 Суоярви — Поросозеро — Юстозеро — Медвежьегорск

A133 Петрозаводск — Суоярви

A134 Кочкома — Тикша — Реболы

A135 Кемь — Калевала — Вокнаволоок

A136 Лоухи — Пяозерский — Суоперя

A137 Калевала — Регозеро — Тунгозеро

P5 Вологда — Ферапонтово — Липин Бор — Вытегра — Пудож — Повенец — Медвежьегорск

P17 Медвежьегорск — Пергуба — Шунья — Толвуя — Великая Губа

P19 Петрозаводск — Шёлтозеро — Вознесенье — Оштинский Погост

P21 Пряжа — Леметти

Железнодорожный транспорт

Железнодорожный транспорт в Карелии — одна из важнейших составляющих инфраструктуры экономики. Это 2800 километров железнодорожных путей, около 15 тысяч высококвалифицированных рабочих, 4 отделения Октябрьской железной дороги (Мурманское, Петрозаводское, Волховстроевское, Санкт-Петербургское) и Архангельское отделение Северной железной дороги. Эксплуатационная длина электрифицированных железных дорог с каждым годом увеличивается. В конце 2005 года полностью была завершена электрификация участка «Свирь—Идель» линии «Санкт-Петербург—Мурманск». Электрификация северного хода Октябрьской

железной дороги обеспечила связь промышленных центров Северо-Запада — Мурманска, Карелии, Архангельска и республики Коми — с другими регионами России. Сейчас на очереди электрификация линии «Кочкома—Костомукша—Люття» с последующим пуском пассажирского и грузового движения.

С 1 января 2011 года пригородные железнодорожные перевозки осуществляет ОАО «Северо-Западная пригородная пассажирская компания» (до этого «Карелпригород»). Электропоезда СЗ ППК работают на участках «Кемь-Свирь», «Кемь—Апатиты», «Кемь—Беломорск—Маленьга», «Сортавала—Кузнечное».

4.1.2. Земельный участок

Характеристика земельных участков [объекта оценки] представлена в таблице ниже.

Таблица 6

№	Собственник	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Адрес участка, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного по адресу:	вид разрешенного использования / категория земель	кол-во
1	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:74	27001	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Агафониха, примыкает с юга	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	1
2	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:81	110998	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, с. Замытье, примерно в 793 м от ориентира по направлению на восток	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	1
3	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:82	2000	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, с. Замытье, примерно в 810 м от ориентира по направлению на восток	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	1
4	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:83	23000	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, с. Замытье, примерно в 57 м от ориентира по направлению на юг	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	1
5	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:84	30001	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, с. Замытье, примерно в 58 м от ориентира по направлению на восток	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	1
6	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:85	102000	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Лахино, примерно в 58 м от ориентира по направлению на восток	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	1
7	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:86	289002	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Раметье, примыкает с севера	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	1
8	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:87	139001	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Раметье, примыкает с востока	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	1
9	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:88	216003	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Раметье, примыкает с востока	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	1
10	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:89	223001	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Раметье, примыкает с запада	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	1
11	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:91	200000	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Долово, примерно в 36 м от ориентира по направлению на север	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	1
12	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:97	280986	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Григорково, примыкает с востока	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	1
13	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:98	323000	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Григорково, примыкает с северо-востока	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	1
14	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:101	33002	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Григоркино, примерно в 320 м по направлению от ориентира на юго-востока	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	1
15	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:102	134997	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Раметье, примыкает с юга	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	1
16	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:10:0160213:111	133102	Республика Карелия, Питкärantsкий р-он, остров Лункулансаари, урочище Мекколанниют, кадастровый квартал 16 02 13	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1
17	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:10:0160213:119	103877	Республика Карелия, Питкärantsкий р-он, остров Лункулансаари, урочище Лункуханкюля, кадастровый	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1

№	Собственников	Кадастровый номер	Площадь в, кв.м	Адрес участка, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного по адресу: квартала 16 02 13 Ладковского кадастрового района	вид разрешенного использования / категории земель	кол-во
18	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0042507:226	25067	Республика Карелия, Питкярантский р-он, восточное озеро Хаужолампи, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:04 25 07	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1
19	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0042507:147	289488	Республика Карелия, Питкярантский р-он, восточное озеро Хаужолампи, в западной части кадастрового квартала 10:05:04 25 07	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1
20	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0042501:206	137605	Республика Карелия, Питкярантский район, урочище Вяккялахта в кадастровом квартале 04 25 01 Питкярантского кадастрового района	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1
21	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0042507:228	31916	Республика Карелия, Питкярантский район, восточное озеро Кителъярви, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:04 25 07	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1
22	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0042502:165	269053	Республика Карелия, Питкярантский район, южнее озера Руокоярви, центральная часть кадастрового квартала 10:05:04 25 02	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1
23	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0042506:126	249405	Республика Карелия, Питкярантский район, северо-восточная часть кадастрового квартала 10:05:04 25 06	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1
24	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0042501:312	109593	Республика Карелия, Питкярантский район, урочище Вяккялахта, южная часть кадастрового квартала 10:05:04 25 01	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1
25	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0042506:128	13000	Республика Карелия, Питкярантский район, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:04 25 06	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1
26	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0030401:144	279519	Республика Карелия, Питкярантский район, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1
27	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0030401:143	279999	Республика Карелия, Питкярантский район, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1
28	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0030401:142	119874	Республика Карелия, Питкярантский район, район озера Темъярви, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1
29	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0030401:141	80516	Республика Карелия, Питкярантский район, урочище Яние, северо-восточная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1
30	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0030402:434	9946	Республика Карелия, Питкярантский район, севернее пос. Давлек, в северной части кадастрового квартала 10:05:03 04 02	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1
31	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0030401:145	71480	Республика Карелия, Питкярантский район, центральная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1
32	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0030401:148	1080571	Республика Карелия, Питкярантский район, участок "Харюонская равнина", западная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1
33	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0062205:96	100000	Республика Карелия, Питкярантский район, западнее поселка Уукса, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:06 22 05	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1

№	Собственник	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Адрес участка, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного по адресу:	вид разрешенного использования / категория земель	кол-во
34	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0062205:95	255521	Республика Карелия, Питкярантский район, полуостров Уккалаппа, юго-восточная часть кадастрового квартала 10:05:06 22 05	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	1
35	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:10:0160213:171	42521	Республика Карелия, Питкярантский р-он, остров Луикунлаксари	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	1
36	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0020607:134	359681	Республика Карелия, Питкярантский район, юго-восточная часть кадастрового квартала 10:05:02 06 07.	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1
37	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0062204:80	108244	Республика Карелия, Питкярантский район, район в.п. Уукку.	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	1
38	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0062204:81	189001	Республика Карелия, Питкярантский район, район д. Уукку.	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1
39	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:10:0160213:199	34247	Республика Карелия, Питкярантский район, о. Луикунлаксари, ур. "Луикунлаксари-1", ур. Рокосаппеллот.	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1
40	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:10:0160213:118	281051	Республика Карелия, Питкярантский район, о. Луикунлаксари, ур. Луикунлаксари кадастрового квартала 16 02 13 Ладожского кадастрового района	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1
41	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:10:0160213:181	34231	Республика Карелия, Питкярантский район, о. Луикунлаксари, район Мурунтасола.	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1

Рельеф земельного участка ровный, спокойный.

Инженерные сети (электрические, водопроводные, канализационные) расположены на расстоянии 2-4 км от границы земельных участков.

Форма земельных участков в основном неправильная, строения на участках в настоящее время отсутствуют.

На территории участков отсутствуют какие-либо природные факторы, оказывающие отрицательное влияние на его стоимость (овраги, холмы, заболоченные участки и т.д.). Земельные участки не огорожены.

Особенности объекта оценки:

Участки представляют собой не используемые поля, расположенные на опушках леса.

4.1.3. Улучшения

Улучшения земельного участка отсутствуют.

4.1.4. Информация о текущем использовании объекта оценки

В настоящее время объект оценки по прямому назначению не используется. Произрастает трава и мелкий кустарник. Поля не обрабатываются более 10 лет.

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

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

4.2. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА РАСПОЛОЖЕННОГО В РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ

4.2.1. Анализ местоположения

Район расположения

Республика Карелия, Питкярантский р-н, урочище Вуорилампи - расположен в 300 км на северо-восток от г Петрозаводск.

В составе района 5 городских и сельских поселений, которые насчитывают 24 населенных пунктов.

Население района – около 62 472 чел., в том числе городское -32 658 чел.

Административный центр района - город Сенег.

Через территорию района проходят автомобильная дорога (М18), железная дорога ярославского направления.

Суоярвский р-н в социально-экономическом отношении развивался как территория, имеющая рекреационное значение и обеспечивающая себя и соседние области рабочей силой.

Основу экономики района составляют сельское хозяйство, средние и мелкие предприятия по производству товаров народного потребления, имеются предприятия, обеспечивающие население бытовыми, коммунальными, транспортными услугами и услугами связи.

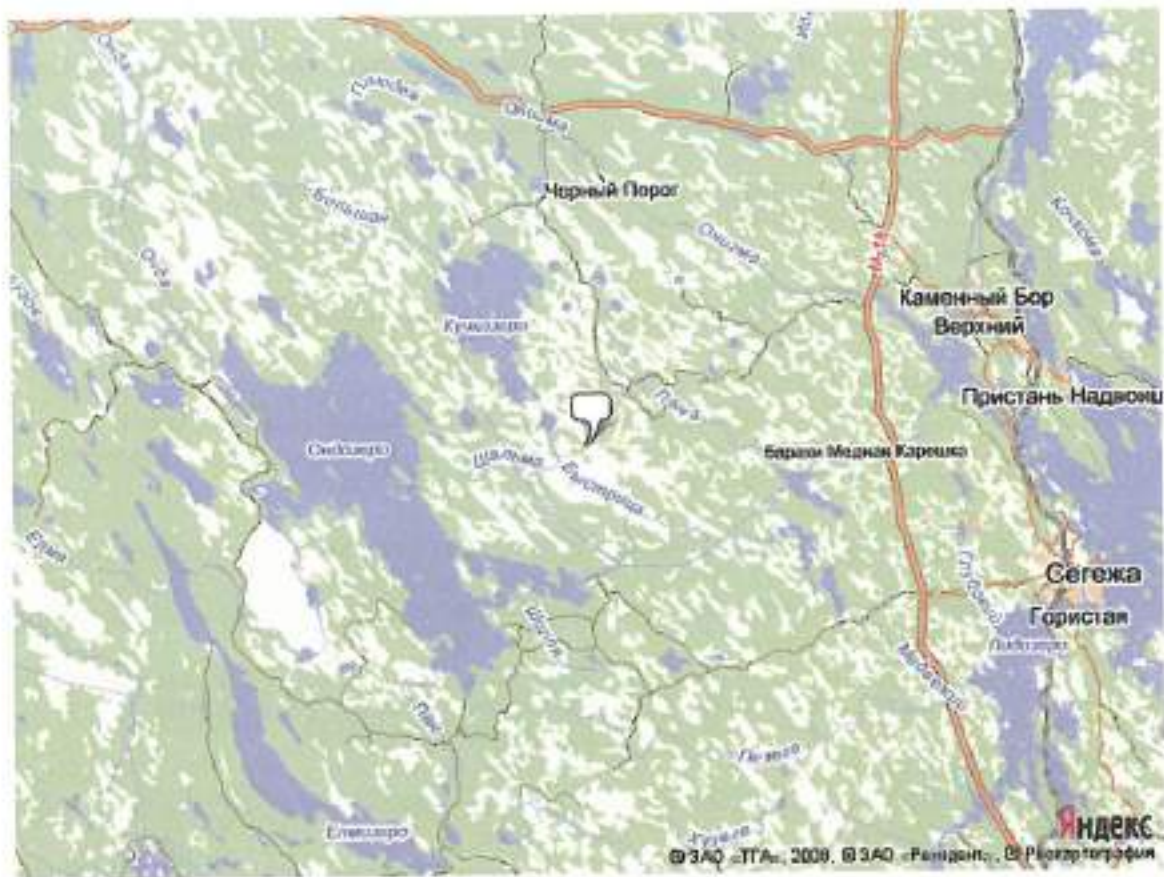
Развитость социально-бытовой инфраструктуры

Территория района расположения объекта оценки имеет слабо развитую инфраструктуру, что связано, в первую очередь, с расположением объекта и удаленностью от магистральных дорог.

Удаленность, транспортная доступность

Объект оценки расположен на расстоянии 300 км на северо-восток от г Петрозаводск.

Рисунок 1. Фрагмент карты с указанием местоположения объекта оценки



Доступ к объекту

Доступ к объекту осуществляется автомобильным транспортом со стороны трассы М18

Парковка

Стихийная.

Окружающая застройка

Окружение составляют земли сельхозназначения, озера, реки Шальма и Быстрица.

4.2.2. Земельный участок

Характеристика земельного участка [объекта оценки] представлена в таблице 1.

Таблица 1. Основные сведения о земельном участке

4.2.3. Улучшения

Улучшения земельного участка отсутствуют.

4.2.4. Информация о текущем использовании объекта оценки

В настоящее время объект оценки по прямому назначению не используется, Произрастает трава и мелкий кустарник. Поля не обрабатываются более 10 лет.

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

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

5. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

5.1. Рынок земли в республике Карелия

Не зря Карелию называют заповедным краем России. В официальном заключении комиссии ЕС Карелия признана одним из самых благоприятных для проживания северных районов Европы по экологическим показателям.

Для того, кто тоже решил строить здесь свой дом, важно определиться каким именно он будет. Для данного региона более удобный вариант — это деревянный дом, сложенный из бревен, он идеально впишется в окружающий ландшафт, сохранит тепло и здоровую энергетику экологически чистого природного материала. Хотите ли вы построить загородный особняк или небольшой уютный домик, строительные организации Республики готовы предложить вам индивидуальный проект и помочь осуществить его реализацию. Учитывая неуклонно растущий рынок строительства загородного жилья, промышленный комплекс Карелии развивает и активно наращивает собственное производство строительных материалов.

В г. Петрозаводске началось строительство завода по производству древесно-ориентированных плит. В плане завод по производству щебня, строительство которого начнется в 2011 году. Все эти меры, направленные на развитие экономики в регионе, должны оказать свое положительное влияние на дальнейшее развитие рынка недвижимости, сделать как можно более привлекательным вложение денег в строительство или покупку загородного дома в любом районе Карелии. Кроме того, создание новых рабочих мест, а вследствие чего и рост платежеспособности населения, также имеет большое значение в повышении спроса на жилье. За последнее полугодие индивидуальными застройщиками было построено более 25 тыс.м.кв. жилья.

Лидерами, не считая Петрозаводск, стали районы Пряжинский, Сортавальский и Костомукшинский. Дальнейшее осуществление государственной программы "Социальное развитие села до 2012", направленной на поддержку молодых специалистов и членов их семей, проживающих в сельской местности, сыграло далеко не последнюю роль. 381 семья, в том числе 40 молодых специалистов благодаря действию программы обрели собственное жилье. Более половины ветеранов, признанных нуждающимися, получили новые квартиры согласно указу Президента России "Об обеспечении жильем ветеранов Великой Отечественной войны", свидетельство же о праве приобретения жилья получили 1055 ветеранов, что составляет 78%.

Загородный рынок недвижимости в настоящий момент еще довольно мало развит, но имеет в наличии целый ряд широких перспектив своего развития при некоторых существенных факторах, влияющих на привлекательность жилья, расположенного в коттеджной застройке.

Хорошая транспортная доступность, так как жителям поселка нужно не только добраться домой, а для начала построить собственно сам дом. Для постоянного проживания наиболее удобной является зона в 20-30 км. от городской застройки. Наличие необходимых коммуникаций. Электричество, вода, канализация, организация вывоза мусора. Сам дом из какого материала он построен, проект дома и качество строительных работ, размеры построенного жилья.

Наиболее привлекательно будет выглядеть дом, построенный с соблюдением принципа равновесия. Девиз "хорошее качество - за разумную цену" актуален и сегодняшним днем. Кроме того, современный рынок загородной недвижимости, довольно перспективное вложение денежных средств. Несмотря на кризис, поразивший многие отрасли экономики, здесь ситуация выглядит довольно стабильно, цена квадратного метра медленно, но продолжает расти, хотя резкого скачка цен ожидать не приходится. Увеличение числа предложений, различные новые инвестиционные проекты, возможность приобрести недвижимость как бы по частям, сначала земельный участок, потом строительные материалы, а уж потом строить сам дом - все это не допускает резкого удорожания загородной недвижимости. Застройщики предпочитают проекты, окулающиеся и приносящие прибыль за счет увеличения объемов продаж, а не удорожания самого жилья.

На сегодняшний момент "Фонд государственного имущества Республики Карелия" занимается таким важным аспектом в улучшении обеспечения населения жильем, как ипотечное кредитование и его доступностью как можно большему количеству нуждающихся в улучшении своих жилищных условий. Уровень доходов жителей г.Петрозаводск и остальных районов Карелии в основной своей массе значительно уступает уровню таких мегаполисов как Москва и Санкт-Петербург, и тем не менее существует возможность найти приемлемый вариант программы кредитования, выбрать подходящую квартиру в строящемся доме или на рынке или старого жилищного фонда. Фонд занимается также бюджетной поддержкой населения для приобретения ими жилья.

Источники информации: <http://www.kareliam2.net/paper/7009.html>
<http://www.kareliam2.net/paper/7019.html>

5.2. Рынок земли в Тверской области

В Тверской области начинается продажа земельных участков, входящих в областную собственность. Так была обозначена тема пресс-конференции, в которой приняли участие замгубернатора Владимир Грабарник, и.о. председателя комитета по управлению имуществом Елена Дымстова, и председатель областного Фонда имущества Алексей Стаканов.

Реформа земельных отношений в Тверской области одна из самых актуальных. Ее главная цель, как сформулировал Владимир Грабарник, – это создание в нашем регионе цивилизованного рынка земли. Это подразумевает и борьбу с коррупцией: то есть искоренение практики продажи земли по незаконным схемам. По мнению выступавших, лучший способ этого добиться – проводить открытые аукционы. Кстати, до конца 2010 года планируется выставить на продажу 4 участка, расположенных в Твери, Калининском и Осташковском районах.

Всего же в Тверской губернии имеется более 33 тысяч гектаров свободных земельных участков, которые находятся в распоряжении муниципальных образований. По словам Владимира Грабарника, одна из задач администрации области – показать, что земля – тот актив, который можно использовать и для пополнения бюджета, и для привлечения инвестиций, и для залога под кредит в банке, и как инвестиционную составляющую. На сегодня же треть земель сельхозназначения давно не используется, еще 1/3 бывает востребована время от времени и только 1/3 реально эксплуатируется. Наверное, большинство владельцев земли и недооценивают ее реальную (рыночную) стоимость (мол, земли много и кому она нужна).

Действительно, когда только начался процесс приобретения в областную собственность земель (напомним, что по закону субъект Федерации обладает первоочередным правом выкупа земель сельхозназначения), то участки предлагались в среднем за 10 тысяч рублей за гектар. Сейчас, когда приходит понимание того, что земля – капитал, цены выросли в четыре раза. И это не предел. Интерес к покупке земельных участков в регионе уже достаточно высок. Областной Фонд имущества ставит для себя задачу реализовывать земельные участки по максимально высокой цене. Ведь практически вся сумма от продаж (за исключением 15 процентов) будет поступать в бюджет. Проведение открытых торгов – это не только антикоррупционный механизм, но и возможность увеличить доходы от продаж. Для привлечения инвесторов объявления об аукционах будут публиковаться не только в региональной прессе, но и центральной, как, например, в «Коммерсанте».

К слову, в муниципальных образованиях информация о проведении торгов – мало рекламируемая акция. Более того, как заметил Владимир Грабарник, более 93 процентов земель в муниципальных образованиях продается не на открытых аукционах. Позиция администрации области: инвесторы должны знать, что в Тверской области можно приобрести землю на законных основаниях, без дополнительных – «серых» – обременений, и тем охотнее они будут реализовывать проекты в нашем регионе.

На пресс-конференции прозвучал вопрос, стоит ли населению опасаться такой масштабной продажи земельных участков и прихода покупателей из других регионов. Владимир Грабарник уверил, что нет. Существуют законы, регулирующие пользование земельными участками, которые не позволят ущемить интересы жителей губернии. Кроме того, если выяснится, что земли используются не по назначению, будет задействован механизм изъятия участков.

Еще один большой вопрос – это распределение земельных участков в городе Твери. Из 88 участков только 6 были распределены с использованием аукциона. В рамках реализации закона Тверской области «О распоряжении отдельными земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена» сейчас областной комитет по имуществу проводит масштабную работу по формированию земельных участков, которые планируется впоследствии выставить на аукцион. Так, 18 участков общей площадью более 43 гектаров планируется выделить под жилищное строительство и 22 участка – под строительство торговых, развлекательных комплексов. К аукционам приглашаются все желающие.

Источник информации: <http://tverzem.ru/text/1163854593.html>

5.4 АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, РАСПОЛОЖЕННОГО В РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ¹

Республика Карелия входит в состав Северо-Западного федерального округа Российской Федерации, который является промышленно развитым регионом страны и обладает многообразным природно-ресурсным потенциалом. Площадь Карелии - 180,5 тыс. кв. км (1,06% территории РФ).

www.ezem.ru/info/analitika/1208935387.html, <http://marketing.rbc.ru/>



Протяженность территории республики с севера на юг достигает 660 км. С запада на восток по широте г.Кемь протяженность составляет 424 км. На западе Карелия граничит с Финляндией, на юге - с Ленинградской и Вологодской областями, на севере - с Мурманской, на востоке - с Архангельской областью. На северо-востоке республика омывается Белым морем. Западная граница Карелии совпадает с государственной границей РФ и Финляндии и имеет протяженность в 723 км.

Постоянная численность населения Республики Карелия (на 1 января 2004 года) - 745,3 тыс. человек, из которых 73,6% – русские, 10% - карелы, 7% - белорусы, 3,6% - украинцы, 2,3% - финны, 0,8% - вепсы, 2,7% - другие национальности. Средняя плотность населения – 4,2 человека на 1 кв. км, удельный вес городского населения в общей численности составляет 74%.

В состав республики входят 19 муниципальных образований, 808 населенных пунктов. Столица республики - г. Петрозаводск с населением 287,8 тыс.человек. Муниципальное образование возглавляет глава, избираемый в соответствии с Законом Республики Карелия "О выборах депутатов представительных органов и глав местного самоуправления".



Республика Карелия состоит из следующих административно-территориальных единиц: районы: Беломорский, Калевальский, Кемский, Кондопожский, Лахденпохский, Лоухский, Медвежьегорский, Муезерский, Олонецкий, Питкярантский, Прионежский, Пряжинский, Пудожский, Сегежский, Суоярвский; города республиканского значения: Петрозаводск, Костомукша, Сортавала.

Свою историю республика ведет с момента образования Олонецкой губернии 20 мая 1784 года. Современное название Республика Карелия получила 11 ноября 1991 года.

Карелия расположена на важнейших транспортных магистралях, соединяющих индустриально-развитые районы России с незамерзающим северным портом Мурманск и через Финляндию со странами европейского рынка. По территории республики проходит Беломорско-Балтийский канал, соединяющий Балтийское и Белое моря. Выгодное географическое положение республики способствует развитию внешних и внутренних экономических и культурных связей. Международная деятельность Карелии в Баренцевом регионе получила признание в Европе: Республика Карелия названа «Европейским регионом 2003 года».

Наиболее важными в природно-ресурсном потенциале республики являются лесные, минерально-сырьевые, водные, рекреационные ресурсы. Более 49% территории Карелии покрыто лесом. Общие запасы лесных ресурсов составляют 910 млн.куб.метров. На долю спелых и перестойных насаждений приходится 47 % (425 млн.куб.м) от общего запаса. В составе насаждений преобладают наиболее ценные в качественном отношении хвойные породы - 89,2 % от объема спелых и перестойных насаждений.

Почти 25% территории республики составляет водная поверхность. В Карелии более 61 тыс. озер, около 27 тыс.рек, 29 водохранилищ. Суммарная поверхность озер с учетом площади затопления при образовании водохранилищ составляет 18,8 тыс. кв. км. На территории Карелии расположено 80% площади Онежского и 40% Ладожского озер.

Ресурсы недр Карелии включают 248 разведанных месторождений, 26 видов твердых полезных ископаемых с учтенными государственными балансовыми запасами, 378 торфяных месторождений, 11 месторождений подземных вод хозяйственно-питьевого назначения и 2

месторождения минеральных вод, 10 официально признанных и свыше 30 зарегистрированных геологических памятников. Основные полезные ископаемые: железная руда, титан, ванадий, молибден, благородные металлы, слюда, строительные материалы, керамическое сырье, апатит-карбонатные руды, щелочной амфиболосбест.

Развитие экономики Республики Карелия связано с освоением этих богатств. Карелия не имеет таких надежных источников пополнения бюджета, как энергоресурсы, однако занимает существенное место в экономике России. При доле численности населения 0,5 % от населения России на долю республики приходится 21,6% объемов российского производства железорудных окатышей, 31,6% газетной бумаги, 3,5 % целлюлозы товарной, 55,9 % бумажных мешков, 7,4 % тракторов и трелевочных машин, 6,3 % вывозки древесины, 4,1 % пиломатериалов. Две трети продукции промышленных предприятий поставляется на экспорт. Экономика и население республики вносят весомый вклад в пополнение валютных запасов России, укрепление рубля, снижение инфляции. В 2004 году экспорт республики составил 841,9 млн. долларов США. Вместе с тем, являясь субъектом Российской Федерации, относящимся к местностям, приравненным к районам Крайнего Севера, республика испытывает дополнительное воздействие на экономику и социальную сферу специфических факторов, связанных с экстремальными природно-климатическими условиями, что ведет к повышенным издержкам производства и жизнеобеспечения населения северных районов.

Тенденции

Аналитики отмечают в 2008 год тенденцию «сброса» крупными лэнд-лордами сельхозземель, освоение которых не входило в первоочередные планы этих компаний. Что касается крупных земельных массивов, принадлежащих «грандам» земельного рынка Подмосковья, то этот процесс привел к увеличению предложений на рынке земель сельхоз назначения (с дальнейшим изменением разрешенного использования покупателем земли самостоятельно). А, соответственно, и к незначительному росту стоимости такого рода земель и более избирательным отношением инвесторов к подбору участков под свои проекты, отмечает Антон Белобожеский.

Кроме того, рынок становится более цивилизованным, считают эксперты. Компании намного глубже оценивают земельные активы перед их покупкой, а земельный продукт становится лучше юридически, концептуально и финансово подготовлен. На рынке в течение года эксперты наблюдали снижение активности игроков, замораживание активов, а также распродаж земельных участков с дисконтом в 10-30%. В связи с сокращением банковского финансирования в 2008 году лэнд-девелоперы активно искали альтернативные схемы привлечения денег.

А еще отмечается увеличение предложения земель сельхозназначения, сокращение предложений дачной земли предложений частных лиц, снижение стоимости на земля под развитие производств и логистику, снижение предложений новых проектов коттеджного строительства из-за неопределенности с графиками финансирования и завершения такого рода проектов, активизация застройщиков, имеющих проекты в стадии завершения.

Предложение превалирует над спросом. Объем рынка земли в 2008 году составил порядка 40 тыс. га. По сравнению с прошлым годом спрос упал на 40-60%. По данным аналитиков, в структуре предложения превалируют земельные участки сельскохозяйственного назначения, в процентном соотношении порядка 75% от общего объема предложения, далее ИЖС порядка 20%. Земли же промышленного назначения составляют не более 5% от общего объема, хотя спрос на них имеется.

6. ОЦЕНКА ОБЪЕКТА

6.1. Методология оценки

Стандарты (п.18) обязывают Оценщика использовать (или обосновать отказ от использования) три подхода к оценке:

- затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учетом его износа;
- сравнительный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними;
- доходный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки.

Вместе с тем Стандарты определяют, что Оценщик вправе самостоятельно определять в рамках каждого из подходов к оценке конкретные методы оценки. Оценщик при проведении оценки обязан использовать (или обосновать отказ от использования) затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке. Оценщик вправе самостоятельно определять в рамках каждого из подходов к оценке конкретные методы оценки. При этом учитывается объем и достоверность доступной для использования того или иного метода рыночной информации.

В соответствии с п.17 действующих Стандартов, «Оценщик осуществляет необходимые расчеты того или иного вида стоимости объекта оценки с учетом полученных количественных и качественных характеристик объекта оценки, результатов анализа рынка, к которому относится объект оценки, а также обстоятельств, уменьшающих вероятность получения доходов от объекта оценки в будущем (рисков), и другой информации». Оценщик на основе полученных в рамках каждого из подходов к оценке результатов определяет итоговую величину стоимости объекта оценки.

Как правило, при оценке рыночной стоимости земельных участков используются метод сравнения продаж, метод выделения, метод распределения, метод капитализации земельной ренты, метод остатка, метод предполагаемого использования.

На сравнительном подходе основаны метод сравнения продаж, метод выделения, метод распределения. На доходном подходе основаны метод капитализации земельной ренты, метод остатка, метод предполагаемого использования. Элементы затратного подхода в части расчета стоимости воспроизводства или замещения улучшений земельного участка используются в методе остатка и методе выделения.

Далее приведено содержание методов применительно к оценке рыночной стоимости земельных участков.

6.1.1. Метод сравнения продаж

Метод применяется для оценки земельных участков, как занятых зданиями, строениями и (или) сооружениями (далее - застроенных земельных участков), так и земельных участков, не занятых зданиями, строениями и (или) сооружениями (далее - незастроенных земельных участков). Условие применения метода - наличие информации о ценах сделок с земельными участками, являющимися аналогами оцениваемого. При отсутствии информации о ценах сделок с земельными участками допускается использование цен предложения (спроса).

Метод предполагает следующую последовательность действий:

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

В случае обнаружения Оценщиком достаточного количества информации о ценах сделок с земельными участками, являющимися аналогами оцениваемых, применения метода сравнения продаж возможно при проведении оценки.

6.1.2. Метод выделения

Метод применяется для оценки застроенных земельных участков. Условия применения метода:

- наличие информации о ценах сделок с едиными объектами недвижимости, аналогичными единому объекту недвижимости, включающему в себя оцениваемый земельный участок. При отсутствии информации о ценах сделок допускается использование цен предложения (спроса);
- соответствие улучшений земельного участка его наиболее эффективному использованию.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- определение элементов, по которым осуществляется сравнение единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, с объектами - аналогами;
- определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- расчет рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов;
- расчет стоимости замещения или стоимости воспроизводства улучшений оцениваемого земельного участка;
- расчет рыночной стоимости оцениваемого земельного участка путем вычитания из рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, стоимости замещения или стоимости воспроизводства улучшений земельного участка.

6.1.3. Метод распределения

Метод применяется для оценки застроенных земельных участков. Условия применения метода:

- наличие информации о ценах сделок с едиными объектами недвижимости, аналогичными единому объекту недвижимости, включающему в себя оцениваемый земельный участок. При отсутствии информации о ценах сделок допускается использование цен предложения (спроса);
- наличие информации о наиболее вероятной доле земельного участка в рыночной стоимости единого объекта недвижимости;
- соответствие улучшений земельного участка его наиболее эффективному использованию.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- определение элементов, по которым осуществляется сравнение единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, с объектами - аналогами;
- определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- расчет рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов;
- расчет рыночной стоимости оцениваемого земельного участка путем умножения рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, на наиболее вероятное значение доли земельного участка в рыночной стоимости единого объекта недвижимости.

6.1.4. Метод капитализации земельной ренты

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

- расчет земельной ренты, создаваемой земельным участком;
- определение величины соответствующего коэффициента капитализации земельной ренты;
- расчет рыночной стоимости земельного участка путем капитализации земельной ренты.

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

6.1.5. Метод остатка

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

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- расчет стоимости воспроизводства или замещения улучшений, соответствующих наиболее эффективному использованию оцениваемого земельного участка;
- расчет чистого операционного дохода от единого объекта недвижимости за определенный период времени на основе рыночных ставок арендной платы;
- расчет чистого операционного дохода, приходящегося на улучшения, за определенный период времени как произведения стоимости воспроизводства или замещения улучшений на соответствующий коэффициент капитализации доходов от улучшений;
- расчет величины земельной ренты как разности чистого операционного дохода от единого объекта недвижимости за определенный период времени и чистого операционного дохода, приходящегося на улучшения за соответствующий период времени;
- расчет рыночной стоимости земельного участка путем капитализации земельной ренты.

6.1.6. Метод предполагаемого использования

Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков.

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

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- определение суммы и временной структуры расходов, необходимых для использования земельного участка в соответствии с вариантом его наиболее эффективного использования (например, затрат на создание улучшений земельного участка или затрат на разделение земельного участка на отдельные части, отличающиеся формами, видом и характером использования);
- определение величины и временной структуры доходов от наиболее эффективного использования земельного участка;
- определение величины и временной структуры операционных расходов, необходимых для получения доходов от наиболее эффективного использования земельного участка;
- определение величины ставки дисконтирования, соответствующей уровню риска инвестирования капитала в оцениваемый земельный участок;
- расчет стоимости земельного участка путем дисконтирования всех доходов и расходов, связанных с использованием земельного участка.

6.1.7. Выбор подходов и методов

В результате проведенного исследования рынка Оценщиком принято решение о проведении расчетов по определению стоимости в рамках сравнительного подхода методом сравнения продаж.

Применение доходного подхода требует построения прогнозов на длительный промежуток времени. Ввиду сложной экономической ситуации, экономической нестабильности Оценщиком было принято решение отказаться от использования доходного подхода для оценки объекта оценки в рамках настоящего отчета, поскольку полученные результаты могут в значительной мере исказить значение рыночной стоимости земельного участка.

6.2. Анализ наиболее эффективного использования

Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования является основополагающей предпосылкой определения стоимости.

Для получения наилучшего и наиболее эффективного использования нами учитывались три основных критерия.

Законодательная разрешенность: рассмотрение только тех способов, которые разрешены распоряжениями о зонообразовании, а также другими законодательными актами.

Физическая возможность: рассмотрение физически реальных в данной местности способов использования.

Экономическая целесообразность: рассмотрение того использования, какое физически возможное и юридически правомочное будет давать приемлемый доход владельцу участка.

Законодательная разрешенность

Предполагается, что на земельный участок распространяется действие типичных сервитутов (ограничения в использовании и обременения земель согласно условиям землепользования).

Сравнительные предпочтения для использования объекта оценки, могут быть определены следующим образом:

- строительство дачного поселка;
- строительство коттеджного поселка;
- строительство базы отдыха;

Перед тем, как перейти к застройке участка, необходимо утверждение планов застройки административными органами, а также получение разрешения на застройку.

Любая застройка должна быть совместима с использованием прилегающей территории в функциональном отношении и по архитектурному облику.

Согласно предоставленным Заказчиком документам земельные участки принадлежат к землям сельхоз назначения, строительство на них жилой недвижимости запрещено законом. (участки в республика Карелия)

В соответствии с Кадастровым планом земельных участков Разрешенное использование земельных участков– для сельскохозяйственного назначения (Участки в республика Карелия).

Таким образом, можно сделать вывод, что законодательно разрешенным использованием земельного участка является использование земельного участка под ведение товарного сельскохозяйственного производства.

Согласно предоставленным Заказчиком документам земельные участки принадлежат к землям населенных пунктов. (участки в Тверской области).

В соответствии с Кадастровым планом земельных участков Разрешенное использование земельных участков– для индивидуального жилищного строительства (Участки в Тверской области).

Таким образом, можно сделать вывод, что законодательно разрешенным использованием земельного участка является использование земельного участка как земли населенных пунктов.

Физическая осуществимость

Земельный участок имеет ровный спокойный рельеф.

Инженерные коммуникации (водопровод, канализация и центральное отопление) расположены далеко. Физические характеристики участка не накладывают ограничений на возможные варианты его застройки.

В соответствии с выводом предыдущего раздела, на земельном участке законодательно разрешено и физически возможно использование земельного участка для сельскохозяйственного назначения и часть участков для индивидуального жилищного строительства.

Экономическая целесообразность

Реалистичная оценка рыночного спроса на предполагаемое использование представляется очень важным фактором. При анализе альтернативных вариантов использования принимается во внимание спрос на каждый из вариантов и наличие других конкурирующих участков земли, удобных для подобного использования, которое и формирует предложение. Эти факторы необходимо взвесить при анализе экономической целесообразности. Все варианты необходимо оценить с позиции потенциального дохода.

Учитывая особенности местоположения объекта оценки (см. раздел «Описание объекта оценки»), характер окружающей застройки, а также на основании проведенного исследования рынка, на земельном участке наиболее экономически целесообразным является использование земельного участка принято для сельскохозяйственного назначения и часть участков для индивидуального жилищного строительства.

Таким образом, наилучшим и наиболее эффективным использованием объекта оценки является его текущее использование для сельскохозяйственного назначения и для индивидуального жилищного строительства.

6.3. Сравнительный подход

Сравнительный подход к оценке недвижимости базируется на информации о недавних сделках с аналогичными объектами на рынке и сравнении оцениваемой недвижимости с аналогами.

Исходной предпосылкой применения сравнительного подхода к оценке является наличие развитого рынка недвижимости. Недостаточная развитость рынка недвижимости, а также, если оцениваемый объект недвижимости является специализированным, либо обладает исключительными выгодами или обременениями, не отражающими общее состояние рынка, применение этого подхода нецелесообразно.

Основополагающим принципом сравнительного подхода к оценке недвижимости является принцип замещения. Он гласит, что при наличии на рынке нескольких схожих объектов рациональный инвестор не заплатит больше суммы, в которую обойдется приобретение недвижимости, аналогичной полезности.

Основные этапы оценки недвижимости сравнительным подходом:

1. Изучают состояние и тенденции развития рынка недвижимости и особенно того сегмента, к которому принадлежит данный объект. Выявляются объекты недвижимости, наиболее сопоставимые с оцениваемым, проданные относительно недавно.
2. Собирается и проверяется информация по объектам-аналогам; анализируется собранная информация и каждый объект - аналог сравнивается с оцениваемым объектом.
3. На выделенные различия в ценообразующих характеристиках сравниваемых объектов вносятся поправки в цены продаж сопоставимых аналогов.
4. Согласовываются скорректированные цены объектов-аналогов и выводится итоговая величина рыночной стоимости объекта недвижимости на основе сравнительного подхода.

При прямом сравнительном анализе продаж были использованы статистические данные по ценам предложений и фактам продаж для объектов аналогичной функциональной направленности.

Для объектов данного типа характерна ориентация покупателя на величину общей площади, поэтому в качестве единицы сравнения выбрана одна сотка.

Все выбранные аналоги предлагались на открытом рынке, при этом предложения по продаже рассматривались в период, наиболее приближенный к дате проведения оценки октябрь-ноябрь 2015 года.

6.3.1. Внесение корректировок для участков, расположенных в Тверской области и в Республике Карелия

Учитывая влияние основных ценообразующих параметров, в качестве объектов сравнения выбирались объекты аналогичного назначения с местоположением и технико-экономическими характеристиками, близкими к характеристикам оцениваемого объекта.

При расчете использовались относительные корректировки и мультипликативный метод внесения корректировок.

Ряд факторов не включены в состав корректировок, так как аналоги имеют одинаковые характеристики данных факторов с объектом оценки.

В результате исследования рынка недвижимости и консультации со специалистами риэлтерских компаний Оценщик пришел к выводу, что цена сделки купли-продажи объектов, аналогичных оцениваемым остается неизменной.

- дата предложения, т.к. при использовании данных о предложениях объектов-аналогов рассматривались данные, опубликованные за период, максимально приближенный к дате проведения оценки.
- функциональное назначение, т.к. все подобранные объекты-аналоги являются земельными участками сельхоз назначения для ведения товарного сельскохозяйственного производства.
- местоположение, т.к. все подобранные объекты-аналоги находятся на сравнимом удалении (более 80 км) от территории города Москвы по Ленинградскому шоссе.
- общая площадь, т.к. подбор аналогов производился в диапазоне участков аналогичной площади (от 50 соток до 3 гектаров);
- отсутствие улучшений, построек и деревьев на участках.

В расчет приняты нижеследующие корректировки:

Учитывая влияние основных ценообразующих параметров, в качестве объектов сравнения выбирались объекты аналогичного назначения с местоположением и технико-экономическими характеристиками, близкими к характеристикам оцениваемого объекта.

При расчете использовались относительные корректировки и мультипликативный метод внесения корректировок.

Ряд факторов не включены в состав корректировок, так как аналоги имеют одинаковые характеристики данных факторов с объектом оценки.

в результате исследования рынка недвижимости и консультации со специалистами риэлтерских компаний Оценщик пришел к выводу, что цена сделки купли-продажи объектов, аналогичных оцениваемым остается неизменной.

- дата предложения, т.к. при использовании данных о предложениях объектов-аналогов рассматривались данные, опубликованные за период, максимально приближенный к дате проведения оценки.
- функциональное назначение, т.к. все подобранные объекты-аналоги являются земельными участками сельхозназначения для ведения товарного сельскохозяйственного производства.
- местоположение, т.к. все подобранные объекты-аналоги находятся на сравнимом удалении (более 300 км) от г. Петрозаводск.
- общая площадь, т.к. подбор аналогов производился в диапазоне участков аналогичной площади (от 50 соток до 3 гектаров);
- отсутствие улучшений, построек и деревьев на участках.
- прочие особенности. Корректировка позволяет нивелировать различия объектов оценки и объектов-аналогов по таким показателям, как: наличие коммуникаций, форма земельного участка, удаленность от магистралей, центральных коммуникаций, водоемов и пр. В ходе изучения представленной в открытом доступе информации, установлена зависимость стоимости земельного участка от наличия коммуникаций (Бюллетень RWAY). Корректировка принимается равной 15% (среднее значение из диапазона 10-20%) для объектов, обладающих всеми коммуникациями на территории.

Обоснование вводимых корректировок

Корректировка на торг.

Так как в качестве аналогов использовались предложения на рынке, то необходимо скорректировать аналоги на различие между ценой предложения и ценой сделки, то есть на торг. В данном случае поправка на торг определялась на основании интервьюирования компаний по продаже земельных участков в Тверской области (Компания «tais-land», <http://www.tais-land.ru/> тел.8-495-660-75-88, Наталья; Компания «Тверзем» <http://tverzem.ru/>, тел: (495) 971-28-95, Елена, Виктор).

Корректировка принята по среднему значению скидки на торг в размере 5% для земельных участков в Тверской области и -10% для республики Карелия.

Корректировка на дату продажи

Так как при расчетах используется актуальная на дату оценки дата продажи, корректировка по данному фактору не вводилась.

Корректировка на местоположение

По данным интервьюирования компаний по продаже земельных участков в Тверской области (Компания «tais-land», <http://www.tais-land.ru/> тел.8-495-660-75-88, Наталья; Компания «Тверзем» <http://tverzem.ru/>, тел: (495) 971-28-95, Елена, Виктор) величина данной корректировки может составлять до 45% в зависимости от расположения.

Корректировка на разрешенное использование участка

Не требуется.

Корректировка на площадь объекта

Площадь земельного участка оказывает существенное влияние на величину его стоимости. Рынок продажи прав аренды в г. Москве недостаточно развит, поэтому рассчитать корректировку на масштаб земельных участков методом парных продаж не представляется возможным, т.к. невозможно подобрать абсолютно идентичные объекты - аналоги, отличающиеся только одним параметром - площадью. В связи с этим, корректировка определялась Оценщиками на базе анализа соответствующих исследований рынков недвижимости и проведения консультаций с профессиональными участниками рынка (риэлторами ведущих агентств недвижимости Московского региона: (Knight Frank), www.knightfrank.ru, тел: 981-00-00; «Colliers International», www.colliers.ru, тел: 258-51-51; «GVA Sawyer», www.gvasawyer.ru, тел: 797-44-01; «Мизль», www.miel.ru, тел: 777-33-77) и (Компания «tais-land», <http://www.tais-land.ru/> тел.8-495-660-75-88, Наталья; Компания «Тверзем» <http://tverzem.ru/>, тел: (495) 971-28-95, Елена, Виктор. Корректировка вводилась в зависимости от соотношения площадей оцениваемого земельного участка и объекта-аналога.

Результаты расчета представлены в Таблице в Приложении №1.

Таблица 7

Элемент сравнения	Единица измер.	Объект оценки	Объекты сравнения		
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Цена предложения	руб.		140 000	6 942 000	1 020 000
Общая площадь, сот. (средняя)	сот.	2 160,03	21,00	1 068,00	170,00
Источник информации			http://tver.cian.ru/sale/suburban/145915439/	http://bigland.ru/katalog/lands/dly_a_zhilynogo_stroitelstva/harkino_10_68/	http://bigland.ru/katalog/lands/dly_a_zhilynogo_stroitelstva/skaclicki_1_704/
Единица сравнения					
Цена предложения	руб.		140 000	6 942 000	1 020 000
Цена за ед. площади	руб./сот.		6 666,67	6 500,00	6 000,00
Право собственности		полное	полное	полное	полное
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		6 666,67	6 500,00	6 000,00
Условия финансирования		рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		6 666,67	6 500,00	6 000,00
Условия продажи		предложение	предложение	предложение	предложение
Корректировка	%		-5,00%	-5,00%	-5,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		6 333,33	6 175,00	5 700,00
Дата продажи (дата оценки)		июн.16	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		6 333,33	6 175,00	5 700,00
Местоположение		Тверская область, Рамешковский район	Тверская область, Рамешковский район, д. Поповка	Тверская область, Зубовский район, д.Харькино	Тверская область, Ржевский район, д.Переверово
Корректировка	%		0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./сот.		6 333,33	6 175,00	5 700,00
Наличие развитой инфраструктуры, наличие коммуникаций		Нет	Нет	Нет	Нет
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		6 333,33	6 175,00	5 700,00
Физические характеристики		Земли населенных пунктов			
Категория земель		Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%

Элемент сравнения	Единица измер.	Объект оценки	Объекты сравнения		
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Скорректированная цена	руб/сот.		6 333,33	6 175,00	5 700,00
Площадь участка		2 160,03	21,00	1 068,00	170,00
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб/сот.		6 333,33	6 175,00	5 700,00
Весовой коэффициент	%	1	0,3	0,3	0,4
			1805,00	1945,13	2280,00
Цена за ед. общей площади	руб/сот.			6 030	

Таблица 8

Элемент сравнения	Единица измер.	Объект оценки	Объекты сравнения		
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Цена предложения	руб.		350 000	685 000	1 040 000
Общая площадь, сот. (средняя)	сот.	118 121,00	80	120	190,00
Источник информации			http://petrozavodsk.cian.ru/sale/su-burban/6884992/	http://petrozavodsk.cian.ru/sale/su-burban/8983252/	http://petrozavodsk.cian.ru/sale/su-burban/30634327/
Единица сравнения					
Цена предложения	руб.		350 000	685 000	1 040 000
Цена за ед. площади	руб/сот.		4 375,00	5 708,33	5 473,68
Право собственности		полное	полное	полное	полное
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб/сот.		4 375,00	5 708,33	5 473,68
Условия финансирования		рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб/сот.		4 375,00	5 708,33	5 473,68
Условия продажи		предложение	предложение	предложение	предложение
Корректировка	%		-10,00%	-10,00%	-10,00%
Скорректированная цена	руб/сот.		3 937,50	5 137,50	4 926,32
Дата продажи (дата оценки)		ноя.16	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб/сот.		3 937,50	5 137,50	4 926,32
Местоположение		Республика Карелия, Питкярантский р-	Республика Карелия, Кондопожский район, Кондопога	Республика Карелия, Кондопожский район, Кондопога	Республика Карелия, Кондопожский район, пос. Березовка

Элемент сравнения	Единица измер.	Объект оценки	Объекты сравнения		
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Корректировка	%	он	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		3 937,50	5 137,50	4 926,32
Наличие развитой инфраструктуры, наличие коммунальной		Нет	Нет	Нет	Нет
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		3 937,50	5 137,50	4 926,32
Физические характеристики					
Категория земель		С/х земли	С/х земли	С/х земли	С/х земли
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		3 937,50	5 137,50	4 926,32
Площадь участка		118 121,00	80	120	190
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		3 937,5	5 137,5	4 926,3
Весовой коэффициент	%	I	0,33	0,33	0,34
			1299,38	1695,38	1674,95
Цена за ед. общей площади	руб./сот.			4 670	

Аналоги, использованные при расчете

The screenshot shows a real estate listing for a plot of land in Ramenskoye district, Moscow region. The main listing includes the following details:

- Участок 21 сот.**
- Тверская область, Рамешковский район, д. Половка**
- 140 000 руб.**
- Сфера недвижимости:** Земельные участки
- Тип земли:** ИЖС
- Площадь участка:** 21 сот.
- Земельный налог:** 67%

Additional information provided includes a contact number for the seller, the address of the seller's office in Moscow, and a link to the seller's website. A large map of the plot is displayed, along with a series of smaller images showing the surrounding area and the plot's location.

The website header features navigation links: **ЦИАН**, **Аренда**, **Поиск**, **Новостройки**, **Получение**, **Коммерческая**. The footer includes the text: "Идеальность в Топ-5", "Продажа земельных участков в Тверской области", "Ремесленный район".

Болшаре Зерно



Зерновой проект

[Зерно](#) [Мука](#) [Макароны](#) [Хлеб](#) [Специи](#) [Сладости](#) [Напитки](#)

Есть вакансия?

ОСТАВА

ОСТАВА

ОСТАВА

[ОСТАВА](#) [ОСТАВА](#) [ОСТАВА](#)

Этот раздел посвящен...

[Выход](#) [Личный кабинет](#) [Помощь](#) [Партнерская программа](#) [Платформа](#) [Платформа](#) [Платформа](#) [Платформа](#) [Платформа](#) [Платформа](#) [Платформа](#)

Platinum СВЕРДЛОВСКАЯ НАБ., 58 **777-9-211**

[Иметь услуги](#) [Подписаться на новости](#)

Подписка: 1000 руб./мес. (вкл. НДС)

Недвижимость и Препозиция: Продажа земельных участков в Подольском районе - Кондопожский район

Участок 0,8 га
Республика Карелия, Кондопожский район, Кондопога Посмотреть на карте

350 000 руб.

Общая информация
 Тип участка: **функциональное назначение**
 Площадь участка: **0,8 га**

В 30 м от Подольского, Кондопожского районов, находится деревня Подольское. В центральной части деревни находится участок площадью 0,8 га. Участок расположен в живописной местности, в окружении леса, озера, реки. Участок имеет все необходимые коммуникации: электричество, водопровод, канализация. Участок расположен в живописной местности, в окружении леса, озера, реки. Участок имеет все необходимые коммуникации: электричество, водопровод, канализация.

Юристы Дем
 +7 905 207-54-29
Платформа

Кондопожский район - Подольское - Электрон - Подольское

Дополнительные услуги
 Включены: стоимость перевода




Назначение в Передача : Продажа земельных участков в Республике Карелия : Кондологский район

участок 1,2 кв
Республика Карелия, Кондологский район, Кондолога Показать на карте

655 000 руб.

Объект недвижимости:
 Тип земли: **для некоммерческого назначения**
 Площадь участка: **1,2 кв**

Вид, лес в Садовом. Препарируемый участок 1,240 гектар площадью, с оградительным использованием под дачное строительство. Дорога/заезд с ИЖС рядом с улицей Тумок. Первый этаж дома Садовая. ИЖС в 1300м

Предоставить ID:10863810
 +7 981 372-70-85

Контакты: Показать Контакт: Показать

Дополнительные услуги
 Показать стоимость услуги

Гарантия 100% ИЖС в ИЖС : ИЖС в ИЖС : ИЖС в ИЖС

Изменить условия Подписаться на новости

[Главная](#)
[О проекте](#)
[Контакты](#)
[Политика конфиденциальности](#)
[Вопросы и ответы](#)
[Помощь](#)

Главная | Каталог | Услуги | Контакты | Политика конфиденциальности | Вопросы и ответы | Помощь

Укажите регион: Выберите город:

[Поиск](#)

Услуги: [Аренда](#) [Продажа](#) [Новостройки](#) [Посуточно](#) [Коммерческая](#)

+ Добавить объявление

Участок 3,9 га
Республика Карелия, Кондопожский район, пос. Березовка

1 040 000 руб.

Общая информация:
 Тип жилья: **дачно-наканунчиковое строительство**
 Площадь участка: **3,9 га**

Описание: Участок 3,9 га в окрестностях пос. Березовка, с разрешением строительства под дачное строительство. Дорога хорошая асфальт под/частично земляной дупки. Рядом заводской лес, овраг/заболочен, на границе участка - газопровод газ. восточной магистралью (МГС Д 1008).

Контакты:
 Подать заявку: **ID:100000000**
+7 961 172-70-05
 Телефонный номер, который не отображается на карте

Категории: [Госзаказ](#) [Закупка](#) [Подариться](#)

Документы и услуги:
 Показать стоимость кредита

Показать на карте

Показать на карте

Показать на карте

Таблица 9

№	Собственник	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Адрес участка, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного по адресу:	вид разрешенного использования / категория земель	кол-во	Площадь, сот.	Стоимость за сотку	Итого за участки
1	ЗПИФ реальный "Тверская земля"	69-26-0000022-74	27001	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Агафониха, примыкает с юга	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	1	270,01	6030	1 628 160,30
2	ЗПИФ реальный "Тверская земля"	69-26-0000022-81	110998	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, с. Замытье, примерно в 793 м от ориентира по направлению на восток	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	1	1109,98	6030	6 693 179,40
3	ЗПИФ реальный "Тверская земля"	69-26-0000022-82	2000	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, с. Замытье, примерно в 810 м от ориентира по направлению на восток	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	1	20	6030	120 600,00
4	ЗПИФ реальный "Тверская земля"	69-26-0000022-83	23000	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, с. Замытье, примерно в 57 м от ориентира по направлению на юг	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	1	230	6030	1 386 900,00
5	ЗПИФ реальный "Тверская земля"	69-26-0000022-84	30001	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, с. Замытье, примерно в 58 м от ориентира по направлению на восток	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	1	300,01	6030	1 809 060,30
6	ЗПИФ реальный "Тверская земля"	69-26-0000022-85	102000	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Лавино, примерно в 58 м от ориентира по направлению на восток	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	1	1020	6030	6 150 600,00
7	ЗПИФ реальный "Тверская земля"	69-26-0000022-86	289002	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Раменье, примыкает с севера	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	1	2890,02	6030	17 426 820,60
8	ЗПИФ реальный "Тверская земля"	69-26-0000022-87	139001	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Раменье, примыкает с востока	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	1	1390,01	6030	8 381 760,30
9	ЗПИФ реальный "Тверская земля"	69-26-0000022-88	216003	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Раменье, примыкает с востока	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	1	2160,03	6030	13 024 980,90
10	ЗПИФ реальный "Тверская земля"	69-26-0000022-89	223001	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Раменье, примыкает с востока	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	1	2230,01	6030	13 446 960,30
11	ЗПИФ реальный "Тверская земля"	69-26-0000022-91	200000	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Ловцово, примерно в 36	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	1	2000	6030	12 060 000,00

№	Собственник	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Адрес участка, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного по адресу: м от ориентира по направлению на север	вид разрешенного использования / категория земель	кол-во	Площадь, сот.	Стоимость за сотку	Итого за участок
12	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:97	280986	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Григорково, примыкает с востока	индивидуального жилищного строительства земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	1	2809,86	6030	16 943 455,80
13	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:98	323000	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Григорково, примыкает с северо-востока	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	1	3230	6030	19 476 900,00
14	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:101	33002	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Григорково, примерно в 320 м по направлению от ориентира на юго-востока	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	1	330,02	6030	1 990 020,60
15	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:102	134997	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Раменье, примыкает с юга	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	1	1349,97	6030	8 140 319,10
16	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:10:0160213:111	133102	Республика Карелия, Питкярантский р-он, остров Лукулалаари, урочище Мяккялиитюк, кадастровый квартал 16 02 13 Ладожского кадастрового района	под личное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1	1331,02	4670	6 215 863,40
17	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:10:0160213:119	103877	Республика Карелия, Питкярантский р-он, остров Лукулалаари, урочище Лукулалаари, кадастровый квартал 16 02 13 Ладожского кадастрового района	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1	1038,77	4670	4 851 055,90
18	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0042507:226	25067	Республика Карелия, Питкярантский р-он, восточное озеро Хауккалами, северозападная часть кадастрового квартала 10:05:04 25 07	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1	250,67	4670	1 170 628,90
19	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0042507:147	289488	Республика Карелия, Питкярантский р-он, восточное озеро Хауккалами, в западной части кадастрового квартала 10:05:04 25 07	под личное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1	2894,88	4670	13 519 089,60
20	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0042501:296	137605	Республика Карелия, Питкярантский район, урочище Вяккялиитюк и кадастровом квартале 04 25 01	под личное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1	1376,05	4670	6 426 153,50
21	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0042507:228	31916	Республика Карелия, Питкярантский район, восточное озеро Кителлаари, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:04 25 07	под личное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1	319,16	4670	1 490 477,20
22	ЗПИФ рентный	10:05:0042502:165	269053	Республика Карелия, Питкярантский район, урочище Вяккялиитюк и кадастровом квартале 04 25 01	под личное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1	2690,53	4670	12 564 775,10

№	Собственник	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Адрес участка, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного по адресу:	вид разрешенного использования / категория земель	кол-во	Площадь, сот.	Стоимость за сотку	Итого за участок
	"Тверская земля"			район, южное озеро Рудокорен, центральная часть кадастрового квартала 10:05:04 25 02	земли сельскохозяйственного назначения				
23	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0042506:126	249405	Республика Карелия, Питкярантский район, северо-восточная часть кадастрового квартала 10:05:04 25 06	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1	2494,05	4670	11 647 213,50
24	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0042501:312	109593	Республика Карелия, Питкярантский район, урочище Вискашкан, южная часть кадастрового квартала 10:05:04 25 01	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	1	1095,93	4670	5 117 993,10
25	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0042506:128	13000	Республика Карелия, Питкярантский район, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:0042506	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	1	130	4670	607 100,00
26	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0030401:144	279519	Республика Карелия, Питкярантский район, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	1	2795,19	4670	13 053 537,30
27	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0030401:143	279999	Республика Карелия, Питкярантский район, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	1	2799,99	4670	13 075 953,30
28	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0030401:142	119874	Республика Карелия, Питкярантский район, озеро Тельярви, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	1	1198,74	4670	5 598 115,80
29	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0030401:141	80516	Республика Карелия, Питкярантский район, урочище Янис, северо-восточная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	1	805,16	4670	3 760 097,20
30	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0030402:434	9946	Республика Карелия, Питкярантский район, севернее пос. Ласкала, в северной части кадастрового квартала 10:05:03 04 02	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	1	99,46	4670	464 478,20
31	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0030401:145	71480	Республика Карелия, Питкярантский район, центральная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	1	714,8	4670	3 338 116,00
32	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0030401:148	1080571	Республика Карелия, Питкярантский район, участок "Харловская ривулка", западная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	1	10805,71	4670	50 462 665,70

№	Собственник	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Адрес участка, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного по адресу:	вид разрешенного использования / категория земель	кол-во	Площадь, сот.	Стоимость за сотку	Итого за участок
33	ЗПИФ репный "Тверская земля"	10:05:0062205:96	100000	Республика Карелия, Питкярантский район, западное поселка Уукса, север-западная часть кадастрового квартала 10:05:06 22 05	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1	1000	4670	4 670 000,00
34	ЗПИФ репный "Тверская земля"	10:05:0062205:95	235521	Республика Карелия, Питкярантский район, полуостров Уксалоппа, юго-восточная часть кадастрового квартала 10:05:06 22 05	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1	2355,21	4670	11 932 830,70
35	ЗПИФ репный "Тверская земля"	10:10:0160213:171	42521	Республика Карелия, Питкярантский р-он, остров Лукулансаари	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1	425,21	4670	1 985 730,70
36	ЗПИФ репный "Тверская земля"	10:05:0020607:134	359681	Республика Карелия, Питкярантский район, юго-восточная часть кадастрового квартала 10:05:02 06 07	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1	3596,81	4670	16 797 102,70
37	ЗПИФ репный "Тверская земля"	10:05:0062204:80	108244	Республика Карелия, Питкярантский район, район п.л. Ууксу.	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1	1082,44	4670	5 054 994,80
38	ЗПИФ репный "Тверская земля"	10:05:0062204:81	189001	Республика Карелия, Питкярантский район, район д. Ууксу.	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1	1890,01	4670	8 826 346,70
39	ЗПИФ репный "Тверская земля"	10:10:0160213:199	34247	Республика Карелия, Питкярантский район, о. Лукулансаари, ур. "Лукулансаари-Г", ур. Рокосангедлот.	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1	342,47	4670	1 599 334,90
40	ЗПИФ репный "Тверская земля"	10:10:0160213:118	281051	Республика Карелия, Питкярантский район, о. Лукулансаари, ур. Лукулансаари кадастрового квартала 16 02 13 Ласожекого кадастрового района	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1	2810,51	4670	13 125 081,70
41	ЗПИФ репный "Тверская земля"	10:10:0160213:181	34231	Республика Карелия, Питкярантский район, о. Лукулансаари, район Мууронкова.	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1	342,31	4670	1 598 587,70

7. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА

В связи с использованием в рамках расчета справедливой (рыночной) стоимости земельного участка только сравнительного подхода, который в условиях развитого рынка позволяет определить рыночную стоимость с допустимой степенью достоверности, в качестве значения рыночной стоимости для целей настоящего отчета использовались итоговые результаты сравнительного подхода. Для выведения итоговой величины стоимости объекта недвижимости нами не используется метод средневзвешенной оценки, в соответствии с которым результату каждого из подходов присваивается весовой коэффициент (процедура согласования результатов).

На основании проведенной оценки мы пришли к следующему заключению:
справедливая (рыночная) стоимость комплекса земельных участков, общей площадью 6 822 500,00 кв.м состоящего из 41 участков, расположенных по адресу: Тверская обл., Рамешковский район, Республика Карелия, Питкярантский район по состоянию на 21 декабря 2016 года составляет округленно:

**347 633 041 (Триста сорок семь миллионов шестьсот тридцать три тысячи сорок один) рублей
20 копеек, в том числе:**

Таблица 10

№	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Адрес участка, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного по адресу:	вид разрешенного использования / категории земель	Итого за участок
1	69:26:0000022:74	27001	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Агафониха, примыкает с юга	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	1 628 160,30
2	69:26:0000022:81	110998	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, с. Замытье, примерно в 793 м от ориентира по направлению на восток	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	6 693 179,40
3	69:26:0000022:82	2000	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, с. Замытье, примерно в 810 м от ориентира по направлению на восток	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	120 600,00
4	69:26:0000022:83	23000	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, с. Замытье, примерно в 57 м от ориентира по направлению на юг	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	1 386 900,00
5	69:26:0000022:84	30001	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, с. Замытье, примерно в 58 м от ориентира по направлению на восток	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	1 809 060,30
6	69:26:0000022:85	102000	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Лакшно, примерно в 58 м от ориентира по направлению на восток	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	6 150 600,00
7	69:26:0000022:86	289002	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Раменье, примыкает с севера	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	17 426 820,60
8	69:26:0000022:87	139001	Тверская область,	земли населенных	8 381 760,30

№	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Адрес участка, местоположение которого относительно ориентира, расположенного по адресу:	вид разрешенного использования / категория земель	Итого за участок
			Рамешковский район, с/п Высоково, д. Раменье, примыкает с востока	пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	
9	69:26:0000022:88	216003	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Раменье, примыкает с востока	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	13 024 980,90
10	69:26:0000022:89	223001	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Раменье, примыкает с запада	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	13 446 960,30
11	69:26:0000022:91	200000	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Ловшово, примерно в 36 м от ориентира по направлению на север	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	12 060 000,00
12	69:26:0000022:97	280986	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Григорково, примыкает с востока	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	16 943 455,80
13	69:26:0000022:98	323000	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Григорково, примыкает с северо-востока	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	19 476 900,00
14	69:26:0000022:101	33002	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Григорково, примерно в 320 м по направлению от ориентира на юго-востока	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	1 990 020,60
15	69:26:0000022:102	134997	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Раменье, примыкает с юга	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	8 140 319,10
16	10:10:0160213:111	133102	Республика Карелия, Питкярантский р-он, остров Луикунансаари, урочище Мезоляккитют, кадастровый квартал 16 02 13 Ладожского кадастрового района	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	6 215 863,40
17	10:10:0160213:119	103877	Республика Карелия, Питкярантский р-он, остров Луикунансаари, урочище Луикунансаари, кадастровый квартал 16 02 13 Ладожского кадастрового района	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	4 851 055,90
18	10:05:0042507:226	25067	Республика Карелия, Питкярантский р-он, восточнее озера Хауккалампя, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:04 25 07	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1 170 628,90
19	10:05:0042507:147	289488	Республика Карелия, Питкярантский р-он, восточнее озера Хауккалампя, в западной части кадастрового квартала 10:05:04 25 07	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	13 519 089,60

№	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Адрес участка, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного по адресу:	вид разрешенного использования / категории земель	Итого за участок
20	10:05:0042501:296	137605	Республика Карелия, Питкярантский район, урочище Вянкямпихта в кадастровом квартале 04 25 01 Питкярантского кадастрового района	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	6 426 153,50
21	10:05:0042507:228	31916	Республика Карелия, Питкярантский район, восточнее озера Кителляярви, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:04 25 07	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1 490 477,20
22	10:05:0042502:165	269053	Республика Карелия, Питкярантский район, южнее озера Руокоярви, центральная часть кадастрового квартала 10:05:04 25 02	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	12 564 775,10
23	10:05:0042506:126	249405	Республика Карелия, Питкярантский район, северо-восточная часть кадастрового квартала 10:05:04 25 06	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	11 647 213,50
24	10:05:0042501:312	109593	Республика Карелия, Питкярантский район, урочище Вянкямпихта, южная часть кадастрового квартала 10:05:04 25 01.	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	5 117 993,10
25	10:05:0042506:128	13000	Республика Карелия, Питкярантский район, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:0042506.	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	607 100,00
26	10:05:0030401:144	279519	Республика Карелия, Питкярантский район, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	13 053 537,30
27	10:05:0030401:143	279999	Республика Карелия, Питкярантский район, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	13 075 953,30
28	10:05:0030401:142	119874	Республика Карелия, Питкярантский район, район озера Тенъярви, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	5 598 115,80
29	10:05:0030401:141	80516	Республика Карелия, Питкярантский район, урочище Янис, северо-восточная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	3 760 097,20
30	10:05:0030402:434	9946	Республика Карелия, Питкярантский район, севернее пос. Ляскеля, в северной части кадастрового квартала 10:05:03 04 02	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	464 478,20
31	10:05:0030401:145	71480	Республика Карелия, Питкярантский район, центральная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	3 338 116,00
32	10:05:0030401:148	1080571	Республика Карелия, Питкярантский район,	под дачное строительство/земли	50 462 665,70

№	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Адрес участка, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного по адресу:	вид разрешенного использования / категория земель	Итого за участок
			участок "Харповская развилка", западная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	сельскохозяйственного назначения	
33	10:05:0062205:96	100000	Республика Карелия, Питкярантский район, западнее поселка Уукса, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:06 22 05	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	4 670 000,00
34	10:05:0062205:95	255521	Республика Карелия, Питкярантский район, полуостров Уккалония, юго-восточная часть кадастрового квартала 10:05:06 22 05	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	11 932 830,70
35	10:10:0160213:171	42521	Республика Карелия, Питкярантский р-он, остров Лукулансаари	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1 985 730,70
36	10:05:0020607:134	359681	Республика Карелия, Питкярантский район, юго-восточная часть кадастрового квартала 10:05:02 06 07,	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	16 797 102,70
37	10:05:0062204:80	108244	Республика Карелия, Питкярантский район, район н.п. Ууксу.	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	5 054 994,80
38	10:05:0062204:81	189001	Республика Карелия, Питкярантский район, район д. Ууксу.	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	8 826 346,70
39	10:10:0160213:199	34247	Республика Карелия, Питкярантский район, о. Лукулансаари, ур. "Лукулансаари-Г", ур. Рокосанпелот.	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1 599 334,90
40	10:10:0160213:118	281051	Республика Карелия, Питкярантский район, о. Лукулансаари, ур. Лукулансаари кадастрового квартала 16 02 13 Ладожского кадастрового района	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	13 125 081,70
41	10:10:0160213:181	34231	Республика Карелия, Питкярантский район, о. Лукулансаари, район Мурронкюля.	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1 598 587,70



Рожков Михаил Юрьевич
 Регистрационный номер № 719.50 от 29.07.2008
 по реестру МСНО-НП «ОПЭО»

8. ЛИТЕРАТУРА, ПУБЛИЦИСТИКА, ИСПОЛЬЗОВАННАЯ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ

Нормативные документы:

- Федеральный закон РФ от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
- Федеральные стандарты оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденные Приказом Минэкономразвития Фот 20.05.2015г.№ 297.
- Федеральные стандарты оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденные Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 г. № 298.
- Федеральные стандарты оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденные Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 г. № 299.
- Федеральный стандарт оценки (ФСО№ 7), утвержден приказом Министерства экономического развития РФ «Об утверждении федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости(ФСО№7)» от25.09.2014№ 611.
- Стандарты Межрегиональной саморегулируемой некоммерческой организации - Некоммерческое партнерство «Общество профессиональных экспертов и оценщиков» «Общие положения о порядке проведения оценки» № СТ/4-ССПОД/ОПЭО (утвержден Решением Правления МСНО - НП «ОПЭО», Протокол от 04.07.2008г.№ 28/08).
- Гражданский кодекс РФ.

Методологические материалы:

- В.В. Григорьев. Оценка объектов недвижимости. ИНФРА-М.1997г.
- Генри С. Харрисон. Оценка недвижимости: Уч. Пособие/Пер. С англ. М.: РИО Мособлупрополиграфиздат, 1994. 231 с.;
- Е.П. Ким. Техническая инвентаризация зданий жилищно-гражданского назначения и оценка их стоимости. Экспертное Бюро М. 1997 г.
- The Appraisal Of Estate, AIREA, 7th Ed., Chicago IL , 1978;
- Тарасевич Е.И. Методы оценки недвижимости. С-Пб.: Технобэлт, 1995. 247с.

Источники рыночной и общей информации:

- Официальный сайт Министерства Экономического Развития Российской Федерации(www.economy.gov.ru).
- Ежемесячный бюллетень информационного агентства «RWAY»;
- Справочник расчетных данных для оценки и консалтинга СРД№16, 2015 г. под ред. Яскевича Е.Е.;
- «Ретроспективный анализ масштабных эффектов для различных типов и местоположений нежилой недвижимости», автор Яскевич А. Е.
- «Справочник оценщика недвижимости» под редакцией Лейфера Л.А., 2014
- Аналитические материалы Интернет сайтов: cian.ru, realty.dmir.ru и др.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
Документы на Объект оценки



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

(РОСРЕЕСТР)

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

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 31.03.2016

Документы-основания: * Акт приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №1

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Собственники инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда реального "Тверская земля" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 69:26:0000022:74

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общая площадь 27 001 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Тверская область, Ржевский район, сельское поселение Вылковое, д.Агафониха, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д. Агафониха. Участок находится примерно от ориентира по направлению на юг..

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" марта 2016 года сделана запись регистрации № 69-69/010-69/137/002/2016-123/2

Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

69-69/010-69/137/002/2016-123/2



Балашов А. Ю.



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

(РОСРЕЕСТР)

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

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 31.03.2016

Документы-основания: • Акт приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №1
Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Собственники инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного "Тверская земля" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(учетный) номер: 69:26:000022:81

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общая площадь 110 998 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Тверская область, Рамешковский район, сельское поселение Высоково, с.Замытье, примерно в 793 м от ориентира по направлению на восток.

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" марта 2016 года сделана запись регистрации № 69-69/010-69/137/002/2016-127/2

Государственный регистратор



69-69/010-69/137/002/2016-127/2

Балашов А. Ю.



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

(РОСРЕЕСТР)

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

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 31.03.2016
Документы-основание: - Акт приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №1
Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Собственники инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда реального "Тверская земля" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность
Кадастровый(условный) номер: 69:26:0000022:86
Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общая площадь 289 002 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Тверская область, Рамешковской район, сельское поселение Высоково, д.Раменье, примерно от ориентира по направлению на север.

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление
О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" марта 2016 года сделана запись регистрации № 69-69/010-69/137/002/2016-142/2

Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

69-69/010-69/137/002/2016-142/2



Балашов А. Ю.



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

(РОСРЕЕСТР)

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

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 31.03.2016

Документы-основания: • Акт приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №1

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Собственники инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного "Тверская земля" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 69-26:000022:87

Объект права: Земельный участок, категории земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общая площадь 139 001 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Тверская область, Рамешковский район, сельское поселение Высоково, д.Раменье, примерно от ориентира по направлению на восток.

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" марта 2016 года сделана запись регистрации № 69-69/010-69/137/002/2016-147/2

Государственный регистратор

(подпись, и.п.)

69-69/010-69/137/002/2016-147/2



Балашов А. Ю.



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

(РОСРЕЕСТР)

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

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи:

31.03.2016

Документы-основания: • Акт приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №1

Субъект (субъекты) права: Владелец инвестиционных паев - Собственники инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда реального "Тверская земля" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность.

Кадастровый(условный) номер: 69:26:0006022:88

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общая площадь 216 003 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Тверская область, Рамешковский район, сельское поселение Высоково, д.Рамежье, примерно от ориентира по направлению на восток.

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" марта 2016 года сделана запись регистрации № 69-69/010-69/137/002/2016-144/2

Государственный регистратор

(подпись, М.П.)

69-69/010-69/137/002/2016-144/2



Балашов А. Ю.



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

(РОСРЕЕСТР)

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

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 31.03.2016

Документы-основания: * Акт приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №1

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Собственники инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного "Тверская земля" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 69-26:000022:89

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общая площадь 223 001 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Тверская область, Рамешковский район, сельское поселение Высоково, д.Раменье, примерно от ориентира по направлению на запад.

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" марта 2016 года сделана запись регистрации № 69-69/010-69/137/002/2016-149/2

Государственный регистратор

(подпись, и.п.)

69-69/010-69/137/002/2016-149/2



Балашов А. Ю.



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

(РОСРЕЕСТР)

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

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 31.03.2016

Документы-основания: * Акт приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №1

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Собственники инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного "Тверская земля" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 69:26:0000022:91

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общая площадь 200 000 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Тверская область, Рамешковской район, сельское поселение Высоково, д.Ловцово, примерно в 36м от ориентира по направлению на север.

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" марта 2016 года сделана запись регистрации № 69-69/010-69/137/002/2016-136/2

Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

69-69/010-69/137/002/2016-136/2



Балашов А. Ю.



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

(РОСРЕЕСТР)

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

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 31.03.2016

Документы-основания: * Акт приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №1

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Собственники инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда реального "Тверская земля" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность.

Кадастровый(условный) номер: 69:26:0000022:97

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общая площадь 280 986 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Тверская область, Рамешковский район, сельское поселение Высокovo, д. Григорково, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д. Григорково. Участок находится в примыкает от ориентира по направлению на восток.

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" марта 2016 года сделана запись регистрации № 69-69/010-69/137/002/2016-131/2

Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

69-69/010-69/137/002/2016-131/2



Балишев А. Ю.



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

(РОСРЕЕСТР)

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

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи:

31.03.2016

Документы-основания: • Акт приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №1

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Собственники инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного "Тверская земля" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 69:26:000022:101

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общая площадь 33 002 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Тверская область, Рамешковской район, сельское поселение Высоково, д.Григорково, примерно в 320 м от ориентира по направлению на юго-восток.

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" марта 2016 года сделана запись регистрации № 69-69/010-69/137/002/2016-140/2

Государственный регистратор

(подпись/м.п.)

69-69/010-69/137/002/2016-140/2



Балашов А. Ю.



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

(РОСРЕЕСТР)

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

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 31.03.2016
Документы-основания: • Акт приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №1
Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Собственники инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда реального "Тверская земля" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность
Кадастровый(условный) номер: 69:26:0000022:102
Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общая площадь 134 997 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Тверская область, Рамешковский район, сельское поселение Высоково, д.Раменье, примерно от ориентира по направлению на юг..

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление
О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" марта 2016 года сделана запись регистрации № 69-69/010-69/137/002/2016-155/2

Государственный регистратор



(подпись, м.п.)

69-69/010-69/137/002/2016-155/2

Балинов А. Ю.



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

(РОСРЕЕСТР)

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

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи:

31.03.2016

Документы-основания: • Акт приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №1

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Собственники инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного "Тверская земля" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 69:26:0000022:98

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общая площадь 323 000 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Тверская область, Рамешковский район, сельское поселение Высоково, д.Григорьково, примерно примыкает от ориентира по направлению на северо-восток.

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" марта 2016 года сделана запись регистрации № 69-69/010-69/137/002/2016-138/2

Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

69-69/010-69/137/002/2016-138/2



Балашов А. Ю.



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 09.03.2016

Документы-основания: • Акт Приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №2
• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным "Тверская земля", зарегистрированы Центральным Банком Российской Федерации 26.11.2015 №3080 от 20.11.2015

• Заявка на приобретение инвестиционных паев для физических лиц от 11.02.2016 №2

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный "Тверская земля" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 10:05:0062204:80

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство, общая площадь 108 244 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Республика Карелия, Питкярантский район, район н.п. Ууксу.

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Государственный регистратор

(подпись, и.п.)

Якушева В. В.

10-10/001-10/001/011/2016-1979/2



О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "09" марта 2016 года сделана запись регистрации № 10-10/001-10/001/011/2016-1979/2

Иные участники общей собственности согласно записям Единого государственного реестра прав по состоянию на 09.03.2016 :

не зарегистрировано

Государственный регистратор

(подпись, м.п.)



Якушева В. В.

№ 040672



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 09.03.2016

Документы-основания: • Акт Приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №2
• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным "Тверская земля", зарегистрированы Центральным Банком Российской Федерации 26.11.2015 №3089 от 20.11.2015
• Заявка на приобретение инвестиционных паев для физических лиц от 11.02.2016 №2

Субъект (субъекты) права: Владельца инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный "Тверская земля" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность.

Кадастровый(условный) номер: 10:05:0062204:81

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство, общая площадь 189 001 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Республика Карелия, Питкярантский район, район д. Ууксу.

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Государственный регистратор


(подпись, и.п.)

10-10/001-10/001/011/2016-1976/2


Мазеева Н. В.

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "09" марта 2016 года сделана запись регистрации № 10-10/001-10/001/011/2016-1976/2

Иные участники общей собственности согласно записям Единого государственного реестра прав по состоянию на 09.03.2016 :

не зарегистрировано

Государственный регистратор


(подпись, и.п.)



Малася Н. В.

№ 014145



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи:

09.03.2016

Документы-основания: • Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным "Тверская земля", зарегистрированы Центральным Банком Российской Федерации 26.11.2015 №3080 от 20.11.2015

• Акт Приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №2

• Заявка на приобретение инвестиционных паев для физических лиц от 11.02.2016 №2

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный "Тверская земля" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 10:05:0062205:95

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство, общая площадь 255 521 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Республика Карелия, район Питкярантский, полуостров Уксалония. Земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала 10:05:06 22 05..

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Государственный регистратор


(подпись, м.п.)

Мазова Н. В.

10-10/001-10/001/011/2016-2001/2

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "09" марта 2016 года сделана запись регистрации № 10-10/001-10/001/011/2016-2001/2

Иные участники общей собственности согласно записям Единого государственного реестра прав по состоянию на 09.03.2016 :

не зарегистрировано

Государственный регистратор

(подпись, и.п.)



Мазаева Н. В.

№ 014138



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 09.03.2016

Документы-основания: • Акт Приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №2
• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным "Тверская земля", зарегистрированы Центральным Банком Российской Федерации 26.11.2015 №3080 от 20.11.2015

• Заявка на приобретение инвестиционных паев для физических лиц от 11.02.2016 №2

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный "Тверская земля" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 10:05:0062205:96

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство, общая площадь 100 000 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Республика Карелия, Питкярантский район, западное поселка Уукса, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:06 22 05.

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

Якушева В. В.

10-10/001-10/001.011/2016-1996/2

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "09"
марта 2016 года сделана запись регистрации № 10-10/001-10/001/011/2016-1998/2

Иные участники общей собственности согласно записям Единого государственного
реестра прав по состоянию на 09.03.2016 :

не зарегистрировано

Государственный регистратор

(подпись, и.п.)



Якушев В. В.

№ 040675



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 09.03.2016
Документы-основания: • Акт Приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №2
• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным "Тверская земля", зарегистрированы Центральным Банком Российской Федерации 26.11.2015 №3080 от 20.11.2015
• Заявка на приобретение инвестиционных паев для физических лиц от 11.02.2016 №2
Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный "Тверская земля" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность
Кадастровый(условный) номер: 10:10:0160213:111
Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство, общая площадь 133 102 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Республика Карелия, Питкярантский район, остров Луусулансаари.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

Государственный регистратор

(подпись, и.л.)

10-10/001-10/001/011/2016-1981/2

Якушева В. В.



О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "09" марта 2016 года сделана запись регистрации № 10-10/001-10/001/011/2016-1981/2

Ныне участники общей собственности согласно записям Единого государственного реестра прав по состоянию на 09.03.2016 :

не зарегистрировано

Государственный регистратор

(подпись, и.п.)



Якушев В. В.

№ 040671



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 09.03.2016
Документы-основания: • Акт Приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №2
• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным "Тверская земля", зарегистрированы Центральным Банком Российской Федерации 26.11.2015 №3080 от 20.11.2015
• Заявка на приобретение инвестиционных паев для физических лиц от 11.02.2016 №2
Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный "Тверская земля" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность
Кадастровый(условный) номер: 10:10:0160213:118
Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство, общая площадь 281 051 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Республика Карелия, Питкярантский район, остров Лукулансаари, урочище Лукулансаари.

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

Якушева В. В.

10-10/001-10/001/011/2016-1945/2

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "09" марта 2016 года сделана запись регистрации № 10-10/001-10/001/011/2016-1945/2

Иные участники общей собственности согласно записям Единого государственного реестра прав по состоянию на 09.03.2016 :

не зарегистрировано

Государственный регистратор


(подпись, и.п.)



Якушева В. В.

№ 040686



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 09.03.2016

Документы-основания: • Акт Приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №2
• Заявка на приобретение инвестиционных паев для физических лиц от 11.02.2016 №2
• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным "Тверская земля", зарегистрированы Центральным Банком Российской Федерации 26.11.2015 №3080 от 20.11.2015

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный "Тверская земля" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность
Кадастровый(условный) номер: 10:10:0160213:119
Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство, общая площадь 103 877 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Республика Карелия, Питкярантский район, остров Луикунисаари, урочище Луикуханйоля.

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Государственный регистратор



(подпись, м.п.)

Мазеев Н. В.

10-10/001-10/001/011/2016-1985/2

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "09"
марта 2016 года сделана запись регистрации № 10-10/001-10/001/011/2016-1985/2

Иные участники общей собственности согласно записям Единого государственного
реестра прав по состоянию на 09.03.2016 :

не зарегистрировано

Государственный регистратор



Мизова Н. В.

№ 014146



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи:

09.03.2016

Документы-основания: • Акт Приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №2
• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным "Тверская земля", зарегистрированы Центральным Банком Российской Федерации 26.11.2015 №3080 от 20.11.2015
• Заявка на приобретение инвестиционных паев для физических лиц от 11.02.2016 №2
Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный "Тверская земля" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 10:05:0042506:126

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство, общая площадь 249 405 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Республика Карелия, Питкярвентский район.

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "09" марта 2016 года сделана запись регистрации № 10-10/001-10/001/011/2016-2015/2

Государственный регистратор


(подпись, и.п.)

Мазаева Н. В.

10-10/001-10/001/011/2016-2015/2


Иные участники общей собственности согласно записи Единого государственного реестра прав по состоянию на 09.03.2016 :

не зарегистрировано

Государственный регистратор



(подпись, м.п.)

Меласа Н. В.

№ 014135



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 09.03.2016

Документы-основания: • Акт Приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №2
• Протокол доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным "Тверская земля", зарегистрированы Центральным Банком Российской Федерации 26.11.2015 №3080 от 20.11.2015
• Заявка на приобретение инвестиционных паев для физических лиц от 11.02.2016 №2

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный "Тверская земля" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 10:05:0042506:128

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство, общая площадь 13 000 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Республика Карелия, Питкярантский район. Земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 10:05:0042506.

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Государственный регистратор


(подпись, м.п.)

Малова Н. В.

10-10/001-10/001/011/2016-2013/2

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "09" марта 2016 года сделана запись регистрации № 10-10/001-10/001/011/2016-2013/2

Иные участники общей собственности согласно записям Единого государственного реестра прав по состоянию на 09.03.2016 :

не зарегистрировано

Государственный регистратор



Матвеев Н. В.

№ 014136



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 09.03.2016

Документы-основания: • Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным "Тверская земля", зарегистрированы Центральным Банком Российской Федерации 26.11.2015 №3080 от 20.11.2015

• Заявка на приобретение инвестиционных паев для физических лиц от 11.02.2016 №2

• Акт Приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №2

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный "Тверская земля" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельца инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 10:05:0020607:134

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство, общая площадь 359 681 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Республика Карелия, Питкярантский район. Земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала 10:05:02 06 07..

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Государственный регистратор


(подпись, м.п.)

Мизлева Н. В.

10-10/001-10/001/011/2016-1971/2

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "09" марта 2016 года сделана запись регистрации № 10-10/001-10/001/011/2016-1971/2

Ныне участники общей собственности согласно записям Единого государственного реестра прав по состоянию на 09.03.2016 :

не зарегистрировано

Государственный регистратор


(подпись, м.п.)



Мазьеса Н. В.

№ 014139



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 09.03.2016

Документы-основания: • Акт Прием-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №2
• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным "Тверская земля", зарегистрированы Центральным Банком Российской Федерации 26.11.2015 №3080 от 20.11.2015

• Заявка на приобретение инвестиционных паев для физических лиц от 11.02.2016 №2

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный "Тверская земля" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 10:05:0030401:141

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство, общая площадь 80 516 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Республика Карелия, Питкярантский район, урочище Янис. Земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала 10:05:03 04 01..

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

Якушева В. В.

10-10/001-10/001/011/2016-1973/2





МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 09.03.2016

Документы-основания: • Акт Приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №2
• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом реитным "Тверская земля", зарегистрированы Центральным Банком Российской Федерации 26.11.2015 №3080 от 20.11.2015
• Заявка на приобретение инвестиционных паев для физических лиц от 11.02.2016 №2

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд реитный "Тверская земля" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 10:05:0030401:142

Объект права: Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство, общая площадь 119 874 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Республика Карелия, район Питкярантский, район озера Тельярви. Земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 10:05:03 04 01..

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Государственный регистратор

(подпись, и.п.)

Якушева В. В.

10-10/001-10/001/011/2016-1969/2



О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "09" марта 2016 года сделана запись регистрации № 10-10/001-10/001/011/2016-1973/2

Иные участники общей собственности согласно записям Единого государственного реестра прав по состоянию на 09.03.2016 :

не зарегистрировано

Государственный регистратор

(подпись, и.п.)



Якушев В. В.

№ 040674



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи:

09.03.2016

Документы-основания: • Акт Приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №2
• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом реалтием
"Тверская земля", зарегистрированы Центральным Банком Российской Федерации 26.11.2015
№3080 от 20.11.2015

• Заявка на приобретение инвестиционных паев для физических лиц от 11.02.2016 №2

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой
инвестиционный фонд реалтием "Тверская земля" данные о которых устанавливаются на
основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев
инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 10:05:0030401:143

Объект права: Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного
назначения, разрешенное использование: под дачное строительство, общая площадь 279 999
кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Республика Карелия, район
Питкярантский.Земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового
квартала 10:05:03 04 01..

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Государственный регистратор


(подпись, и.и.)

Мазено Н. В.

10-10/001-10/001/011/2016-1967/2



О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "09" марта 2016 года сделана запись регистрации № 10-10/001-10/001/011/2016-1967/2

Иные участники общей собственности согласно записям Единого государственного реестра прав по состоянию на 09.03.2016 :

не зарегистрировано

Государственный регистратор


(подпись, м.п.)



Михалева Н. В.

№ 014143



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 09.03.2016

Документы-основания: • Акт Приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №2
• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным "Тверская земля", зарегистрированы Центральным Банком Российской Федерации 26.11.2015 №3089 от 20.11.2015
• Заявка на приобретение инвестиционных паев для физических лиц от 11.02.2016 №2
Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный "Тверская земля" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 10:05:0030401:144

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство, общая площадь 279 519 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Республика Карелия, район Питкярантский.Земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 10:05:03 04 01..

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Государственный регистратор

(подпись, и.п.)

Якушев В. В.

10-10/001-10/001/011/2016-1965/2

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "09" марта 2016 года сделана запись регистрации № 10-10/001-10/001/011/2016-1965/2

Иные участки общей собственности согласно данным Единого государственного реестра прав по состоянию на 09.03.2016 :

не зарегистрировано

Государственный регистратор

(подпись, и.п.)



Якушева В. В.

№ 040680



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи:

09.03.2016

Документы-основания: • Акт Приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №2
• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным "Тверская земля", зарегистрированы Центральным Банком Российской Федерации 26.11.2015 №3080 от 20.11.2015

• Заявка на приобретение инвестиционных паев для физических лиц от 11.02.2016 №2

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный "Тверская земля" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 10:05:0030401:145

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство, общая площадь 71 480 кв. м ; адрес (местонахождение) объекта: Республика Карелия, Питкярантский район. Земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала 10:05:03 04 01..

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Государственный регистратор


(подпись, м.п.)

Мазева Н. В.

10-10/001-10/001/011/2016-2017/2

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "09" марта 2016 года сделана запись регистрации № 10-10/001-10/001/011/2016-2017/2.

Иные участники общей собственности согласно записям Единого государственного реестра прав по состоянию на 09.03.2016 :

не зарегистрировано

Государственный регистратор



Мазарева Н. В.

№ 014134



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи:

09.03.2016

Документы-основания: • Акт Приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №2

• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом реалтим "Тверская земля", зарегистрированы Центральным Банком Российской Федерации 26.11.2015 №3080 от 20.11.2015

• Заявка на приобретение инвестиционных паев для физических лиц от 11.02.2016 №2

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд реалтим "Тверская земля" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 10:05:0042507:147

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство, общая площадь 289 488 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Республика Карелия, Питкярантский район, восточнее озера Хауккалампи. Земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала 10:05:04 25 07.

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Государственный регистратор


(подпись, и.п.)

Мазева Н. В.

10-10/001-10/001/011/2016-2007/2

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "09" марта 2016 года сделана запись регистрации № 10-10/001-10/001/011/2016-2007/2

Иные участники общей собственности согласно записям Единого государственного реестра прав по состоянию на 09.03.2016 :

не зарегистрировано

Государственный регистратор



(подпись, м.п.)

Мазепа Н. В.

№ 014137



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 09.03.2016

Документы-основания: • Акт Приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №2
• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным "Тверская земля", зарегистрированы Центральным Банком Российской Федерации 26.11.2015 №3080 от 20.11.2015
• Заявка на приобретение инвестиционных паев для физических лиц от 11.02.2016 №2

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный "Тверская земля" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность
Кадастровый(условный) номер: 10:05:0030401:148
Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство, общая площадь 1 080 571 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Республика Карелия, район Питкярантский, участок "Харловская развилка". Земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала 10:05:03 04 01..

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

10-10/001-10/001/011/2016-1955/2

Якушева В. В.



О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "09"
марта 2016 года сделана запись регистрации № 10-10/001-10/001/011/2016-1955/2

Иные участники общей собственности согласно записям Единого государственного
реестра прав по состоянию на 09.03.2016 :

не зарегистрировано

Государственный регистратор



(подпись, и.п.)

Якушев В. В.

№ 040670



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 09.03.2016
Документы-основания: • Акт Приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №2
• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным "Тверская земля", зарегистрированы Центральным Банком Российской Федерации 26.11.2015 №3080 от 20.11.2015
• Заявка на приобретение инвестиционных паев для физических лиц от 11.02.2016 №2
Субъект (субъекты) права: Владальцы инвестиционных паев - Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного "Тверская земля" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность
Кадастровый(условный) номер: 10:05:0042502:165
Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство, общая площадь 269 053 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Республика Карелия, Питкярявский район, южнее озера Руокоярви.

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Государственный регистратор


(подпись, и.п.)

Мазурова Н. В.

10-10/001-10/001/011/2016-2005/2

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "09" марта 2016 года сделана запись регистрации № 10-10/001-10/001/011/2016-2005/2

Иные участники общей собственности согласно записям Единого государственного реестра прав по состоянию на 09.03.2016 :

не зарегистрировано

Государственный регистратор


(подпись, М.П.)



Маззева Н. В.

№ 014147



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 09.03.2016

Документы-основания: • Акт Приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №2
• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным "Тверская земля", зарегистрированы Центральным Банком Российской Федерации 26.11.2015 №3080 от 20.11.2015

• Заявка на приобретение инвестиционных паев для физических лиц от 11.02.2016 №2

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный "Тверская земля" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 10:10:0160213:171

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство, общая площадь 42 521 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Республика Карелия, Питкярантский район, о. Лукулансаари.

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Государственный регистратор

(подпись, и.п.)

Якушева В. В.

10-10/001-10/001/011/2016-1994/2



О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "09" марта 2016 года сделана запись регистрации № 10-10/001-10/001/011/2016-1994/2

Иные участки общей собственности согласно записям Единого государственного реестра прав по состоянию на 09.03.2016 :

не зарегистрировано

Государственный регистратор

(подпись, и.д.)



Якушева В. В.

№ 040676



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 09.03.2016

Документы-основания: • Акт приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №2
• Протокол доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным "Тверская земля", зарегистрирован Центральным Банком Российской Федерации 26.11.2015 №3080 от 20.11.2015
• Заявка на приобретение инвестиционных паев для физических лиц от 11.02.2016 №2

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный "Тверская земля" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев и реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депозитов владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность
Кадастровый(условный) номер: 10:10:0160213:181

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство, общая площадь 34 231 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Республика Карелия, Питкярантский район, о. Лунопуйскаари, район Муррессаари.

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Государственный регистратор

(подпись, и.п.з.)

10-10/001-10/001/011/2016-19902

Якушева В. В.



О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "09" марта 2016 года сделана запись регистрации № 10-10/001-10/001/011/2016-1990/2

Иные участники общей собственности согласно записи Единого государственного реестра прав по состоянию на 09.03.2016 :

не зарегистрировано

Государственный регистратор

(подпись, М.П.)



Якушка В. В.

№ 040678



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 09.03.2016

Документы-основания: • Акт Приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №2
• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным "Тверская земля", зарегистрированы Центральным Банком Российской Федерации 26.11.2015 №3080 от 20.11.2015
• Заявка на приобретение инвестиционных паев для физических лиц от 11.02.2016 №2

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный "Тверская земля" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 10:10:0160213:199

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство, общая площадь 34 247 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Республика Карелия, Питкярантский район, о. Лукулансаари, ур. Лукулансаари-1, ур. Рокосапеллот.

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Государственный регистратор

(подпись, и.п.)

Якушева В. В.

10-10/001-10/001/011/2016-1992/2



О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "09" марта 2016 года сделана запись регистрации № 10-10/001-10/001/011/2016-1992/2

Иные участники общей собственности согласно записям Единого государственного реестра прав по состоянию на 09.03.2016 :

не зарегистрировано

Государственный регистратор

(подпись, и.п.п.)



Якушева В. В.

№ 040673



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 09.03.2016
Документы-основания: • Акт Приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №2
• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным "Тверская земля", зарегистрированы Центральным Банком Российской Федерации 26.11.2015 №3080 от 20.11.2015
• Заявка на приобретение инвестиционных паев для физических лиц от 11.02.2016 №2
Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный "Тверская земля" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность
Кадастровый(условный) номер: 10:05:0042507:226
Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство, общая площадь 25 067 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Республика Карелия, Питкярантский район, восточнее озера Хауккалампя. Земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 10:05:04 25 07.

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Государственный регистратор


(подпись, м.п.)

Мазина Н. В.


10-10/001-10/001/011/2016-2011/2

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "09" марта 2016 года сделана запись регистрации № 10-10/001-10/001/011/2016-2011/2

Имя участника общей собственности согласно записи Единого государственного реестра прав по состоянию на 09.03.2016 :

не зарегистрировано

Государственный регистратор


(подпись, м.п.)



Мазева Н. В.

№ 014140



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 09.03.2016
Документы-основания: • Акт Приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №2
• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным "Тверская земля", зарегистрированы Центральным Банком Российской Федерации 26.11.2015 №3080 от 20.11.2015
• Заявка на приобретение инвестиционных паев для физических лиц от 11.02.2016 №2
Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный "Тверская земля" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность
Кадастровый(условный) номер: 10:05:0042507:228
Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство, площадь 31 916 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Республика Карелия, район Питкярантский, восточное озеро Кетеляярви. Земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 10:05:04 25 07..

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Государственный регистратор



(подпись, м.п.)

Мазеева Н. В.

10-10/001-10/001/011/2016-1958/2

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "09"
марта 2016 года сделана запись регистрации № 10-10/001-10/001/011/2016-1958/2

Иные участники общей собственности согласно записям Единого государственного
реестра прав по состоянию на 09.03.2016 :

не зарегистрировано

Государственный регистратор



Мазалева Н. В.

№ 014141



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи:

09.03.2016

Документы-основания: • Акт Приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №2
• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным "Тверская земля", зарегистрированы Центральным Банком Российской Федерации 26.11.2015 №3080 от 20.11.2015
• Заявка на приобретение инвестиционных паев для физических лиц от 11.02.2016 №2
Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный "Тверская земля" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 10:05:0042501:296

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство, общая площадь 137 605 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Республика Карелия, Питкярантский район, урочище Вяксякшестя...

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Государственный регистратор


(подпись, м.п.)

Мазева Н. В.

10-10/001-10/001/011/2016-1963/2

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "09" марта 2016 года сделана запись регистрации № 10-10/001-10/001/011/2016-1963/2

Иные участники общей собственности согласно записям Единого государственного реестра прав по состоянию на 09.03.2016 :

не зарегистрировано

Государственный регистратор


(подпись, м.п.)



Мазьва Н. В.

№ 014142



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи:

09.03.2016

Документы-основания: • Акт Приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №2
• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным "Тверская земля", зарегистрированы Центральным Банком Российской Федерации 26.11.2015 №3080 от 20.11.2015

• Заявка на приобретение инвестиционных паев для физических лиц от 11.02.2016 №2

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный "Тверская земля" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 10:05:0042501:312

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство, общая площадь 109 593 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Республика Карелия, район Питкярантский, урочище Вянокшпока.

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Государственный регистратор

(подпись, и.п.)

Якушева В. В.

10-10/001-10/001/011/2016-1960/2

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "09" марта 2016 года сделана запись регистрации № 10-10/001-10/001/011/2016-1960/2

Иные участники общей собственности согласно записям Единого государственного реестра прав по состоянию на 09.03.2016 :

не зарегистрировано

Государственный регистратор

(подпись: и.п.)



Якушева В. В.

№ 040682



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 09.03.2016

Документы-основания: • Акт Приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №2
• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным "Тверская земля", зарегистрированы Центральным Банком Российской Федерации 26.11.2015 №3080 от 20.11.2015

• Заявка на приобретение инвестиционных паев для физических лиц от 11.02.2016 №2
Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный "Тверская земля" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 10:05:0030402:434

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство, общая площадь 9 946 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Республика Карелия, Питкярантский район, севернее поселка Ляскеля. Земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала 10:05:03 04 02..

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Государственный регистратор

(подпись, и.п.)

Якушева В. В.

10-10/001-10/001/011/2016-1953/2



О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "09" марта 2016 года сделана запись регистрации № 10-10/001-10/001/011/2016-1953/2

Иные участники общей собственности согласно записи Единого государственного реестра прав по состоянию на 09.03.2016 :

не зарегистрировано

Государственный регистратор

(подпись, и.п.)



Якушева В. В.

№ 040669

ПОЛИС № 022-073-000167/16-1

страхования ответственности оценщика

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен договор обязательного страхования ответственности оценщика № 022-073-000167/16 от 15.07.2016г. и Дополнительное соглашение №1 к договору страхования от 20.09.2016г. в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО «Абсолют Страхование» от 25.03.2011г. (в ред. от 14.09.2015г.) и на основании Заявления Страхователя.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Рожков Михаил Юрьевич
АДРЕС РЕГИСТРАЦИИ:	Московская обл., гор. Железнодорожный, ул. Адмирала Нахимова, д. 6, кв. 47
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей
ФРАНШИЗА:	Не установлена
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	14 613 (Четырнадцать тысяч шестьсот тринадцать) рублей
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Единовременно, безналичным платежом
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «20» сентября 2016 г. по «25» июля 2017 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	<p>Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности.</p> <p>Объекты оценки, в отношении которых Страхователь (Застрахованное лицо) осуществляет оценочную деятельность:</p> <ul style="list-style-type: none"> - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам; - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки; - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	<p>Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам 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.</p> <p>Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора.</p>
Прилагаемые документы, являющиеся неотъемлемой частью Полиса:	<p>1. Правила страхования ответственности оценщиков ООО «Абсолют Страхование».</p> <p>2. Заявление Страхователя о внесении изменений в Договор страхования от 20.09.2016г.</p>

Страховщик:
ООО «Абсолют Страхование»
Начальник Управления Комплексных продаж
на основании Доверенности №391/16 от 18.08.2016г.



(Милорадова Т.М.)

М.П.
«20» сентября 2016г.

Страхователь:
Рожков Михаил Юрьевич

(Рожков М.Ю.)

«20» сентября 2016г.

126

Межрегиональная саморегулируемая некоммерческая организация -
Некоммерческое партнерство
«ОБЩЕСТВО ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ЭКСПЕРТОВ И ОЦЕНЩИКОВ»

Включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков
27 декабря 2007 года за № 0007

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

№ 00719

Выдано 14.11.2012 г.

РОЖКОВ
Михаил Юрьевич

*Паспорт 40 02 140164, выдан 19.03.2002 г.
35 а/м Приморского района г.р. Санкт-Петербурга*

является членом
Межрегиональной саморегулируемой некоммерческой организации -
Некоммерческое партнерство
«ОБЩЕСТВО ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ЭКСПЕРТОВ И ОЦЕНЩИКОВ»

и включен(а) в реестр оценщиков 29.07.2008
за регистрационным № 719.50

Президент МСНО-НП «ОПЭО»  Е.Л. Палочкин

Настоящее свидетельство подлежит возврату при прекращении членства в МСНО-НП «ОПЭО»

ДОГОВОР

ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 433-014416/16

«10» марта 2016

г. Москва

Следующие объекты, условия и формы страхования составляют неотъемлемую часть настоящего Договора:

- 1. СТРАХОВАТЕЛЬ:** 1.1. Общество с ограниченной ответственностью «ОЗФ ГРУПП»
101000, г. Москва, ул. Маросейка, д. 10/1, стр. 1
Телефон: 8(495)624-07-78, факс: 8(495)624-09-30
- 2. СТРАХОВЩИК:** 2.1. Страховое публичное акционерное общество «ИНГОССТРАХ»
Россия, Москва, ул. Пятницкая, 12 стр.2.
- 3. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:** 3.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 24.06.2015 (далее – Правила страхования) (Лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015 г.).
Перечисленные в настоящем пункте условия (правила) страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти условия (правила), ознакомлен с ними и обязуется выполнять.
- 4. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:** 4.1. Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с его риском гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Выгодоприобретателям (Третьим лицам), включая причинение вреда имуществу, при осуществлении оценочной деятельности, за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушении федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности;
4.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности.
- 5. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:** 5.1. Страховым случаем является возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам Третьих лиц, включая вред, причиненный имуществу Третьих лиц, в результате непреднамеренных ошибок, упущений, допущенных Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) и которые в том числе привели к нарушению договора на проведение оценки, при осуществлении оценочной деятельности.
5.2. Страховой случай считается наступившим при соблюдении всех условий, указанных в п.4.3. Правил страхования и в настоящем Договоре.

Страхователь

1

Страховщик

5.3. Под непреднамеренными ошибками, упущениями по настоящему Договору понимается нарушение Страхователем требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушение федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

5.4. Моментом наступления страхового случая по настоящему Договору признается момент предъявления к Страхователю имущественной претензии о возмещении убытков, причиненных имущественным интересам Третьих лиц. При этом под предъявлением имущественной претензии понимается как предъявление Третьим лицам Страхователю письменной претензии, требования о возмещении убытков или искового заявления, так и уведомление Страхователя о том, что непреднамеренные ошибки, упущения его (оценщиков, заключивших со Страхователем трудовой договор) привели к причинению убытков имущественным интересам Третьих лиц.

5.5. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.

6. ТРЕТЬИ ЛИЦА

6.1. Третьими лицами по настоящему Договору являются:

6.1.1. Заказчик, заключивший договор на проведение оценки со Страхователем;

6.1.2. Иные третьи лица, которым могут быть причинены убытки при осуществлении Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) оценочной деятельности.

**7. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ
(СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА
СТРАХОВАНИЯ):**

7.1. С «20» марта 2016 года по «19» марта 2017 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

7.2. Настоящий Договор покрывает требования, заявленные Страхователем Страховщику по наступившим страховым случаям в течение срока действия настоящего Договора, как в течение Периода страхования, так и в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации для договоров страхования ответственности.

При этом непреднамеренные ошибки и упущения Страхователя, приведшие к предъявлению требования (имущественной претензии), могут быть совершены Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор), как в течение Периода страхования, так и в течение Ретроактивного периода, установленного по настоящему Договору.

8. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:

8.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на требования (имущественные претензии), ставшие следствием непреднамеренных ошибок и упущений, допущенных Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) после «20» марта 2016 года.

9. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:

9.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются:

9.1.1. Убытки, причиненные имущественным интересам Третьих лиц, а именно, расходы, которые Третье лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение имущества Третьего лица (реальный ущерб), в том числе ущерб, причиненный Третьим лицам, в результате занижения стоимости объекта оценки;

9.1.2. Необходимые и целесообразные расходы, произведенные Страхователем по уменьшению ущерба, если такие расходы были необходимы или были произведены для выполнения указаний Страховщика. Указанные расходы возмещаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

9.1.3. Необходимые и целесообразные расходы, произведенные Страхователем с письменного согласия Страховщика в целях предварительного выяснения обстоятельств и причин наступления страхового случая.

9.1.4. Расходы на защиту Страхователя при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий.

Указанные расходы компенсируются только при условии, что они были произведены Страхователем во исполнение письменных указаний Страховщика или с его письменного согласия, и даже в случае, если обязанность Страхователя возместить причиненные убытки в соответствии с заявленной имущественной претензией впоследствии не наступила.

9.2. Предельный размер страховой выплаты по настоящему договору не может превышать размер страховой суммы по каждому страховому случаю, установленный по настоящему Договору.

10. ИСКЛЮЧЕНИЯ:

10.1. В соответствии с Разделом 5 Правил страхования.

10.2. Также по настоящему Договору не признается страховым случаем возникновение обязанности Страхователя возместить убыток, причиненные Третьим лицам вследствие осуществления Страхователем оценочной деятельности, направленной на установление в отношении объектов оценки кадастровой стоимости.

11. СТРАХОВАЯ СУММА

11.1. Страховая сумма (лимит ответственности Страховщика) по настоящему Договору по каждому

Страхователь

2

Страховщик

**(ЛИМИТ
ОТВЕТСТВЕННОСТИ
СТРАХОВЩИКА):**

страховому случаю (в соответствии с п.4.1. настоящего Договора) ~~в размере не более~~
Рублей 50.000.000,- (Пятьдесят миллионов)

11.2. Лимит ответственности Страховщика по настоящему Договору по возмещению расходов на защиту (в соответствии с п.4.2. настоящего Договора) устанавливается в размере 100.000 (Сто тысяч) рублей.

12. ФРАНШИЗА:

12.1. Франшиза по настоящему Договору не устанавливается.

13. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:

13.1. Страховая премия устанавливается в размере Рублей 47.500,- (Сорок семь тысяч пятьсот) за период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с выставленным счетом в срок по «31» марта 2016 года.

13.2. При неуплате страховой премии в срок, установленный в п.13.1. настоящего Договора как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет никаких-либо правовых последствий для его сторон.

14. ЮРИСДИКЦИЯ:

14.1. Российская Федерация.

**15. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ
ДОГОВОРА:**

15.1. Все изменения в условия настоящего Договора в период его действия могут вноситься по соглашению сторон на основании письменного заявления Страхователя путем оформления дополнений к Договору, которые после их подписания становятся неотъемлемой частью Договора.

16. УВЕДОМЛЕНИЯ:

16.1. Все уведомления и сообщения, направляемые в соответствии с настоящим Договором или в связи с ним, должны быть в письменной форме и будут считаться переданными надлежащим образом, если они переданы любым из следующих способов: факсом, заказным письмом или доставлены лично и вручены под расписку уполномоченным представителям сторон настоящего Договора. Все соответствующие координаты указаны в реквизитах сторон.

**СТРАХОВАТЕЛЬ:
ООО «ОЗФ ГРУПП»**

От Страхователя:

Кирилл Черныш
В.Ю.

ФИО, должность, основание полномочий



**СТРАХОВЩИК:
СПАО «Ингосстрах»**

От Страховщика:

Татьяна Прокорва
(Зам. начальника отдела / Инвестиций сектором московских продаж Прокорва Т.В., действующая на основании Доверенности № 472985-3/15 от 11.11.2015 г.)



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1
К ДОГОВОРУ ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
№ 433-014416/16

«10» ноября 2016 года

г. Москва

Страховое публичное акционерное общество «Ингосстрах», именуемое в дальнейшем Страховщик, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ОЗФ ГРУПП», именуемое в дальнейшем Страхователь, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем также Стороны, заключили, согласно положениям Договора страхования № 433-014416/16 от «10» марта 2016 года (далее по тексту – Договор страхования), настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Пункт 11.1. раздела Договора страхования «СТРАХОВАЯ СУММА (ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА)» излагается в следующей редакции:

«11.1. Страховая сумма (лимит ответственности Страховщика) по настоящему Договору по каждому страховому случаю (в соответствии с п.4.1. настоящего Договора) устанавливается в размере Рублей 100.000.000,- (Сто миллионов)».

2. Размер дополнительной страховой премии, подлежащей доплате по настоящему Дополнительному соглашению, составляет Рублей 9.300,- (Девять тысяч триста). Оплата страховой премии производится в соответствии с выставленным счетом единовременным платежом в срок по «25» ноября 2016 года.

При неуплате дополнительной страховой премии в срок, установленный в настоящем Дополнительном соглашении как дата уплаты дополнительной страховой премии, настоящее Дополнительное соглашение считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.

3. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора.

4. Остальные условия Договора остаются без изменений.

5. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с «10» ноября 2016 года при условии оплаты Дополнительной страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Дополнительным соглашением.

СТРАХОВАТЕЛЬ:
ООО «ОЗФ ГРУПП»

От Страхователя:

Григорьев А.В. дейст. на осн.
ФИО, должность, основание полномочий



СТРАХОВЩИК:
СПАО «Ингосстрах»

От Страховщика:

Петухорова Т.В. действующая на основании Доверенности № 47298853/15 от 11.11.2015 г.)



НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«ГИЛЬДИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ЭКСПЕРТОВ И ОЦЕНЩИКОВ»

24 апреля 2014 г.

№ 00022

СВИДЕТЕЛЬСТВО

Общество с ограниченной ответственностью
«ОЗФ ГРУПП»

ИНН 7732507360

Адрес: 101000, г. Москва
ул. Маросейка, дом 10/1, стр.1

является членом
НЕКОММЕРЧЕСКОГО ПАРТНЕРСТВА
«ГИЛЬДИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ЭКСПЕРТОВ И ОЦЕНЩИКОВ»

Президент НП «ГПЭО»



Е.Л. Палочкин

В случае прекращения членства данное свидетельство подлежит возврату в НП «ГПЭО»

ГПЭО

Прошито и пронумеровано,

Стр. 132

Отчет № 02/12

«21» 12 2016 г.

Директор
(Черников А.Ю.)

