



ОЗФ
групп

является членом НЕККОМЕРЧЕСКОГО ПАРТНЕРСТВА
«ГИЛЬДИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ЭКСПЕРТОВ И
ОЦЕНЩИКОВ» №00016 от 28 августа 2013 г.

ОТЧЕТ

№ 87/06

**Об оценке справедливой (рыночной) стоимости
комплекса земельных участков
общей площадью 6 790 499,00 кв.м состоящего из 39
участков, расположенных по адресу:
Тверская обл., Рамешковский район,
Республика Карелия, Питкярантский район**

Дата оценки: 21 июня 2018 года

Дата составления: 22 июня 2018 года

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

Исполнитель: ООО «ОЗФ ГРУПП»

Москва, 2018 г.

¹ Перечень, состав и описание объекта оценки приведено в Разделе 3 настоящего отчета

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.....	18
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
Определение справедливой (рыночной) стоимости с целью принятия обоснованных управленческих решений составления отчетности ЗПИФ рентного «Тверская земля».....	19
2.5. Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки.....	19
2.6. Дата оценки.....	19
2.7. Допущения и ограничения, на которых основывается оценки.....	19
3. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	20
3.1. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА РАПОЛОЖЕННОГО В ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ.....	20
3.1.1. Анализ местоположения.....	20
3.1.2. Краткая характеристика земельных участков.....	25
4. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ.....	31
4.1. ОСНОВНЫЕ МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ РФ.....	31
ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.....	31
4.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект.....	34
4.3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	35
4.3.1. Анализ рынка загородной недвижимости республики Карелия.....	35
4.3.2. Земельный фонд Тверской области.....	37
4.3. АНАЛИЗ ФАКТИЧЕСКИХ ДАННЫХ О ЦЕНАХ СДЕЛОК И (ИЛИ) ПРЕДЛОЖЕНИЙ С ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ ИЗ СЕГМЕНТОВ РЫНКА, К КОТОРЫМ МОЖЕТ БЫТЬ ОТНЕСЕН ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ.....	38
4.4. АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СПРОС, ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ СОПОСТАВИМЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ.....	40
4.5. ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ ОТНОСИТЕЛЬНО РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ В СЕГМЕНТАХ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА.....	41
5. ОЦЕНКА ОБЪЕКТА.....	41
5.1. Описание процесса оценки.....	41
5.1.1. Подробное описание процесса оценки.....	41
5.2. Методология оценки.....	43
5.2.1. Метод сравнения продаж.....	43
5.2.2. Метод выделения.....	44
5.2.3. Метод распределения.....	44
5.2.4. Метод капитализации земельной ренты.....	45
5.2.5. Метод остатка.....	45
5.2.6. Метод предполагаемого использования.....	45
5.2.7. Выбор подходов и методов.....	46
5.3. Анализ наиболее эффективного использования.....	46

5.4. Сравнительный подход.....	49
5.4.1. Внесение корректировок для участков, расположенных в Тверской области и в Республике Карелия.....	49
5.4.2. ОБОСНОВАНИЕ ВВОДИМЫХ КОРРЕКТИРОВОК.....	50
5.4.3 ИТОГОВАЯ ТАБЛИЦА РАСЧЕТА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ УЧАСТКОВ.....	58
6. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА.....	64
7. ЛИТЕРАТУРА, ПУБЛИЦИСТИКА, ИСПОЛЬЗОВАННАЯ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ.....	68
ПРИЛОЖЕНИЕ 1	69
ПРИЛОЖЕНИЕ 2	79
ПРИЛОЖЕНИЕ 3	143
Документы на Оценщика и организацию	143



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 № 87/06 от 22 июня 2018 года

В соответствии с Заданием на оценку №6 от 18 июня 2018 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 6 790 499,00 кв.м состоящего из 39 участков.

Оценка проводилась на дату 21 июня 2018 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 6 790 499,00 кв.м состоящего из 39 участков, расположенных по адресу: Тверская обл., Рамешковский район, Республика Карелия, Питкярантский район² по состоянию на 21 июня 2018 года составляет:**

328 735 020,38 (Триста двадцать восемь миллионов семьсот тридцать пять тысяч двадцать) рублей 38 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	27 001	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Агафониха, примыкает с юга	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	1 192 336,04
2	69:26:0000022:81	110 998	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	4 901 556,09
3	69:26:0000022:83	23 000	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	1 015 656,05
4	69:26:0000022:85	102 000	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	5 763 141,54
5	69:26:0000022:86	289 002	Тверская область, Рамешковский район, с/п	земли населенных пунктов / земли для индивидуального	16 329 014,02

² Перечень, состав и описание объекта оценки приведено в Разделе 3 настоящего отчета

№	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Адрес участка, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного по адресу:	вид разрешенного использования / категория земель	Итого за участок
			Высоково, д. Раменье, примыкает с севера	жилищного строительства	
6	69:26:0000022:87	139 001	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Раменье, примыкает с востока	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	7 853 749,38
7	69:26:0000022:88	216 003	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Раменье, примыкает с востока	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	12 204 469,23
8	69:26:0000022:89	223 001	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Раменье, примыкает с запада	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	12 599 865,94
9	69:26:0000022:91	200 000	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	8 831 791,73
10	69:26:0000022:97	280 986	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Григорково, примыкает с востока	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	15 876 098,90
11	69:26:0000022:98	323 000	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Григорково, примыкает с северо-востока	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	18 249 948,20
12	69:26:0000022:101	33 002	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	1 864 658,79
13	69:26:0000022:102	134 997	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Раменье, примыкает с юга	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	7 627 517,82
14	10:10:16 02 13:111	133102	Республика Карелия, Питкярантский р-он, остров Луискулансаари, урочище Мезюоляккиют, кадастровый квартал 16 02 13 Ладожского кадастрового района	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	6 977 971,78
15	10:10:16 02 13:119	103877	Республика Карелия, Питкярантский р-он, остров Луискулансаари, урочище Луискулансаари, кадастровый квартал 16 02 13 Ладожского кадастрового района	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	5 445 829,33
16	10:05:04 25 07:226	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	1 182 740,58
17	10:05:04 25 07:147	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	13 658 962,19

№	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Адрес участка, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного по адресу:	вид разрешенного использования / категория земель	Итого за участок
18	10:05:04 25 01:296	137605	Республика Карелия, Питкярантский район, урочище Вянкямпихта в кадастровом квартале 04 25 01 Питкярантского кадастрового района	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	5 197 719,37
19	10:05:04 25 07:228	31916	Республика Карелия, Питкярантский район, восточнее озера Кителаярви, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:04 25 07	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1 205 555,11
20	10:05:04 25 02:165	269053	Республика Карелия, Питкярантский район, южнее озера Руокоярви, центральная часть кадастрового квартала 10:05:04 25 02	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	14 105 304,52
21	10:05:04 25 06:126	249405	Республика Карелия, Питкярантский район, северо-восточная часть кадастрового квартала 10:05:04 25 06	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	13 075 243,44
22	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	4 139 629,07
23	10:05:0042506:128	13000	Республика Карелия, Питкярантский район, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:0042506.	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	491 045,76
24	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	14 653 992,39
25	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	14 679 156,75
26	10:05:0030401:142	119874	Республика Карелия, Питкярантский район, район озера Теньярви, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	6 284 484,00
27	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	4 221 111,45
28	10:05:03 04 02:434	9946	Республика Карелия, Питкярантский район, севернее пос. Лясколя, в северной части кадастрового квартала 10:05:03 04 02	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	537 069,27
29	10:05:0030401:145	71480	Республика Карелия, Питкярантский район, центральная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	3 747 392,40
30	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	40 816 139,05
31	10:05:06 22 05:96	100000	Республика Карелия, Питкярантский район, западнее	под дачное строительство/ земли	5 242 574,70

№	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Адрес участка, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного по адресу:	вид разрешенного использования / категория земель	Итого за участок
			поселка Уукса, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:06 22 05	сельскохозяйственного назначения	
32	10:05:0062205:95	255521	Республика Карелия, Питкярантский район, полуостров Уксалонпя, юго-восточная часть кадастрового квартала 10:05:06 22 05	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	13 395 879,31
33	10:10:0160213:171	42521	Республика Карелия, Питкярантский р-он, остров Лункулансаари	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	2 229 195,19
34	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	13 586 140,76
35	10:05:0062204:80	108244	Республика Карелия, Питкярантский район, район н.п. Ууксу.	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	4 088 673,63
36	10:05:0062204:81	189001	Республика Карелия, Питкярантский район, район д. Ууксу.	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	7 139 087,66
37	10:10:0160213:199	34247	Республика Карелия, Питкярантский район, о. Лункулансаари, ур. "Лункулансаари-Г", ур. Рокосанпеллот.	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1 795 424,56
38	10:10:0160213:118	281051	Республика Карелия, Питкярантский район, о. Лункулансаари, ур. Лункулансаари кадастрового квартала 16 02 13 Ладожского кадастрового района	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	14 734 308,63
39	10:10:0160213:181	34231	Республика Карелия, Питкярантский район, о. Лункулансаари, район Мурронюоля.	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1 794 585,75

С уважением,
 Директор
 Черников А.Ю.



1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ
1.1. Основные факты и выводы

Таблица 2

Объект оценки	Комплекс земельных участков общей площадью 6 790 499,00 кв.м состоящего из 39 участков (перечень, состав и описание объекта оценки приведено в Разделе 3 настоящего отчета)
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 и оценки стоимости активов фонда
Собственник	Собственник: ЗАО «ГФТ Паевые Инвестиционные Фонды» Д.У. ЗПИФ рентный «Тверская земля» Местонахождение: 117246, г. Москва, Научный проезд, дом 8, строение 1 р/с 40701810300000000207 Банк ГПБ АО, г. МОСКВА БИК 044525823 к/с 30101810200000000823
Оцениваемые права	Собственность
Цель и назначение оценки	Для принятия управленческих решений и составления отчетности ЗПИФ рентный «Тверская земля»
Основание проведения оценки	Задание №6 от «18» июня 2018г. на проведение оценки имущества
Допущения и ограничения при проведении оценки	Полный перечень указан в пункте 1.5 Допущения и ограничительные условия, использованные Оценщиком при проведении исследования.
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	Оценка должна быть выполнена в соответствии с Федеральным Законом «Об оценочной деятельности» от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ и действующими в Российской Федерации стандартами оценки. Результаты оценки могут быть использованы исключительно для целей и предполагаемого использования результатов оценки, указанных в задании на оценку
Дата оценки	21 июня 2018 г.
Дата составления отчета	22 июня 2018 г.
Дата осмотра	Осмотр не производился ³
Порядковый номер отчета	87/06
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке:	
Затратный подход	Обоснованный отказ
Сравнительный подход	328 735 020,38 (Триста двадцать восемь миллионов семьсот тридцать пять тысяч двадцать) рублей 38 копеек
Доходный подход	Обоснованный отказ
Итоговая стоимость	328 735 020,38 (Триста двадцать восемь миллионов семьсот тридцать пять тысяч двадцать) рублей 38 копеек

³ Все необходимые сведения предоставлены Заказчиком

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"	69:26:0000022:83	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
4	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
5	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
6	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
7	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
8	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
9	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
10	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
11	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
12	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:101	33002	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Григорково, примерно в 320 м по	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
				направлению от ориентира на юго-востока	жилищного строительства	
13	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
14	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:10:16 02 13:111	133102	Республика Карелия, Питкярантский р-он, остров Луикунлаусаари, урочище Мекюляниитют, кадастровый квартал 16 02 13 Ладожского кадастрового района	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1
15	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:10:16 02 13:119	103877	Республика Карелия, Питкярантский р-он, остров Луикунлаусаари, урочище Луисухиноола, кадастровый квартал 16 02 13 Ладожского кадастрового района	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	1
16	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:04 25 07:226	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
17	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:04 25 07:147	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	1
18	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:04 25 01:296	137605	Республика Карелия, Питкярантский район, урочище Вянксянтхета в кадастровом квартале 04 25 01 Питкярантского кадастрового района	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1
19	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:04 25 07:228	31916	Республика Карелия, Питкярантский район, восточнее озера Кителъяярви, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:04 25 07	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1
20	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:04 25 02:165	269053	Республика Карелия, Питкярантский район, южнее озера Руокоярви, центральная часть кадастрового квартала 10:05:04 25 02	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1
21	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:04 25 06:126	249405	Республика Карелия, Питкярантский район, северо-восточная часть кадастрового квартала 10:05:04 25 06	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1
22	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0042501:312	109593	Республика Карелия, Питкярантский район, урочище Вянксянтхета, южная часть кадастрового квартала 10:05:04 25 01.	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
23	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
24	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
25	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
26	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0030401:142	119874	Республика Карелия, Питкярантский район, район озера Теньярва, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	1
27	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0030401:141	80516	Республика Карелия, Питкярантский район, урочище Янис, северо-восточная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	1
28	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:03 04 02:434	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
29	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
30	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	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	1
31	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:06 22 05:96	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
32	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
33	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:10:0160213:171	42521	Республика Карелия, Питкярантский р-он, остров Лункулансаари	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	1
34	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0020607:134	359681	Республика Карелия, Питкярантский район, юго-восточная часть	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
				кадастрового квартала 10:05:02 06 07.		
35	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0062204:80	108244	Республика Карелия, Питкярантский район, район и.п. Ууксу.	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1
36	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0062204:81	189001	Республика Карелия, Питкярантский район, район д. Ууксу.	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1
37	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:10:0160213:199	34247	Республика Карелия, Питкярантский район, о. Лункулансаари, ур. "Лункулансаари-Г", ур. Рокосаппеллот.	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1
38	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:10:0160213:118	281051	Республика Карелия, Питкярантский район, о. Лункулансаари, ур. Лункулансаари кадастрового квартала 16 02 13 Ладожского кадастрового района	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1
39	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:10:0160213:181	34231	Республика Карелия, Питкярантский район, о. Лункулансаари, район Муронколя.	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1

1.2. Задание на оценку

Таблица 4

Объект оценки	Комплекс земельных участков общей площадью 6 790 499,00 кв.м состоящего из 39 участков (перечень, состав и описание объекта оценки приведено в Разделе 3 настоящего отчета)
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 40701810300000000207 в ГПБ АО, г. Москва, БИК 044525823, к/с 30101810200000000823
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» ООО страховая компания «Абсолют страхование» № 022-073-000827/17 с 20 марта 2017 г. по 19 марта 2018 г. на 100 000 000 руб.
Цель оценки	Определение справедливой (рыночной) стоимости
Предполагаемое использование результатов оценки	Оценить справедливую (рыночную) стоимость объектов оценки на дату оценки для принятия управленческих решений и оценки стоимости активов ЗПИФ рентного «Тверская земля»
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 №6 от «18» июня 2018г. на проведение оценки имущества
Собственник	Собственник: ЗАО «ГФТ ПИФ» Д.У. ЗПИФ рентный «Тверская земля» Местонахождение: 117246, г. Москва, Научный проезд, дом 8, строение 1, этаж 4, помещение XVII, комната 8, офис 401Б р/с 40701810300000000207 в ГПБ АО, г. Москва, БИК 044525823, к/с 30101810200000000823
Дата оценки	21 июня 2018 г.
Дата составления отчета	22 июня 2018 г.

1.3. Сведения об оценщике и заказчике

Таблица 5

Исполнитель (юридическое лицо, с которым Оценщик заключил трудовой договор):	Общество с ограниченной ответственностью «ОЗФ ГРУПП» ОГРН 1067746298531, дата присвоения 20. 02. 2006 г. Юридический адрес: 101000, г. Москва, ул. Маросейка, д. 10/1, стр. 1 Фактический адрес: 101000, г. Москва, ул. Маросейка, д. 10/1, стр. 1 ИНН 7732507360, КПП 770901001, Эл. почта: info@ozf.ru Тел. (495)624-07-78, факс (495)624-09-30 Требование о независимости юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор, и Оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 Закона об оценке – выполнено.
Сведения об Оценщике:	Бормотова Елена Валерьевна Член некоммерческого партнерства «Общество профессиональных экспертов и оценщиков», регистрационный номер №926.77 от 16.12.2009 г. (место нахождения: г. Москва, 4-я ул. 8-го Марта, д. 6а). Диплом Международной академии оценки и консалтинга ПП-I № 509083 от 10 сентября 2009 г., по программе: «Оценка собственности: оценка стоимости предприятия (бизнеса)». Свидетельство о повышении квалификации НОУ ДПО «Институт профессионального образования» по программе «оценка предметов залога». Регистрационный № 0151 от 2012 г. Квалификационный Аттестат № 000197-001, выдан: Негосударственным образовательным учреждением высшего профессионального образования «Московский финансово-промышленный университет «Синергия» № р/19 от 15.08.2013 г. Удостоверение о повышении квалификации 772401241078, выдан: Негосударственным образовательным учреждением высшего профессионального образования «Московский финансово-промышленный университет «Синергия» по программе «Оценочная деятельность». Регистрационный № 0287 от 15.09.2016 г. Гражданская ответственность застрахована ООО «Абсолют Страхование», страховая сумма – 30 000 000 (Тридцать миллионов) руб., срок действия договора с 20 сентября 2017 года по 19 сентября 2018 года, полис №22-073-001205/17 от 15.08.2017 г.

	<p>Стаж работы Оценщиков в области оценочной деятельности – с 2009 года.</p> <p>Эл. почта gentkontrakt@yandex.ru</p> <p>Конт. телефон (495) 623-69-63</p> <p>Место местонахождения: 107370 г. Москва, Открытое шоссе, д. 48А, стр. 2</p>
Сведения о квалификационном аттестате	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №005234-1 от 16 марта 2018 года по направлению «Оценка недвижимости».
Сведения о независимости юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор, и Оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 Закона об оценке	Требование о независимости выполнено
Информация обо всех привлекаемых к проведению оценке организаций и специалистов:	Для подготовки Отчета иные специалисты не привлекались.
Заказчик	<p>Заказчик ЗАО «ГФТ ПИФ» Д.У. ЗПИФ рентный «Тверская земля»</p> <p>Местонахождение: 117246, г. Москва, Научный проезд, дом 8, стр. 1, этаж 4, помещение XVII, комната 8, офис 401Б</p> <p>р/с 40701810300000000207 в ГПБ АО, г. Москва,</p> <p>БИК 044525823,</p> <p>к/с 30101810200000000823</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. В процессе проведения оценки и подготовки настоящего Отчета Оценщик исходил из того, что предоставленная Заказчиком информация являлась точной и правдивой и не проводил ее проверки, поскольку в обязанности Оценщика, в соответствии с договором об оценке, не входит проведение экспертизы правоустанавливающих документов на объект оценки на предмет их подлинности и соответствия действующему законодательству. Оценщик не принимает на себя ответственность за достоверность предоставленной информации, ответственность за это несет Заказчик.

3. 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.

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

5. Оценщик исходит из того, что все необходимые лицензии, правоудтверждающие (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.

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

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

8. 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.

9. 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.

10. 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 неправомочных 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.

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

12. 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.

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

14. 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.

15. 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».

16. 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».

17. «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).

18. 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).

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

20. 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.

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

22. Часть или доля оцениваемого участка определяется 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 6 790 499,00 кв.м состоящего из 39 участков (перечень, состав и описание объекта оценки приведено в Разделе 3 настоящего отчета).

2.2. Имущественные права на Объект оценки

Оценке подлежит право собственности на объект недвижимости 39 участков согласно данным в Таблице №3.

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 и оценки стоимости активов фонда.

2.4. Предполагаемое использование результатов оценки

Определение справедливой (рыночной) стоимости с целью принятия обоснованных управленческих решений составления отчетности ЗПИФ рентного «Тверская земля».

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 июня 2018 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 №2 к Отчету.

3.1. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА РАПОЛОЖЕННОГО В ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

3.1.1. Анализ местоположения

Тверская область

Тверская область (до 1990 года — Калининская область) — субъект Российской Федерации, входит в состав Центрального федерального округа.

Административный центр — город Тверь. В составе Российской империи и РСФСР до 1929 года существовала Тверская губерния.

Граничит с Московской, Ярославской, Вологодской, Новгородской, Смоленской и Псковской областями.

Образована 29 января 1935 года.

№ на карте	Название	Население, чел.	Центр	Население центра, чел.
6	Вышний Волочек	~48 177 ⁽¹⁴⁾	с Вышний Волочек	~48 177 ⁽¹⁴⁾
14	Клиры	~46 101 ⁽¹⁴⁾	с Клиры	~46 101 ⁽¹⁴⁾
	ЗАТО Ойрский	~10 661 ⁽¹⁴⁾	пгт Ойрский	~10 661 ⁽¹⁴⁾
27	Ржев	~60 039 ⁽¹⁴⁾	Ржев	~60 039 ⁽¹⁴⁾
	ЗАТО Солнечный	~2137 ⁽¹⁴⁾	пгт Солнечный	~2137 ⁽¹⁴⁾
10	Тверь	~416 442 ⁽¹⁴⁾	с Тверь	~416 442 ⁽¹⁴⁾
33	Торжок	~46 312 ⁽¹⁴⁾	с Торжок	~46 312 ⁽¹⁴⁾
35	Удомельский ГО	~38 011 ⁽¹⁴⁾	с Удомля	~28 864 ⁽¹⁴⁾
1	Андреапольский район	~11 323 ⁽¹⁴⁾	с Андреаполь	~7389 ⁽¹⁴⁾
2	Бенский район	~33 683 ⁽¹⁴⁾	с Бенки	~22 196 ⁽¹⁴⁾
3	Бельский район	~6628 ⁽¹⁴⁾	с Белья	~3311 ⁽¹⁴⁾
4	Бологовский район	~34 977 ⁽¹⁴⁾	с Бологое	~21 564 ⁽¹⁴⁾
5	Вельяминовский район	~11 489 ⁽¹⁴⁾	с Вельямино	~6348 ⁽¹⁴⁾
6	Вышневолоцкий район	~23 868 ⁽¹⁴⁾	с Вышний Волочек	~48 177 ⁽¹⁴⁾
7	Жарковский район	~6004 ⁽¹⁴⁾	пгт Жарковский	~3363 ⁽¹⁴⁾
8	Западнодвинский район	~13 945 ⁽¹⁴⁾	с Западный Двина	~8347 ⁽¹⁴⁾
9	Зубцовский район	~16 283 ⁽¹⁴⁾	с Зубцы	~6388 ⁽¹⁴⁾
10	Калининский район	~49 730 ⁽¹⁴⁾	с Тверь	~416 442 ⁽¹⁴⁾
11	Калининский район	~20 437 ⁽¹⁴⁾	с Калинин	~13 123 ⁽¹⁴⁾
12	Кашинский район	~25 449 ⁽¹⁴⁾	с Кашин	~14 734 ⁽¹⁴⁾
13	Касовгородский район	~7862 ⁽¹⁴⁾	пгт Касова Гора	~3749 ⁽¹⁴⁾
14	Клировский район	~12 064 ⁽¹⁴⁾	с Клиры	~46 101 ⁽¹⁴⁾

10	Кашинский район	↘49 730 ⁽¹⁸⁾	г. Тверь	↘416 442 ⁽¹⁸⁾
11	Калининский район	↘20 437 ⁽¹⁸⁾	с. Калинин	↘13 123 ⁽¹⁸⁾
12	Кашинский район	↘25 449 ⁽¹⁸⁾	с. Кашин	↘14 734 ⁽¹⁸⁾
13	Кесовогорский район	↘7862 ⁽¹⁸⁾	пгт Кесова Гора	↘3749 ⁽¹⁸⁾
14	Кировский район	↘12 064 ⁽¹⁸⁾	с. Клары	↘6 103 ⁽¹⁸⁾
15	Конаковский район	↘83 480 ⁽¹⁸⁾	с. Конаково	↘39 889 ⁽¹⁸⁾
16	Краснохолмский район	↘10 608 ⁽¹⁸⁾	с. Красный Холм	↘5243 ⁽¹⁸⁾
17	Кувшиновский район	↘14 328 ⁽¹⁸⁾	с. Кувшиново	↘6264 ⁽¹⁸⁾
18	Лесной район	↘826 ⁽¹⁸⁾	село Лесное	↘1660 ⁽¹⁷⁾
19	Лососинский район	↘27 448 ⁽¹⁸⁾	с. Лососинь	↘11 930 ⁽¹⁸⁾
20	Максаткинский район	↘15 064 ⁽¹⁸⁾	пгт Максаткино	↘7861 ⁽¹⁸⁾
21	Молоковский район	↘4232 ⁽¹⁸⁾	пгт Молоково	↘1928 ⁽¹⁸⁾
22	Нелидовский район	↘26 942 ⁽¹⁸⁾	с. Нелидово	↘19 952 ⁽¹⁸⁾
23	Олешиноский район	↘12 016 ⁽¹⁸⁾	пгт Олешино	↘4863 ⁽¹⁸⁾
24	Осташковский район	↘22 343 ⁽¹⁸⁾	с. Осташков	↘16 597 ⁽¹⁸⁾
25	Пеновский район	↘6257 ⁽¹⁸⁾	пгт Пено	↘3787 ⁽¹⁸⁾
26	Рамешковский район	↘15 679 ⁽¹⁸⁾	пгт Рамешки	↘4207 ⁽¹⁸⁾
27	Ржевский район	↘11 816 ⁽¹⁸⁾	с. Ржев	↘60 039 ⁽¹⁸⁾
28	Сандовский район	↘6709 ⁽¹⁸⁾	пгт Сандово	↘3192 ⁽¹⁸⁾
29	Селижаровский район	↘12 125 ⁽¹⁸⁾	пгт Селижарово	↘6109 ⁽¹⁸⁾
30	Сонковский район	↘8307 ⁽¹⁸⁾	пгт Сонково	↘3892 ⁽¹⁸⁾
31	Спировский район	↘11 264 ⁽¹⁸⁾	пгт Спирово	↘5891 ⁽¹⁸⁾
32	Старицкий район	↘23 328 ⁽¹⁸⁾	с. Старица	↘8011 ⁽¹⁸⁾
33	Торопецкий район	↘22 358 ⁽¹⁸⁾	с. Торжок	↘46 312 ⁽¹⁸⁾
34	Торопецкий район	↘18 657 ⁽¹⁸⁾	с. Торопец	↘12 126 ⁽¹⁸⁾
36	Фировский район	↘8355 ⁽¹⁸⁾	пгт Фирово	↘2133 ⁽¹⁸⁾



Рисунок 1 Тверская область на карте России
Районы расположения
Рамешковский район

Рамешковский район — административно-территориальная единица (район) и муниципальное образование (муниципальный район) на востоке Тверской области России.

Административный центр — посёлок городского типа Рамешки.

Район расположен в юго-восточной части Тверской области. Площадь — 2511,5 км², что составляет около 3 % от всей площади области. Общая длина административной границы около 270 км. По форме район очень компактен и очертаниями напоминает квадрат со сторонами 50-55 км.

Район граничит:

на севере — с Максатихинским и Бежецким районами,

на востоке — с Кашинским и Кимрским районами,

на юге — с Калининским районом,

на западе — с Лихославльским районом.

Близость к границе Московской области – 150 км.



Рисунок 2 Рамешковский район на карте России



Рисунок 3 Карта районов Тверская область

Республика Карелия

Республика Карелия — субъект Российской Федерации, республика в её составе. Входит в состав Северо-Западного федерального округа, является частью Северного экономического района. Столица — город Петрозаводск.

Образована в 1920 году как Карельская трудовая коммуна, с 1923 года является республикой.

Западная граница Карелии совпадает с государственной границей Российской Федерации и Финляндии. На востоке Карелия граничит с Архангельской областью, на юге — с Вологодской и Ленинградской областями, на севере — с Мурманской областью.

Государственный язык: русский. Языки, пользующиеся государственной поддержкой в республике: карельский, финский, вепсский. Также распространены белорусский и украинский языки.

География

Республика Карелия 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 Нуорунен.



Рисунок 4 Тверская область на карте России

Районы расположения

Питкярантский район

Питкярантский район — административно-территориальная единица и муниципальное образование (муниципальный район) в составе Республики Карелия Российской Федерации.

Административный центр — город Питкяранта.

Район расположен в юго-западной части Республики Карелия вдоль северо-восточного побережья Ладожского озера.

Питкярантский район приравнен к районам Крайнего Севера.

Граничит с другими районами Республики Карелии:

Суоярвский район

Пряжинский район

Олонецкий район

Сортавальский район

Городские округа (таблица) (таблица)

Городской округ	Площадь (км²)	Численность (тыс. чел.)	Плотность населения (чел./км²)
1. Петрозаводск	277,19	113	254,7
2. Питкярантский	20 567	452	7,1

Муниципальные районы (таблица) (таблица)

№ п/п по карте	Район	Площадь (км²)	Численность населения (тыс. чел.)	Плотность населения (чел./км²)	Сельское население (тыс. чел.)	Адм. центр	Плотность городского населения (чел./км²)	Количество городов и поселков городского типа	Количество сельских населенных пунктов
1	Вельский	17 134	15 500	1,4	11 903	Вельск	0,502	1	2
2	Водольский муниципальный	790	19 300	9,8	8 274	Водольск	4,798	1	2
3	Вяртсис	15 112	7 300	2,1	13 198	Вярт	0,498	1	3
4	Ихальский	37 508	5 340	0,7	33 200	Ихальск	0,118	1	8
5	Людский	13 400	2 180	0,4	8 134	Людское	0,145	1	4
6	Луозский	12 960	23 710	0,8	19 823	Луозь	0,823	1	3
7	Медвенгерский	26 812	13 730	2,2	22 726	Медвенгер	11,447	1	3
8	Муезерский	10 620	18 180	0,8	3 780	Муезеро	10,818	1	7
9	Олонецкий муниципальный	21 877	3 520	0,7	9 201	Олонки	10,701	1	8
10	Питкярантский	18 240	2 270	0,8	13 548	Питкяранта	0,381	1	4
11	Питкярантский	21 820	4 000	0,7	-	Питкяранта	202,6	-	10
12	Приморский муниципальный	11 400	6 430	2,3	4 174	Примь	12,788	1	8
13	Румокский	18 900	12 880	1,6	9 804	Румок	14,780	1	7
14	Сегейвский	37 900	18 640	3,7	43 200	Сегейва	3,754	1	4
15	Сортавальский	11 240	2 700	14,3	25 200	Сортавала	3,628	1	3
16	Сортавальский	16 954	13 880	1,2	10 778	Сортава	10,341	1	2



Рисунок 5 Питкярантский район на карте России



Рисунок 6 Карта районов республики Карелия

3.1.2. Краткая характеристика земельных участков

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.

В основном все участки находятся в отдалении от водных объектов.

Улучшения земельных участков отсутствуют.

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

Перечень и состав объекта оценки

Таблица 6

№	Собственник	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Адрес участка, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного по адресу:	вид разрешенного использования / категории земель	Диапазон площади, кв.м.	Удаленность от областного/районного центра	Близость трасс	Близость к водным объектам
1	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:74	27 001	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Агафониха, примыкает с юга	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	>10 000	до 50 км	в отдалении	более 1 км
2	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:81	110 998	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	>10 000	до 50 км	рядом	более 1 км
3	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:83	23 000	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	>10 000	до 50 км	рядом	более 1 км
4	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:85	102 000	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	>10 000	до 50 км	рядом	до 1 км
5	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:86	289 002	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Раменье, примыкает с севера	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	>10 000	до 50 км	в отдалении	до 1 км
6	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:87	139 001	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Раменье, примыкает с востока	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	>10 000	до 50 км	в отдалении	до 1 км
7	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:88	216 003	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Раменье, примыкает с востока	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	>10 000	до 50 км	в отдалении	до 1 км
8	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:89	223 001	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Раменье, примыкает с запада	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	>10 000	до 50 км	в отдалении	до 1 км
9	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:91	200 000	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Ловцово,	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	>10 000	до 50 км	в отдалении	более 1 км

№	Собственник	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Адрес участка, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного по адресу:	вид разрешенного использования / категории земель	Диапазон площади, кв.м.	Удаленность от областного/районного центра	Близость трасс	Близость к водным объектам
10	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:97	280 986	примерно в 36 м от ориентира по направлению на север Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Григорково, притыкает с востока	индивидуального жилищного строительства земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	>10 000	до 50 км	в отдалении	до 1 км
11	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:98	323 000	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Григорково, притыкает с северо-востока	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	>10 000	до 50 км	в отдалении	до 1 км
12	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:101	33 002	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	>10 000	до 50 км	в отдалении	до 1 км
13	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:102	134 997	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Раменье, притыкает с юга	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	>10 000	до 50 км	в отдалении	до 1 км
14	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:10:16 02 13:111	133 102	Республика Карелия, Питкяринский р-он, остров Лукулансаари, урочище Мекюлиннитют, кадастровый квартал 16 02 13 Ладожского кадастрового района	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	в отдалении	до 1 км
15	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:10:16 02 13:119	103 877	Республика Карелия, Питкяринский р-он, остров Лукулансаари, урочище Лукулансаола, кадастровый квартал 16 02 13 Ладожского кадастрового района	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	в отдалении	до 1 км
16	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:04 25 07:226	25 067	Республика Карелия, Питкяринский р-он, восточное озеро Хаужкалампи, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:04 25 07	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	более 50 км	в отдалении	до 1 км
17	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:04 25 07:147	289 488	Республика Карелия, Питкяринский р-он, восточное озеро Хаужкалампи, в западной	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	более 50 км	в отдалении	до 1 км

№	Собственник	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Адрес участка, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного по адресу:	вид разрешенного использования / категория земель	Диапазон площади, кв.м.	Удаленность от областного/районного центра	Близость трасс	Близость к водным объектам
18	ЗПИФ рептивный "Тверская земля"	10:05:04 25 01:296	137 605	часть кадастрового квартала 10:05:04 25 07 Республика Карелия, Питкярантский район, урочище Вякскялхиха в кадастровом квартале 04 25 01 Питкярантского кадастрового района	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	в отдалении	более 1 км
19	ЗПИФ рептивный "Тверская земля"	10:05:04 25 07:228	31 916	Республика Карелия, Питкярантский район, восточное озеро Кителавари, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:04 25 07	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	в отдалении	более 1 км
20	ЗПИФ рептивный "Тверская земля"	10:05:04 25 02:165	269 053	Республика Карелия, Питкярантский район, южное озеро Руокоярви, центральная часть кадастрового квартала 10:05:04 25 02	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	в отдалении	до 1 км
21	ЗПИФ рептивный "Тверская земля"	10:05:04 25 06:126	249 405	Республика Карелия, Питкярантский район, северо-восточная часть кадастрового квартала 10:05:04 25 06	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	в отдалении	до 1 км
22	ЗПИФ рептивный "Тверская земля"	10:05:0042501:312	109 593	Республика Карелия, Питкярантский район, урочище Вякскялхиха, южная часть кадастрового квартала 10:05:04 25 01.	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	в отдалении	более 1 км
23	ЗПИФ рептивный "Тверская земля"	10:05:0042506:128	13 000	Республика Карелия, Питкярантский район, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:0042506.	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	в отдалении	более 1 км
24	ЗПИФ рептивный "Тверская земля"	10:05:0030401:144	279 519	Республика Карелия, Питкярантский район, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	в отдалении	до 1 км
25	ЗПИФ рептивный "Тверская земля"	10:05:0030401:143	279 999	Республика Карелия, Питкярантский район, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	в отдалении	до 1 км
26	ЗПИФ рептивный "Тверская земля"	10:05:0030401:142	119 874	Республика Карелия, Питкярантский район, район	под дачное строительство/земли	>10 000	до 50 км	в отдалении	до 1 км

№	Собственник	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Адрес участка, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного по адресу:	вид разрешенного использования / категория земель	Диапазон площади, кв.м.	Удаленность от областного/районного центра	Близость трасс	Близость к водным объектам
27	ЗПИФ реитный "Тверская земля"	10:05:0030401:141	80 516	о. Тельпарви, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01 Республика Карелия, Питкярантский район, учение Ялкк, северо-восточная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	в отдалении	до 1 км
28	ЗПИФ реитный "Тверская земля"	10:05:03 04 02-434	9 946	Республика Карелия, Питкярантский район, севернее пос. Лисеки, в северной части кадастрового квартала 10:05:03 04 02	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	6 000 - 10 000	до 50 км	в отдалении	до 1 км
29	ЗПИФ реитный "Тверская земля"	10:05:0030401:145	71 480	Республика Карелия, Питкярантский район, центральная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	в отдалении	до 1 км
30	ЗПИФ реитный "Тверская земля"	10:05:0030401:148	1 080 571	Республика Карелия, Питкярантский район, участок "Харловская развилка", западная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	в отдалении	более 1 км
31	ЗПИФ реитный "Тверская земля"	10:05:06 22 05:96	100 000	Республика Карелия, Питкярантский район, западное поселка Уукса, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:06 22 05	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	в отдалении	до 1 км
32	ЗПИФ реитный "Тверская земля"	10:05:0062205:95	255 521	Республика Карелия, Питкярантский район, полуостров Уксалонни, юго-восточная часть кадастрового квартала 10:05:06 22 05	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	в отдалении	до 1 км
33	ЗПИФ реитный "Тверская земля"	10:10:0160213:171	42 521	Республика Карелия, Питкярантский р-он, остров Лукулаисаари	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	в отдалении	до 1 км
34	ЗПИФ реитный "Тверская земля"	10:05:0020607:134	359 681	Республика Карелия, Питкярантский район, юго-	под дачное строительство / земли	>10 000	до 50 км	в отдалении	более 1 км

№	Собственник	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Адрес участка, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного по адресу:	вид разрешенного использования / категории земель	Диапазон площади, кв. м.	Удаленность от областного/районного центра	Близость трасс	Близость к водным объектам
35	ЗПИФ реитный "Тверская земля"	10:05:0062204:80	108 244	восточная часть кадастрового квартала 10:05:02 06 07. Республика Карелия, Питкяринтский район, район п.в. Ууску.	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	в отдалении	более 1 км
36	ЗПИФ реитный "Тверская земля"	10:05:0062204:81	189 001	Республика Карелия, Питкяринтский район, район д. Ууску.	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	в отдалении	более 1 км
37	ЗПИФ реитный "Тверская земля"	10:10:0160213:199	34 247	Республика Карелия, Питкяринтский район, о. Лукулансаари, ур. "Лукулансаари-Г", ур. Роксанисалог.	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	в отдалении	до 1 км
38	ЗПИФ реитный "Тверская земля"	10:10:0160213:118	281 051	Республика Карелия, Питкяринтский район, о. Лукулансаари, ур. Лукулансаари кадастрового квартала 16 02 13 Ладожского кадастрового района	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	в отдалении	до 1 км
39	ЗПИФ реитный "Тверская земля"	10:10:0160213:181	34 231	Республика Карелия, Питкяринтский район, о. Лукулансаари, район Мурронйола.	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	в отдалении	до 1 км

4. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

4.1. ОСНОВНЫЕ МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ РФ

ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Картина экономики в марте 2018 года⁴

По оценке Минэкономразвития России, в январе рост российской экономики ускорился до 2,0 % г/г (1,4 % г/г в декабре, 1,2 % г/г в 4кв17). Улучшение динамики ВВП связано в первую очередь с восстановлением промышленного производства, которое в январе выросло на 2,9 % г/г.

В феврале оперативные показатели производственной активности продемонстрировали позитивную динамику. Холодная погода как в Европе, так и на большей части территории России оказала поддержку добыче газа (в последнюю неделю февраля «Газпром» несколько раз обновил абсолютный максимум суточного объема поставок в страны дальнего зарубежья), а также производству электроэнергии. При этом потребление электроэнергии, очищенное от календарного, сезонного и температурного факторов, также выросло, что может говорить о сохранении восстановительных тенденций в обрабатывающей промышленности.

Потребительский спрос продолжает уверенно расти. Годовые темпы роста оборота розничной торговли с сентября 2017 года закрепились на уровнях около 3 % (в январе — 2,8 % г/г). Ускорился рост объема платных услуг населению, продолжает устойчиво расти оборот организаций общественного питания. Фиксируемое официальной статистикой расширение потребительского спроса подтверждаются и индикаторами настроений. Индекс потребительской уверенности, рассчитываемый инфОМ по заказу Банка России, в феврале достиг максимального значения за весь период наблюдения (106 п.п. с устранением сезонности).

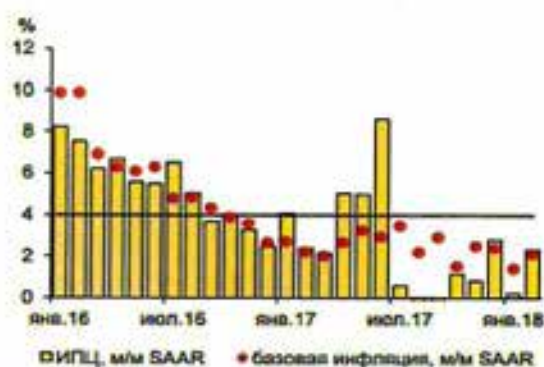
Рынок труда продолжил функционировать в условиях, близких к дефициту. В январе уровень безработицы обновил исторический минимум (4,9 % с учетом коррекции на сезонность). Темпы роста заработных плат в реальном выражении в декабре и, по предварительным данным, январе составили 6,2 % г/г – это максимальные значения с середины 2016 года, когда показатель вернулся к росту. Значимым фактором роста заработных плат в последние месяцы стало активное повышение оплаты труда в социальном секторе (в ноябре и декабре номинальный темп роста превысил 13 % г/г). В то же время рост заработных плат в частном секторе в последние месяцы также был существенным (более 7 % г/г в номинальном выражении).

Рост инвестиций в основной капитал в 2017 году составил 4,4 %, превысив ожидания Минэкономразвития России (4,1 %). В январе оперативные индикаторы инвестиционной активности (импорт машин и оборудования из стран дальнего зарубежья, отечественное производство инвестиционных товаров, а также объем строительных работ) продолжали демонстрировать позитивную динамику.

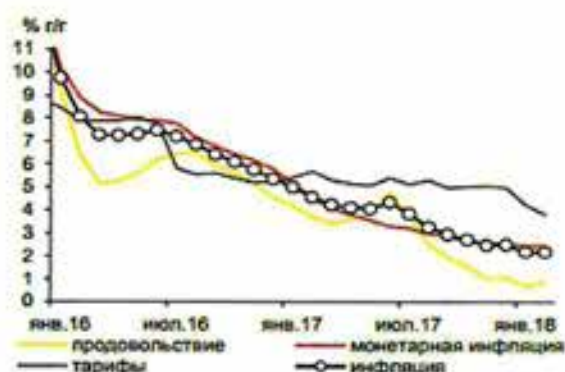
Кредит экономике в январе показал уверенный рост на фоне продолжения снижения процентных ставок. Набирает темп расширение корпоративного кредитного портфеля (2,9 % г/г в январе по сравнению с 1,8 % г/г в декабре с исключением валютной переоценки), что является закономерным следствием восстановительных процессов в реальном секторе. Очищенные от сезонности месячные темпы прироста необеспеченных потребительских кредитов (в годовом выражении) сохраняются на уровне, близком к 19 % м/м SAAR, и значительно превышают темп роста номинальной заработной платы, что свидетельствует об их фундаментальной неустойчивости.

⁴ http://economy.gov.ru/minrec/resources/ec59f44a-af85-4072-acbc-4fc158647ecb/econ_picture.pdf

Инфляция



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Рисунок 7 Монетарная и производственная инфляция

Индикаторы инфляции

Таблица 7

	фев.18	янв.18	дек.17	ноя.17	2017	2016	2015
Инфляция							
в % к соотв. периоду предыдущего года	2,2	2,2	2,5	2,5	2,5	5,4	12,9
в % к предыдущему месяцу	0,2	0,3	0,4	0,2	-	-	-
в % к предыдущему месяцу (SA)	0,2	0,0	0,2	0,1	-	-	-
Продовольственные товары							
в % к соотв. периоду предыдущего года	0,9	0,7	1,1	1,1	1,1	4,6	14,0
в % к предыдущему месяцу	0,4	0,5	0,6	0,2	-	-	-
в % к предыдущему месяцу (SA)	0,2	0,0	0,1	-0,2	-	-	-
Непродовольственные товары							
в % к соотв. периоду предыдущего года	2,5	2,6	2,8	2,7	2,8	6,5	13,7
в % к предыдущему месяцу	0,1	0,3	0,3	0,3	-	-	-
в % к предыдущему месяцу (SA)	0,1	0,3	0,3	0,2	-	-	-
Услуги							
в % к соотв. периоду предыдущего года	3,7	3,9	4,4	4,3	4,4	4,9	10,2
в % к предыдущему месяцу	0,1	0,1	0,3	0,1	-	-	-
в % к предыдущему месяцу (SA)	0,2	0,1	0,3	0,4	-	-	-
Базовая (Росстат)							
в % к соотв. периоду предыдущего года	1,9	1,9	2,1	2,3	2,1	6,0	13,7
в % к предыдущему месяцу	0,1	0,2	0,2	0,2	-	-	-
в % к предыдущему месяцу (SA)	0,1	0,1	0,1	0,1	-	-	-
Инфляция, за искл. продовольствия, регулируемых цен и тарифов и подакцизной продукции							
в % к соотв. периоду предыдущего года	2,5	2,5	2,6	2,6	2,6	5,8	12,9
в % к предыдущему месяцу	0,1	0,3	0,2	0,3	-	-	-
в % к предыдущему месяцу (SA)	0,2	0,1	0,2	0,2	-	-	-

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Инфляционное давление в экономике остается низким, несмотря на динамичный рост заработных плат и уверенное восстановление потребительского спроса. В феврале потребительская инфляция сохранилась на уровне января – 2,2 % г/г. Показатели инфляции, очищенные от волатильных компонентов, также держатся на низких уровнях. Монетарная инфляция, по оценке Минэкономразвития России, в феврале, как и в январе, составила 2,5 % г/г, в терминах последовательных приростов – 2,1 % м/м SAAR (1,4 % м/м SAAR месяцем ранее).

В ежемесячном выражении с устранением сезонности потребительские цены в феврале увеличились на 0,2 % м/м SA после нулевой динамики в январе.

В феврале возобновился рост цен на плодоовощную продукцию (+1,1 % м/м SA после снижения на 1,3 % м/м SA месяцем ранее), что связано в том числе с удорожанием картофеля из-за низкого урожая в 2017/2018 сельскохозяйственном году. Вместе с тем в группе продовольственных товаров, за исключением плодоовощной продукции, около нулевой темп роста сохраняется третий месяц подряд благодаря достаточному уровню предложения.

Темп роста цен на непродовольственные товары в феврале снизился до 0,1 % м/м SA после 0,3 % м/м SA в январе. Вклад в замедление инфляции в данной товарной группе внесла продолжающаяся нормализация динамики цен на бензин. При этом темпы роста цен снизились и в группе непродовольственных товаров, за исключением подакцизной продукции.

Ускорение роста цен на услуги до 0,2 % м/м SA в феврале по сравнению с 0,1 % м/м SA в январе было связано главным образом с удорожанием жилищных услуг. При этом некоторое увеличение темпов роста цен на услуги наблюдалось и в рыночном сегменте (лидерами стали услуги зарубежного туризма – 0,8 % м/м SA).

По прогнозу Минэкономразвития России, в марте инфляция составит 0,2–0,3% м/м, в годовом выражении – 2,2–2,3 % г/г. В апреле–мае инфляция, по оценке, будет находиться в диапазоне 2,1–2,2 % г/г. В июне годовой рост цен может опуститься ниже 2,0%, учитывая относительно высокую базу прошлого года. При условии отсутствия негативных погодных шоков инфляция весь год будет сохраняться ниже целевого значения 4%.

Производственная активность

Улучшение динамики ВВП связано в первую очередь с восстановлением промышленного производства, которое в январе выросло на 2,9 % г/г после слабых результатов декабря (-1,5 % г/г) и 4кв17 (-1,7 % г/г). Совокупный вклад промышленности в прирост ВВП в январе оценивается на уровне +0,9 п.п. по сравнению с -0,2 п.п. и -0,4 п.п. в декабре и 4кв17 соответственно.

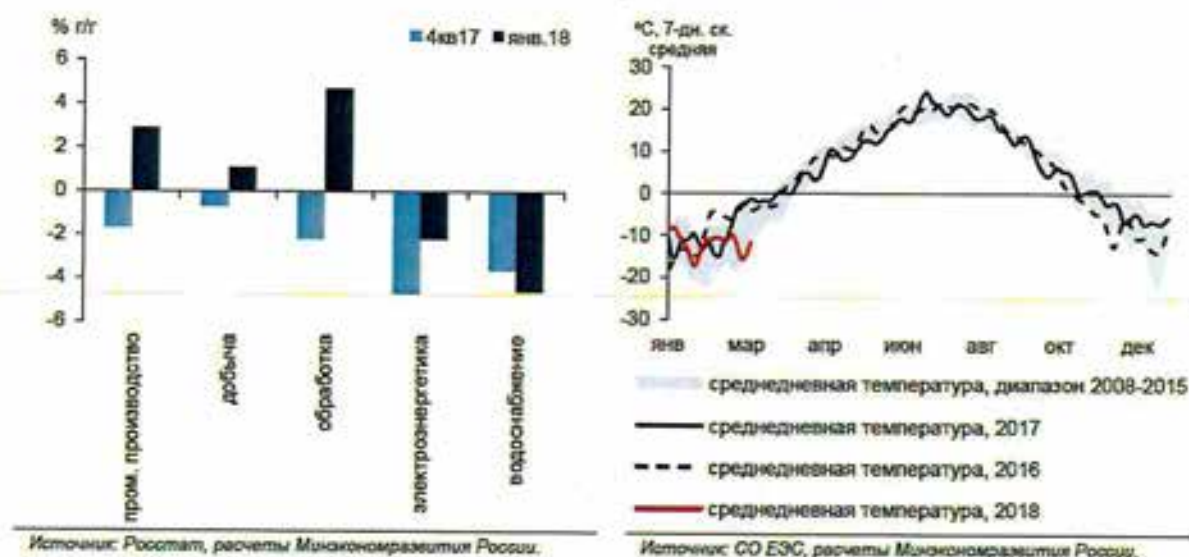


Рисунок 8 Динамика промышленности

Показатели инвестиционной активности

Таблица 8

	янв.18	2017	4кв17	дек.17	ноя.17	окт.17	3кв17	2кв17	1кв17	2016
Инвестиции в основной капитал										
в % к соотв. периоду предыдущего года		4,4	6,4				2,2	5,0	1,4	-0,2
в % к предыдущему периоду (SA)			0,5				-1,0	3,2	0,3	
Строительство										
в % к соотв. периоду предыдущего года	0,2	-1,4	-0,6	1,3	-1,1	-3,1	0,0	-2,6	-4,5	-2,2
в % к предыдущему периоду (SA)	-0,2		0,0	0,4	0,3	-0,6	0,4	-0,4	-0,7	
Производство инвест. товаров¹										
в % к соотв. периоду предыдущего года	10,9	4,4	7,4	9,0	7,1	6,2	4,3	5,2	-0,2	-2,2
в % к предыдущему периоду (SA)	-4,2		2,8	0,8	2,8	0,8	1,1	1,8	1,2	
Импорт инвестиционных товаров²										
в % к соотв. периоду предыдущего года		32,7	42,5	41,9	21,3	66,4	36,1	40,9	8,2	5,5
в % к предыдущему периоду (SA)			13,1	14,1	-11,8	7,6	2,0	12,4	9,9	
Грузоперевозки инвест. товаров³										
в % к соотв. периоду предыдущего года	12,9	-4,8	4,0	10,6	5,9	-2,1	-10,4	-6,4	-3,2	5,2

Источник: Росстат, расчеты Милэкономразвития России.

4.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект

Согласно п. 10 ФСО № 7, для определения стоимости недвижимости оценщик исследует рынок в тех его сегментах, к которым относятся фактическое использование оцениваемого объекта и другие виды использования, необходимые для определения его стоимости.

По мнению аналитиков Vesco Consulting на земельном рынке можно выделить следующие сегменты⁵:

Сегментирование земельного рынка

Таблица 9

Наименование показателя	Характеристика	Описание
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения; Земли населенных пунктов; Земли промышленности и иного назначения; Земли особо охраняемых территорий; Земли лесного фонда; Земли водного фонда; Земли запаса.	Отражается на оборотоспособности земельного участка: по действующему законодательству допускаются сделки купли-продажи из земель сельскохозяйственного назначения и земель населенных пунктов. При этом качество земли влияет на ценообразование земельного участка. Земли лесного фонда по Лесному кодексу допускается вовлекать в арендные отношения. А земли промышленности и иного специального назначения имеют свою специфику и могут быть ограничены или изъяты из оборота.
Целевое назначение земель	Под индивидуальное жилищное строительство; Под коттеджное строительство; Под загородные дома и резиденции; Под садово-огородническое хозяйство; Под фермерское хозяйство; Под административно-производственные цели; Прочее.	Обусловлено инвестиционной привлекательностью земли и возможностью дальнейшего развития территорий потенциальными инвесторами и девелоперами. Именно этот сегмент важен при анализе аналогов и выработке решения о наиболее эффективном использовании конкретного земельного участка
Вид права пользования земельным	Собственность; Аренда; Постоянное бессрочное	Право пользования землей определяет операции на рынке недвижимости, анализируя земельный участок и рынок в целом необходимо учитывать

⁵ <http://www.rview.ru/segment.html>

Наименование показателя	Характеристика	Описание
участком	пользование; Владение.	возможность развития земельного участка, делая акцент на этой характеристике недвижимости
Местоположение и окружение	В непосредственной близости от водного объекта; В непосредственной близости лесного массива; В непосредственной близости от промышленного предприятия; Другое окружение.	Для земельных участков коммерческого назначения предпочтение отдается непосредственной близости от жилой и общественно-деловой застройки.
Размер земельного участка	Малые участки; средние; большие участки; крупные участки	В зависимости от целей и предпочтения использования земли
Наличие подведенных к земельному участку коммуникаций	Газоснабжение; Электроснабжение; Теплоснабжение; Водоснабжение; Канализация	Участки на хорошо освоенных землеотводах ценятся значительно дороже

Источник: Аналитические материалы компании Vesco Consulting (<http://www.rview.ru/segment.html>)

Оцениваемые земельные участки относятся к землям:

Тверская область

Земли населенных пунктов, для ИЖС.

Республика Карелия

Земли сельскохозяйственного назначения, для дачного строительства.

Вид права: право собственности.

Местоположение: Тверская обл., Рамешковский р-он, Республика Карелия, Питкярантский р-он.

Коммуникации отсутствуют.

4.3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

4.3.1. Анализ рынка загородной недвижимости республики Карелия⁶



⁶ poselki-vse.ru/article/analitika/analiz-rynka-zagorodnoy-nedvizhimosti-respubliki-kareliya

Петрозаводск - столица республики Карелия, уютно раскинувшаяся вдоль берега Онежского озера, - является одним из самых перспективных городов северо-запада страны, чему немало способствует его географическое и геополитическое положение:

- Расстояние до Санкт-Петербурга — 398 км, до границы с Евросоюзом и соседней Финляндией всего - 300 км, до Москвы - 925 км.

Численность населения Карелии - около 700 тысяч человек, Петрозаводска - более 300 тысяч человек. Постоянный прирост населения столицы обеспечивается за счет положительной рождаемости, а также массовой миграции населения из соседних областей и районов. Через Петрозаводск проходит федеральная автомобильная магистраль Мурманск — Санкт-Петербург — Москва.

Карелия известна своим огромным туристским ресурсом - ежегодно республику посещают более 2 млн. туристов!

Охота, рыбалка, рафтинг, гонки на собачьих упряжках, ралли, красивейшие пейзажи и природные памятники – это лишь малая часть того почему люди едут отдыхать в Карелию.

Жилищное строительство

На Петрозаводск выпадает основная доля вводимого жилья по Карелии. Объем ввода жилья в столице составил - 44 многоквартирных жилых дома общей площадью 120 тыс. кв. м и 71 индивидуальный жилой дом площадью 14 тыс. кв. м.

Крупные строительные компании республики сконцентрированы на реализации проектов в сфере многоэтажного строительства. На сегодняшний день разрабатывается и реализуется 4 проекта по строительству многоэтажных жилых микрорайонов и 3 проекта по строительству жилых домов средней этажности (3 этажа или блок-секции).

Строительство индивидуальных домов носит не организованный характер. Основная масса предложений (95%) по покупке коттеджей относится ко вторичному рынку жилья.

Рынок пригородной индивидуальной недвижимости находится в эмбриональном состоянии и представляет собой свободную нишу с быстрорастущим спросом, а также полным отсутствием предложений в сегменте организованных коттеджных поселков.

На территории соседней Ленинградской области было запущено 24 проекта по строительству коттеджных поселков в различных ценовых категориях. Всего в Ленобласти реализуются или реализованы почти 350 проектов загородного малоэтажного строительства.

Средняя стоимость по Карелии:

- 3-х комнатной квартиры (80 м²) в спальном микрорайоне - 3,5 млн.
- двухуровневой блок-секции (120 м²) в черте города - 6 млн.
- Индивидуального жилого дома (120 м²) в радиусе 30 км. от города, 2007-2010 года постройки - 7 млн.

По результатам маркетингового анализа рынка жилищного строительства, а также результатам интервьюирования агентств/агентов по недвижимости сделан вывод о высоком спросе на новые индивидуальные жилые дома в рамках организованных коттеджных поселков в ценовом сегменте от 7 до 10 млн. рублей, средней площадью 150 кв.м.

Потенциальный спрос на 2013-2015 гг. составляет от 500 до 600 коттеджей.

Земельные участки:

Средняя стоимость участка:

- 10 соток, радиус 30 км. от города – 400 тыс.
- 10 соток на берегу водоема, радиус 50 км. 800 –тыс.

- 10 соток , радиус 17 км, у водоема – от 1,5 млн

10 соток в организованном коттеджном поселке на берегу озера

На основании опросов посетителей агентств недвижимости города Петрозаводска в период с 01.2012 по 02.2013 можно выявить тенденции покупательских ожиданий и предпочтений. Агентства недвижимости, участвовавшие в опросе, в год посещают более 1000 человек, при этом: 30% всех посетителей готовы рассмотреть жилье в пригороде как альтернативу городским квадратным метрам.

60% посетителей агентств – молодые люди и девушки в возрасте до 35 лет, состоящие в браке. Стабильно увеличивается число семей с детьми: весной прошлого года их было 30%, сейчас – почти 40%.

Более половины гостей агентств заявляют совокупный доход на семью - 65-100 тыс. р. в месяц. Почти в два раза с весны 2012 года увеличилось число посетителей с доходом более 100 тыс. р., сейчас это – 1/3 аудитории Агентств недвижимости.

Вместе с этим, стабильно растет число тех, кто готов к 100% оплате покупки дома или квартиры, сейчас это 20% посетителей, участвовавших в опросе.

Также можно отметить повышенную готовность населения Петрозаводска приобретать недвижимость на самом начальном этапе строительства. Уже на стадии закладки фундамента готовы приобрести недвижимость более 50% опрошенных, что в частности обусловлено дефицитом предложений на рынке загородной недвижимости.

4.3.2. Земельный фонд Тверской области⁷

В состав Тверской области входят 35 муниципальных образований, 8 городских округов и 2 закрытых административных территориальных образования. Общая площадь территории области в административных границах равна 8420,1 тыс. га.

Таблица 10



Рисунок 9 Распределение земельного фонда по категориям земель

По состоянию на 1 января 2017 года земли сельскохозяйственного назначения в структуре земельного фонда составляют 2575,4 тыс. га или 30,6% от общей площади земель области. В 2016 году площадь земель сельскохозяйственного назначения уменьшилась на 0,3 тыс. га. Площадь земель населённых пунктов составляет 410,9 тыс. га или 4,9% от общей площади области, из них площадь городских - 90,5 тыс. га (1,1%), сельских – 320,4 тыс. га (3,8%). В 2016 году площадь

⁷ Источники информации: <http://pandia.ru/text/80/341/92072.php>

земель населённых пунктов увеличилась на 0,2 тыс. га (за счёт увеличения площади сельских населённых пунктов).

Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения увеличились на 0,4 тыс. га. Площадь данной категории земель составляет 120,5 тыс. га или 1,4 % от общей площади области.

Площадь земель особо охраняемых территорий и объектов за 2016 год не изменилась и составила 81,6 тыс. га или около 1 % от общей территории области. При этом в составе данной категории земель 79,6 тыс. га занято землями особо охраняемых природных территорий. Земли рекреационного назначения занимают 1,9 тыс. га, историко-культурного назначения – 0,1 тыс. га.

Верхневолжье - это территория лесов, озёр и рек. Всего в регионе имеется 1769 озёр, по области протекает около 800 крупных и малых рек общей протяженностью 17 тыс. км. В 2016 году площадь земель лесного и водного фондов не изменилась и составила 4832,6 и 174,6 тыс. га соответственно (или 57,4 % и 2% от общей площади области).

Земли запаса составляют 224,5 тыс. га или 2,7 % от общей площади области. Площадь данной категории земель в 2016 году не изменилась.

Распределение земельного фонда по формам собственности

По состоянию на 1 января 2017 года в собственности граждан находится 1541,1 тыс. га земель (18,3% земельного фонда области), юридических лиц – 330,2 тыс. га земель (3,9%). Доля земель, находящихся в государственной собственности, составляет 4987,3 тыс. га земель, в собственности Тверской области – 58,9 тыс. га, муниципальной собственности – 30,9 тыс. га (в совокупности 6548,8 тыс. га земель или 77,8% земельного фонда области).

Распределение земель сельскохозяйственного назначения

Всего площадь земель сельскохозяйственного назначения в Тверском регионе составляет 2575,4 тыс. га. В 2016 году в целях производства сельскохозяйственной продукции гражданами использовалось 718,7 тыс. га или 27,9 % от общей площади земель сельскохозяйственного назначения. Из всех земель, находящихся в частной собственности, на долю земель сельскохозяйственного назначения приходится 94% (1759,2 тыс. га). По состоянию на 1 января 2017 года значительная часть земель сельхозназначения находится в собственности граждан - 1450,1 тыс. га или 56,3% от общей площади данной категории земель, в собственности юридических лиц – 309,1 тыс. га (12%), в государственной и муниципальной собственности – 816,2 тыс. га (31,7%).

В собственности граждан находится 498,8 тыс. га земель, предоставленных для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства и для других целей. В долевой собственности граждан (собственников земельных долей) находится 951,3 тыс. га земель.

Площадь земель у собственников земельных участков по сравнению с прошлым годом уменьшилась на 2,2 тыс. га. В свою очередь, на 13,4 тыс. га увеличилась площадь земельных участков, находящихся в собственности сельскохозяйственных предприятий. Такое увеличение площади произошло за счёт выкупа земельных участков у граждан, выделивших земельные участки в счёт земельных долей, а также земельных участков из государственной и муниципальной собственности, находящихся на праве постоянного (бессрочного) пользования у хозяйств.

4.3. АНАЛИЗ ФАКТИЧЕСКИХ ДАННЫХ О ЦЕНАХ СДЕЛОК И (ИЛИ) ПРЕДЛОЖЕНИЙ С ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ ИЗ СЕГМЕНТОВ РЫНКА, К КОТОРЫМ МОЖЕТ БЫТЬ ОТНЕСЕН ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ

Предложения о продаже сопоставимых по назначению объектов

Таблица 11

№ п/п	Месторасположение	Категория	Разрешению с использованием	Стоимость, руб.	Площадь, сот.	Стоимость за 1 сот. руб.	Источник информации
Тверская область							

№ п/п	Месторасположение	Категория	Разрешение с использовани е	Стоимость, руб.	Площадь, сот.	Стоимость за 1 сот. руб.	Источник информации
1	Тверская область, Рамешковский район, пос. Катеричи	ЗНП	ИЖС	290 000	20	14 500	https://tver.cian.ru/sale/suburban/156942723/
3	Тверская область, Рамешковский район, д. Берег	ЗНП	ИЖС	170 000	20	8500	https://tver.cian.ru/sale/suburban/4135120/
4	Тверская область, Рамешковский район, пос. Высоково	ЗНП	ИЖС	195 000	20	9 750	https://tver.cian.ru/sale/suburban/151247058/
5	Тверская область, Кимрский район, Устиново деревня	ЗНП	ИЖС	180 000	15	12 000	https://tver.cian.ru/sale/suburban/2338530/
6	Тверская область, Рамешковский район, Лахино деревня	ЗНП	ИЖС	350 000	30	11 667	https://tver.cian.ru/sale/suburban/182811824/
7	Тверская область, Кимрский район, Гайново деревня	ЗНП	ИЖС	150 000	15	10 000	https://tver.cian.ru/sale/suburban/169476045/

Таблица 12

№ п/п	Месторасположение	Категория	Разрешение с использовани е	Стоимость, руб.	Площадь, сот.	Стоимость за 1 сот. руб.	Источник информации
Республика Карелия							
1	Карелия респ., Питкярантский район, Салминское с/пос, Острова Лууккулансаари деревня	С/х	Ведение КФХ	1 200 000	198	6 061	https://petrovodsk.cian.ru/sale/suburban/156566682/
2	Карелия респ., Кондопожский район, Союха поселок	С/х	С/х производство	700 000	114	6 140	https://petrovodsk.cian.ru/sale/suburban/180053802/
3	Республика Карелия, Кондопожский район, Кондопога	С/х	Ведение КФХ	1 530 000	265	5 774	https://petrovodsk.cian.ru/sale/suburban/163270799/
4	Республика Карелия, Прионежский район, Порожки СНТ, ул. Петрозаводская	С/х	Под дачное строительство	120 000	15	8 000	https://petrovodsk.cian.ru/sale/suburban/152337172/
5	Карелия респ., Питкярантский район, Салминское с/пос, Салми поселок	С/х	Под дачное строительство	75 000	10	7 500	https://petrovodsk.cian.ru/sale/suburban/188779988/
6	Карелия респ., Кондопожский район, Тюппега деревня	С/х	Ведение ЛПХ	450 000	40	11 250	https://petrovodsk.cian.ru/sale/suburban/189058491/

7	Карелия респ., Кондопожский район, Суна деревня	С/х	Ведение КФХ	3 000 000	780	3 846	https://petrozavodsk.cian.ru/sale/suburban/189127579/
---	---	-----	----------------	-----------	-----	-------	---

4.4. АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СПРОС, ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ СОПОСТАВИМЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Таблица 13

Элементы сравнения (ценообразующие факторы)		Влияние фактора на стоимость объекта
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	Передаваемые имущественные права	Оценке может подлежать как право собственности, так и иные вещные права. Величина стоимости оцениваемого объекта недвижимости будет зависеть от конкретного набора правомочий лица, обладающего вещным правом на недвижимость. Качество передаваемых прав оказывает существенное влияние на стоимость (арендную ставку) объекта недвижимости, в связи с чем целесообразно подбирать объекты-аналоги с идентичным составом передаваемых прав.
	Ограничения (обременения) прав	В случае наличия обременений стоимость объекта может значительно изменяться в зависимости от вида обременения
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки	Нетипичные условия финансирования	Условиями финансирования являются вид оплаты, условия кредитования, иные условия. К нетипичным условиям финансирования относятся льготное кредитование продавцом покупателя, платеж эквивалентом денежных средств и т.п. Степень влияния зависит от конкретных условий финансирования.
Условия продажи	Нетипичные условия сделки	К нетипичным условиям продажи относятся сделка между аффилированными лицами, наличие финансового давления на сделку, предоставление субсидий или льгот на развитие и т.п. Степень влияния зависит от конкретных условий продажи.
Условия рынка	Время продажи	Необходимо учитывать разницу в стоимости, обусловленную временным разрывом между датой оценки и датой предложения объекта-аналога. В зависимости от даты продажи стоимость объекта может существенно варьироваться. Степень влияния данного фактора обуславливается темпами изменения цен в соответствующем сегменте рынка недвижимости.
	Скидка к цене предложения	Необходимо учитывать разницу между ценой заключаемой сделки и ценой существующего предложения, выявленной в ходе взаимных переговоров о цене сделки, т.е. в процессе торга. Размер торга обосновывается при описании вводимых корректировок в соответствующем пункте Отчета.
Местоположение объекта	Близость к водным объектам	Рассматриваемый ценообразующий фактор характеризует различие в инвестиционной привлекательности недвижимости в зависимости от близости к водным объектам. Как правило, наиболее высокой ценой обладают объекты, расположенные близко от водных объектов. Удаленность от водных объектов влияет на стоимость. Объекты, расположенные в отдалении от водных объектов, продаются по более низкой стоимости при прочих равных условиях.
Физические характеристики	Площадь	С увеличением общей площади объекта недвижимости стоимость одной единицы измерения его площади (кв. м) уменьшается. Влияние данного фактора может быть значительным.
Использование и (или) зонирование	Наиболее эффективное использование	Наиболее эффективное использование существенно влияет на стоимость недвижимости, что обуславливается доходностью, приносимой от того или иного вида использования. При этом наиболее эффективное использование определяется с точки зрения юридической правомочности и физической осуществимости, а также экономической эффективности.

4.5. ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ ОТНОСИТЕЛЬНО РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ В СЕГМЕНТАХ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА

В соответствии с выборкой диапазон цен предложения объектов сопоставимого назначения в районе местоположения (и ближайших районах) объекта оценки составляет:

Таблица 14

Месторасположение	Категория	Разрешенное использование	Мин. стоимость за сот. Руб.	Макс. стоимость за сот. Руб.	Средняя стоимость за сотку. Руб.
Тверская область	ЗНП	ИЖС	8 500	14 500	11 500
Месторасположение	Категория	Разрешенное использование	Мин. стоимость за сот. Руб.	Макс. стоимость за сот. Руб.	Средняя стоимость за сотку. Руб.
Республика Карелия	Земли с/х	Под дачное строительство и схожие назначения	3 846	11 250	7 548

5. ОЦЕНКА ОБЪЕКТА

5.1. Описание процесса оценки

Процесс оценки – логически обоснованная и систематизированная процедура последовательного решения проблем с использованием известных подходов и методов оценки для вынесения окончательного суждения о стоимости.

Определение стоимости имущества связано со сбором и анализом информации в процессе оценки.

Проведение оценки включает следующие этапы (ФСО №1):

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

Оценщик при проведении оценки обязан использовать затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке или обосновать отказ от использования того или иного подхода. Оценщик вправе самостоятельно определять конкретные методы оценки в рамках применения каждого из подходов.

5.1.1. Подробное описание процесса оценки

Так как при большом количестве участков (40 шт.) сложно сделать расчет для каждого отдельного участка, Оценщиком было принято решение разбить все участки на группы.

1 этап. Разбивка участков по областям, районам и по виду разрешенного использования.

2 этап. По каждому району подбирались аналоги в соответствии с разрешенным использованием.

3 этап. По каждому району (в соответствии с разрешенным использованием) был рассчитан некий базовый условный участок.

4 этап. На основании базового условного участка были сделаны корректировки (на площадь, на близость к водоему, на удаленность к областному/районному центру) для каждого участка.

5 этап. Общая расчетная таблица представлена в таблице №13 данного отчета. (ИТОГОВАЯ ТАБЛИЦА РАСЧЕТА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ УЧАСТКОВ).

Затратный подход (не применялся)

Предпосылка данного подхода заключается в том, что стоимость любого имущества зависит от затрат на воспроизводство аналогичного имущества. Согласно затратному подходу, стоимость объекта оценки определяется, как сумма восстановительной стоимости улучшений за вычетом накопленного износа. Под восстановительной стоимостью понимаются затраты по воссозданию объекта в первоначальном виде. Под накопленным износом понимается общая потеря стоимости объектом

оценки на момент оценки в процентном выражении, под действием физических, функциональных и внешних факторов.

Затратный подход для оценки непосредственно земли не применяется, так как земля, представляющая собой природный ресурс и пространство, нерукотворна и не может быть воспроизведена физически.

Таким образом, принимая во внимание вышеуказанные обстоятельства, Оценщик пришел к выводу о нецелесообразности применения затратного подхода в рамках настоящего отчета для расчета стоимости земельных участков.

Сравнительный подход (применялся)

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

Сравнительный подход применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов.

Применяя сравнительный подход к оценке, оценщик должен:

а) выбрать единицы сравнения и провести сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения. По каждому объекту-аналогу может быть выбрано несколько единиц сравнения. Выбор единиц сравнения должен быть обоснован оценщиком. Оценщик должен обосновать отказ от использования других единиц сравнения, принятых при проведении оценки и связанных с факторами спроса и предложения;

б) скорректировать значения единицы сравнения для объектов-аналогов по каждому элементу сравнения в зависимости от соотношения характеристик объекта оценки и объекта-аналога по данному элементу сравнения. При внесении корректировок оценщик должен ввести и обосновать шкалу корректировок и привести объяснение того, при каких условиях значения введенных корректировок будут иными. Шкала и процедура корректирования единицы сравнения не должны меняться от одного объекта-аналога к другому;

в) согласовать результаты корректирования значений единиц сравнения по выбранным объектам-аналогам. Оценщик должен обосновать схему согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов.

Исходя из объема и качества имеющейся информации относительно цен и характеристик объектов-аналогов, Оценщик пришел к выводу, что сравнительный подход может быть применен с достаточной степенью достоверности. В рамках сравнительного подхода реализован метод сравнения продаж.

Доходный подход (не использовался)

Данный подход основывается на предпосылке, что стоимость любого имущества зависит от величины дохода, который, как ожидается, оно принесет.

Доходный подход включает в себя два основных метода. Согласно первому (статическому), стоимость земельного участка рассчитывается на основе текущего ежегодного дохода от ее эксплуатации, с помощью специальных коэффициентов, отражающих сложившуюся на рынке взаимосвязь между имущественными стоимостями и уровнем доходов. В соответствие со вторым (динамическим), делается прогноз относительно эксплуатационного дохода на определенный период в будущем и вероятной цены продажи объекта оценки в конце этого периода, а затем рассчитываются и суммируются текущие стоимости всех будущих доходов, с использованием специального коэффициента, отражающего риск, который сопровождает капиталовложения в данный Объект оценки.

В настоящий момент в Московской области, рынок аренды земельных участков не развит. Поэтому Оценщик не располагает достаточно емким банком данных по рыночным стоимостям сдачи в аренду незастроенных земельных участков или земельных участков с коммерческими объектами, а также реальной урожайности земель сельскохозяйственного назначения. В основном в аренду сдаются

земельные участки, находящиеся в федеральной и муниципальной собственности по фиксированным ставкам не являющимися рыночными. Следовательно, использование доходного подхода при расчете рыночной стоимости оцениваемого земельного участка в настоящий момент времени затруднительно и нецелесообразно в связи с отсутствием достоверной информации о рыночных ставках арендной платы.

Исходя из объема и качества имеющейся информации, Оценщик пришел к выводу, что доходный подход не может быть применен с достаточной степенью достоверности.

5.2. 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.

5.2.1. 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 недостаточного количества информации о ценах сделок с земельными участками, являющимися аналогами оцениваемых, применения метода сравнения продаж возможно при проведении оценки.

5.2.2. 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.

5.2.3. 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.

5.2.4. 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.

5.2.5. 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.

5.2.6. 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.

5.2.7. 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.

5.3. Анализ наиболее эффективного использования

При анализе эффективного использования в настоящем Отчете, определяется наилучший вариант использования Объекта оценки и разрешенное законом использование (право владения, распоряжения и пользования), вследствие чего Объект оценки за предполагаемый период времени должен оправдаться в финансовом, экономическом отношении.

Понятие эффективного использования подразумевает наряду с выгодами для собственника недвижимости, особую общественную пользу. Подразумевается, что определение наилучшего и эффективного использования является результатом суждений Оценщика на основе его аналитических навыков, тем самым выражая лишь мнение, а не безусловный факт. В практике оценки недвижимости положение о наилучшем и эффективном использовании представляет собой первую ступеньку для дальнейшей оценки стоимости Объекта оценки. В данном случае наилучшим использованием будет использование Объекта оценки в его сегодняшнем назначении.

Концепция наиболее эффективного использования является неотъемлемой составной частью первого этапа данной работы - оценки рыночной стоимости.

Международные стандарты оценки (МКСОИ) определяют наиболее эффективное использование имущества, как наиболее вероятный способ его эксплуатации, который является юридически разрешенным, физически возможным, разумно оправданным, экономически обоснованным, осуществимым с финансовой точки зрения и приводящим к наивысшей стоимости этого имущества.

На практике анализ оптимального использования объекта недвижимости выявляется путем проверки соответствия рассматриваемых вариантов использования следующим четырем критериям:

- быть *физически возможным*;
- быть *законодательно допустимым*, т.е. срок и форма предполагаемого использования не должна подпадать под действие правовых ограничений;
- быть *финансово состоятельным*, т.е. использование должно обеспечить доход, равный или больший по сравнению с суммой операционных расходов, финансовых обязательств и капитальных затрат;
- быть *максимально эффективным*, т.е. иметь наибольшую продуктивность среди вариантов использования, вероятность реализации которых подтверждается рынком.

Для определения наилучшего и наиболее эффективного использования оцениваемого объекта были учтены четыре основных критерия:

1) юридическая правомочность – рассмотрение только тех способов, которые разрешены законодательными актами;

2) физическая возможность – рассмотрение физически реальных в данном месте способов использования;

3) экономическая приемлемость – рассмотрение того, какое физически возможное и юридически правомочное использование будет давать приемлемый доход владельцу имущества;

4) максимальная эффективность – рассмотрение того, какое экономически приемлемое использование будет приносить максимальный чистый доход или максимальную текущую стоимость.

Физически возможный вариант использования. Инженерное обеспечение и окружение объекта оценки не налагает ограничений на его использование в качестве земель сельскохозяйственного назначения и земель населенных пунктов.

Законодательно разрешенное использование. Разрешенным использованием объекта оценки является использование под:

- ИЖС (земли населенных пунктов) и под ведение дачного хозяйства (земли сельскохозяйственного назначения).

Финансово целесообразное использование. Использование участка в соответствии с разрешенным использованием является приносящим доход в случае продажи незастроенного участка.

Таким образом, наиболее эффективным использованием объекта оценки является его использования под:

- ИЖС (земли населенных пунктов) и под ведение дачного хозяйства (земли сельскохозяйственного назначения).

Дополнительная информация⁸:

ИЖС – это участок, который предназначается под жилищное строительство. А ДНП – это дачные участки, объединённые в некоммерческое партнерство.

Основное отличие заключается в том, что земли, предназначенные для ИЖС, находятся только в жилых районах.

ИЖС – это участок, который предназначается под жилищное строительство. А ДНП – это дачные участки, объединённые в некоммерческое партнерство. Основное отличие заключается в том, что земли, предназначенные для ИЖС, находятся только в жилых районах. То есть предполагается наличие коммуникаций, дорог и другой инфраструктуры. А вот ДНП далеко не всегда располагает даже частью необходимого, здесь может не быть: электроснабжения; водоотведения; канализации и прочего. Такой участок может быть расположен как на сельскохозяйственной территории, так и на земле некоторых поселений. Кроме того, дома, возведенные на территории ДНП, будут дешевле, поскольку сама земля оценивается по кадастру крайне низко. ЧТО ЭТО ТАКОЕ? ДНП – организация некоммерческого направления. Это своего рода объединение собственников дачных участков. Целью такой организации является контроль за обслуживанием поселка.

ИЖС – это выделенные под строительство домов земли. Находятся они на территории определенных населенных пунктов. Это могут быть поселки, города и другое.

Главное отличие данного вида участков – обеспеченность всей необходимой инфраструктурой и коммуникациями.

СТАТУС ЗЕМЛИ

ДНП имеет свой статус:

на земле разрешено проводить сельскохозяйственные работы, ведь это её прямое назначение: разрешена садовническая и огородническая деятельность;

допустимо строительство дачных домиков, возведение бань, сараев и прочего.

ИЖС предназначается под постройку жилого дома.

Помимо дома, для круглогодичного проживания разрешено возведение бани, гаража и других сооружений. Также допустима огородно-садовая деятельность.

ПРАВА НА УЧАСТОК

⁸ Источник: <http://77metrov.ru/izhs-i-dnp-v-chem-raznica.html>

Форма права на участок ИЖС и ДНП ничем не отличаются.

При оформлении каждого из них собственник получает свидетельство о государственной регистрации права.

ИЖС И ДНП: В ЧЕМ РАЗНИЦА?

ДНП имеет 1 очень существенный недостаток. Дело в том, что пользоваться различными благами социального обеспечения будет возможно только за свой счет.

Это связано с тем, что дачные домики не закрепляются по обслуживанию за поликлиниками, детскими садами и другими государственными и муниципальными учреждениями.

Если дом возведен на территории ИЖС, то можно получить абсолютно любые социальные гарантии и обеспечение. Школы, детские сады, больницы – ко всему можно прикрепиться на бюджетной основе, то есть не нужно платить за предоставление услуг.

ЧЕМ ОТЛИЧАЮТСЯ? Весомое отличие – это социальное обеспечение. Однако многие люди, приобретают все-таки участки ДНП. Это связано с тем, что такая земля обходится при покупке гораздо дешевле.

ПЛЮСЫ И МИНУСЫ Каждая категория земель имеет свои преимущества и недостатки. Исходя из рассмотрения, которых следует принимать решение. Главный недостаток ИЖС – это высокая стоимость. Но возведение домов на таких участках дает возможность получить постоянную прописку, социальные нормы. А также можно использовать их для предоставления залога различным банкам.

ДНП, в свою очередь, предназначаются для ведения сельскохозяйственной деятельности. Это означает, что социальные нормы не предоставляются.

Кроме того, оформить прописку очень сложно и это займет длительный период времени. Банки не всегда предоставят кредиты и ипотеки под залог недвижимости, построенной на участке ДНП.

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

На территории ДНП разрешено построить дом. Даже такого типа, как капитальный, то есть рассчитанный на постоянное проживание. Строительство ИЖС объектов возможно высотой не больше 3-х этажей. Дом можно возвести только для 1 семьи.

ВОЗМОЖНОСТЬ ПОЛУЧЕНИЯ ПРОПИСКИ

Для того, чтобы прописаться в доме на территории ДНП, нужно для начала зарегистрировать здание в БТИ. Но не всегда это возможно, поскольку существует ряд требований. Получить прописку будет возможно, но займет это много времени и нужно доказать, что другого места для постановки на регистрационный учет нет. Если дом на участке под ИЖС построен с соблюдением всех норм, то встать на регистрационный учет можно быстро. Проблем не возникнет, если дом зарегистрирован в БТИ.

РЕГИСТРАЦИЯ ПОСТРОЕННОГО ДОМА

Зарегистрировать построенный дом на участке ИЖС необходимо в БТИ. Требуется соблюдение определенных требований: нужно, чтобы к дому были подведены все коммуникации, дорога и была другая инфраструктура; обязательно должно быть разрешение на ввод в эксплуатацию. Дом на ДНП не требуется обязательно регистрировать.

КОММУНИКАЦИИ

На территории ДНП не предусматривается коммуникаций. Если они нужны, то его правление занимается организацией проведения электроснабжения за счет взносов. Снабжение водой обычно индивидуальное, как и канализация. Газоснабжение и обеспечение теплом возможно посредством установки индивидуальной котельной. На участках ИЖС обычно все коммуникации уже имеются. Чтобы к ним подключиться, нужно все согласовать со службами.

ОБСЛУЖИВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

За счет взносов правление ДНП осуществляет обслуживание территории. В этом плане ИЖС проигрывает – только в случае нахождения дома в коттеджном поселке, обслуживание территории будет проходить за счет взносов и регулярно. Но цена на это выше, чем в ДНП. В противном случае вывоз мусора и уборка снега должна будет осуществлена своими силами.

НАЛОГИ

Налоги на ДНП значительно ниже – всего 0,3% от суммы оценки по кадастру в год. А вот для ИЖС – дороже – 1,5%. Но оформить налоговый имущественный вычет проще, если дом возведен под ИЖС.

Исходя из вышеизложенной информации Оценщиком был сделан вывод: все корректировки рассчитывались как для земель под ИЖС.

5.4. 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.

Основопологающим 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.

5.4.1. 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
- отсутствие улучшений, построек и деревьев на участках.

Дополнительная информация после переговоров с продавцом: На основании интервьюирования с представителем собственников представленных аналогов было выявлено – все аналоги актуальны на дату оценки.

5.4.2. ОСНОВАНИЕ ВВОДИМЫХ КОРРЕКТИРОВОК

Передаваемые имущественные права

Разница между оцениваемой недвижимостью и сопоставимым объектом, влияющая на его стоимость, достаточно часто определяется разницей их юридического статуса (набора прав). Анализ предложений по продаже объектов-аналогов показал, что предполагаемые сделки купли-продажи подразумевают переход права собственности на земельные участки. Корректировка 0%.

Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки

На условия финансирования корректировки не проводились, так как они совпадают у объекта оценки и аналогов и соответствуют приобретению за наличный/безналичный расчет денежными средствами.

Корректировка на торг

Необходимо учитывать разницу между ценой заключаемой сделки и ценой существующего предложения, выявленной в ходе взаимных переговоров о цене сделки, т.е. в процессе торга.

Верхняя граница диапазона может наблюдаться при низкой ликвидности объекта недвижимости, когда объект имеет невыгодное местоположение, большую площадь, нетипичную для рынка продажи. Поправка по нижней границе принимается в обратном случае.

В данном случае поправка на торг определялась на основании Справочника расчетных данных для оценки и консалтинга СРД № 22, 2018 г. ООО «Научно-практический Центр Профессиональных Оценщиков (НПЦПО)»:

Значения корректировок на скидку к цене приложения для объектов недвижимости в различных городах РФ (фрагмент)

Таблица 1.3.2.

Значения корректировок на утергование для объектов недвижимости в различных городах РФ

Населенный пункт	Жилая		Торговая		Офисная		Промышленно-складская		Земельные участки
	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	
Крупные города									
Воронеж	5-7 (6)	7-9 (8)	5-8 (7)	9-11 (10)	6-7 (6,5)	9-10 (9,5)	6-8 (7)	10-12 (11)	9-11 (10)
Екатеринбург	4-7 (5,5)	8-9 (8,5)	5-8 (6,5)	9-11 (10)	5-7 (6)	8-10 (9)	6-8 (7)	10-12 (11)	10-12 (11)
Краснояр	5-7 (6)	10-11 (10,5)	6-9 (7,5)	8-12 (10)	6-8 (7)	10-11 (10,5)	8-9 (8,5)	11-13 (12)	10-13 (11,5)
Москва	4-7 (5,5)	8-9 (8,5)	6-9 (7,5)	10-12 (11)	7-9 (8)	11-12 (11,5)	8-10 (9)	10-14 (12)	9-12 (10,5)
Новосибирск	5-8 (6,5)	7-10 (8,5)	6-8 (7)	9-11 (10)	5-8 (6,5)	8-12 (10)	7-9 (8)	9-12 (10,5)	10-12 (11)
Ростов-на-Дону	5-7 (6)	8-10 (9)	6-9 (7,5)	10-12 (11)	6-8 (7)	10-11 (10,5)	8-9 (8,5)	10-12 (11)	10-13 (11,5)
С.-Петербург	5-8 (5,5)	6-9 (7,5)	6-8 (7)	10-13 (11,5)	6-10 (8)	10-12 (11)	9-11 (10)	10-13 (11,5)	9-12 (10,5)
Средние по размеру городам в мае 2018 г.	5,85	8,64	7,14	10,5	7,06	10,28	8,28	11,29	10,85
Средние города									
Владивосток	4-6 (5)	8-10 (9)	6-8 (7)	11-12 (11,5)	6-8 (7)	9-12 (10,5)	8-10 (9)	11-12 (11,5)	11-13 (12)
Омск	5-7 (6)	8-10 (9)	6-7 (7,5)	11-12 (11,5)	5-9 (7)	10-12 (11)	7-10 (8,5)	10-13 (11,5)	-
Самарская	8-11 (9,5)	12-14 (13)	-	13-15 (14)	-	11-13 (12)	-	10-13 (11,5)	12-15 (13,5)
Ставрополь	6-7 (6,5)	9-12 (10,5)	5-9 (7)	9-12 (10,5)	6-8 (7)	10-12 (11)	8-10 (9)	12-14 (13)	12-14 (13)
Тюмень	5-8 (6,5)	9-12 (10,5)	7-11 (9)	10-12 (10,5)	7-9 (8)	10-12 (11)	7-10 (8,5)	10-14 (12)	11-13 (12)
Тверь	5-7 (6)	9-11 (10)	6-9 (7,5)	10-13 (11,5)	6-8 (7)	10-12 (11)	8-10 (9)	10-14 (12)	11-13 (12)
Средние по сред-ним городам в мае 2018 г.	6,58	10,33	7,60	11,58	7,2	11,08	8,80	11,91	12,59
Небольшые города и населенные пункты									
Московская область в мае 2018 г.	5-8 (7,5)	9-12 (10,5)	6-9 (7,5)	11-12 (11,5)	6-8 (7)	10-12 (11)	8-10 (9)	11-15 (13)	12-15 (13,5)

Примечание. В скобках указаны средние значения.

По данным исследовательского рынка жилья РФ минимальные скидки при продаже прав собственности имеют в марте и в мае, а максимальные - в июле и декабре.

Для земельных участков, расположенных в Тверской области корректировка на торг принята по верхней границе (т.к. объект оценки расположен в области) для земельных участков, расположенных в населенном пункте Тверь и составила 13%.

Для земельных участков, расположенных в Республике Карелия корректировка на торг принята как среднее значение по средним городам и составила 12,5%.

Корректировка на дату продажи

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

Корректировка на местоположение объекта

Все объекты расположены в одной области в районах со схожими ценовыми диапазонами продаж земельных участков. Корректировка не требуется.

Корректировка на наличие развитой инфраструктуры, наличие коммуникаций

Так, участки на хорошо освоенных землях ценятся значительно дороже, нежели на неосвоенных. А увеличение стоимости земельного участка в зависимости от наличия подведенных коммуникаций можно дифференцировать следующим образом:

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал	
Земельные участки под ИЖС			
Отношение удельной цены земельных участков под ИЖС, обеспеченных электроснабжением, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных электроснабжением	1,18	1,10	1,25
Отношение удельной цены земельных участков под ИЖС, обеспеченных газоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных газоснабжением	1,16	1,10	1,26
Отношение удельной цены земельных участков под ИЖС, обеспеченных водоснабжением и канализацией, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных водоснабжением и канализацией	1,17	1,10	1,25
Земельные участки под ИЖС			
Отношение удельной цены земельных участков под ИЖС, обеспеченных электроснабжением, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных электроснабжением	1,19	1,10	1,27
Отношение удельной цены земельных участков под ИЖС, обеспеченных газоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных газоснабжением	1,20	1,12	1,28
Отношение удельной цены земельных участков под ИЖС, обеспеченных водоснабжением и канализацией, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных водоснабжением и канализацией	1,16	1,09	1,24

Источник: *Справочник оценщика недвижимости – 2016. Том III. Земельные участки, под редакцией Лейфера Л.А. Тверская область*

Объект оценки – нет в наличии коммуникаций, аналоги электричество и водоснабжение по границе.

Корректировка для аналогов составила:

Корректировка на электроснабжение составляет 1,19. Корректировка на водоснабжение и канализацию составляет 1,16. 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), было выявлено, что половина стоимости обычно приходится на канализацию, т.е показатель 1,16 подразумевает под собой, что 1,08 приходится на водоснабжение и 1,08 приходится на канализацию.

Соответственно расчет корректировки:

- 1) $1,19 * 1,08 = 1,29$
- 2) $1/1,29 - 1 = -0,225$
- 3) $-0,225 * 100\% = -22,5\%$

Корректировка на категорию и разрешенное использование

По Градостроительному кодексу РФ (статья 36), вид разрешенного использования земельного участка (ВРИ ЗУ) является параметром градостроительного регламента, точнее, именно градостроительный регламент определяет для каждого участка:

- вид использования,
- предельные размеры земельных участков (минимальные и максимальные), в том числе и площадь;

- предельные параметры разрешённого строительства (если строительство разрешено);
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- минимальные отступы от границ земельных участков (для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений);
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка

Сам же градостроительный регламент, представляющий со всеми своими элементами, указанными выше, устанавливается в соответствии с возможностями территориальной (функциональной) зоны, в которую включатся целые группы участков с примерно одинаковым назначением, к примеру:

- в жилую зону попадают участки как для многоэтажного, среднеэтажного строительства, так и участки для малоэтажного для жилищного строительства (ИЖС);
- в зону сельскохозяйственного использования включаются как участки для сельхозпроизводства, крестьянско-фермерского хозяйства (КФХ), фермерского хозяйства (ФХ), крестьянского хозяйства (КХ), для ведения личного подсобного хозяйства (ЛПХ), дачного хозяйства, садоводства, огородничества и предназначенные для большого ряда других целей.

Учитывая вышесказанное, можно сделать вывод, что объект оценки и все аналоги имеют схожие категории разрешенного использования. Корректировка не требуется.

Корректировка на удаленность от областного/районного центра

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), было выявлено: при расположении земельных участков на удалении до 50 км от областного/районного центра – стоимость практически не меняется. При удалении более чем на 50 км от областного/районного центра – корректировка может составлять 5-15%. Оценщик принял решение брать для расчета среднюю корректировку, которая составляет 10%.

Объект оценки и объекты аналоги находятся в сопоставимой удаленности от областных центров. Корректировка не требуется.

Близость к водным объектам

Расчет данной корректировки был выполнен парными продажами. Расчет представлен в таблице ниже.

Таблица 15

Наименование	Аналог 1 ⁹	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Местоположение	Тверская область, Кимрский район, Клыпино	Тверская область, Кимрский район, Мануково	Тверская область, Кимрский район, Шурманка	Тверская область, Кимрский район, Остров
Цена предложения, рублей	1 560 000	1 000 000	3 300 000	2 400 000
Площадь, сот	15	15	22	20
Цена предложения, рублей за сотку	104 000	66 667	150 000	120 000
Корректировка на площадь	1	1	1	1
Скорректированная стоимость	104 000	66 667	150 000	120 000
Близость водоема	до 1 км	2 км	до 1 км	3 км
Категория	ЗНП	ЗНП	ЗНП	ЗНП
Разрешенное использование ¹⁰	ЛПХ	ЛПХ	ЛПХ	ЛПХ

⁹ Принтскрины приведены в Приложении к отчету.

Наименование	Аналог 1 ⁹	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Источник информации	http://tverzem.ru/bd/baza/u4331.html	http://tverzem.ru/bd/baza/u3673.html	http://tverzem.ru/bd/baza/u2560.html	http://tverzem.ru/bd/baza/u4476.html
Цена предложения, рублей за сотку	104 000	66 667	150 000	120 000
Корректировка для приведения к стоимости к удаленности к водоему, коэф.	0,6410		0,8000	
Общая корректировка для приведения к стоимости к удаленности к водоему, коэф.	-27,95%			

Корректировка на расположение относительно трасс/близость к трассам

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), было выявлено: при расположении земельных участков под ИЖС вдали или возле трасс стоимость не повышается. Для участков под ИЖС близость к трассам неважна, так как, главное, чтобы была возможность проехать до участка.

Корректировка по данному фактору не проводилась.

Корректировка на площадь объекта

Площадь земельного участка оказывает существенное влияние на величину его стоимости. Корректировка определялась Оценщиками на основании Справочника оценщика недвижимости-2016, Том 3 «Земельные участки», Приволжский центр финансового консалтинга и оценки, Нижний Новгород, 2016 г.

Матрица вводимых корректировок

Площадь, кв.м		Земельные участки под ИЖС				
		аналог				
		<1500	1500-3000	3000-6000	6000-10000	≥10000
объект оценки	<1500	1,00	1,08	1,16	1,26	1,30
	1500-3000	0,95	1,00	1,10	1,19	1,23
	3000-6000	0,88	0,91	1,00	1,08	1,12
	6000-10000	0,79	0,84	0,92	1,00	1,03
	≥10000	0,77	0,81	0,89	0,97	1,00

Корректировки вводились согласно вышеуказанной таблице.

Результаты расчета (базовых условных участков) представлены в таблицах ниже.

Расчет базового показателя стоимости земли за 1 сотку в Тверской области

Таблица 16

Элемент сравнения	Единица измер.	Базовый (условный) участок	Объекты сравнения		
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Цена предложения	руб.		180 000	350 000	150 000
Общая площадь, сот.	сот.	25,00	15,00	30,00	15,00
Источник информации			https://tver.cian.ru/sale/suburban/2338530/	https://tver.cian.ru/sale/suburban/182811824/	https://tver.cian.ru/sale/suburban/169476045/
Единица сравнения	руб		180 000	350 000	150 000
Цена за ед. площади	руб/сот.		12 000	11 667	10 000
Право собственности		полное	полное	полное	полное
Корректировка	%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб/сот.	12 000	11 667	10 000	10 000
Условия финансирования		рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка	%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб/сот.	12 000	11 667	10 000	10 000
Условия продаж		предложение	предложение	предложение	предложение
Корректировка	%	-13,00%	-13,00%	-13,00%	-13,00%
Скорректированная цена	руб/сот.	10 440	10 150	8 700	8 700
Дата продаж (дата оценки)		Июнь 18	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка	%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб/сот.	10 440	10 150	8 700	8 700
Местоположение		Тверская область, Кимрский район, Устиново деревня	Тверская область, Кимрский район, Устиново деревня	Тверская область, Рамешковский район, Лахино деревня	Тверская область, Кимрский район, Гайново деревня
Корректировка	%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб/сот.	10 440	10 150	8 700	8 700
Наличие развитой инфраструктуры, наличие коммуникаций		Нет	электричество и водоснабжение по границе	электричество и водоснабжение по границе	электричество и водоснабжение по границе
Корректировка	%	-22,50%	-22,50%	-22,50%	-22,50%
Скорректированная цена	руб/сот.	8 091	7 866	6 743	6 743

Объекты сравнения					
Элемент сравнения	Единица измер.	Базовый (условный) участок	Земли населенных пунктов/ИЖС	Земли населенных пунктов/ИЖС	Земли населенных пунктов/ИЖС
Физические характеристики					
Категория земель		Земли населенных пунктов/ИЖС			
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб/сот.		8 091	7 866	6 743
Площадь участка		25,00	15,00	30,00	15,00
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб/сот.		8 091	7 866	6 743
Удаленность от трасс		в отдалении			
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб/сот.		8 091	7 866	6 743
Близость к водоему		более 1 км			
Корректировка	%		до 1 км	до 1 км	до 1 км
Скорректированная цена	руб/сот.		-27,95%	-27,95%	-27,95%
Удаленность от областного/районного центра			5 830	5 668	4 858
Корректировка	%	до 100 км		до 100 км	до 100 км
Скорректированная цена	руб/сот.		0,00%	0,00%	0,00%
Цена за ед. общей площади	руб/сот.		5 830	5 668	4 858
			5 452		

Расчет базового показателя стоимости земли за 1 сотку в Республике Карелия

Таблица 17

Элемент сравнения	Единица измерения	Базовый (условный) участок	Объекты сравнения		
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Цена предложения	руб.		1 200 000	700 000	1 530 000
Общая площадь, сот.	сот.	150	198	114	265,00
Источник информации			https://petrozavodsk.cian.ru/sale/suburban/15656682/	https://petrozavodsk.cian.ru/sale/suburban/180053802/	https://petrozavodsk.cian.ru/sale/suburban/163270799/
Единица сравнения					
Цена предложения	руб		1 200 000	700 000	1 530 000
Цена за ед. площади	руб/сот		6 061	6 140	5 774
Право собственности		полное	полное	полное	полное
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб/сот		6 061	6 140	5 774
Условия финансирования		рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб/сот		6 061	6 140	5 774
Условия продажи			предложение	предложение	предложение
Корректировка	%		-12,50%	-12,50%	-12,50%
Скорректированная цена	руб/сот		5 303	5 373	5 052
Дата продажи (дата оценки)		Июнь, 18	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб/сот		5 303	5 373	5 052
Местоположение		Республика Карелия, Питкярантский район, Салминское с/пос, Острова Лукудалсаари деревня	Карелия респ., Питкярантский район, Салминское с/пос, Острова Лукудалсаари деревня	Карелия респ., Кондопожский район, Солоха поселок	Карелия респ., Кондопожский район, Конгелеро село
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб/сот		5 303	5 373	5 052

Объекты сравнения					
Элемент сравнения	Единица измер.	Базовый (условный) участок	Нет	Нет	Нет
Наличие развитой инфраструктуры, наличие коммуникаций		Нет			
Корректировка	%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб/сот	5 303	5 303	5 373	5 052
Физические характеристики					
Категория земель		С/х земли/под дачное строительство	С/х земли/для ведения КФХ	С/х земли/с/х производство	С/х земли/для ведения КФХ
Корректировка	%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб/сот	5 303	5 303	5 373	5 052
Площадь участка, сот.		150	198	114	265
Корректировка	%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб/сот	5 303	5 303	5 373	5 052
Удаленность от трасс		в отдалении	в отдалении	в отдалении	в отдалении
Корректировка	%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб/сот	5 303	5 303	5 373	5 052
Близость к водоему		до 1 км	до 1 км	до 1 км	до 1 км
Корректировка	%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб/сот	5 303	5 303	5 373	5 052
Удаленность от областного/районного центра		до 50 км	до 50 км	до 50 км	до 50 км
Корректировка	%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб/сот	5 303	5 303	5 373	5 052
Цена за ед. общей площади	руб/сот		5 243	5 373	5 052

5.4.3 ИТОГОВАЯ ТАБЛИЦА РАСЧЕТА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ УЧАСТКОВ

Таблица 18

№	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Адрес участка, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного по адресу:	вид разрешенного использования / категория земель	Диапазон площади, кв.м.	Удаленность от областного / районного центра	Близость к водным объектам	Стоимость сотки	корректировка на площадь	корректировка на водные объекты	корректировка на удаленность от областного / районного центра	Итого за участок
1	69:26:0000022:7 4	27 001	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Агафониха, примыкает с юга	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	>10 000	до 50 км	более 1 км	5 359	0,81	1	1	1 192 336,04
2	69:26:0000022:8 1	110 998	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	>10 000	до 50 км	более 1 км	5 359	0,81	1	1	4 901 556,09
3	69:26:0000022:8 3	23 000	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	>10 000	до 50 км	более 1 км	5 359	0,81	1	1	1 015 656,05
4	69:26:0000022:8 5	102 000	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	>10 000	до 50 км	до 1 км	5 359	0,81	1,2795	1	5 763 141,54
5	69:26:0000022:8 6	289 002	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Раменье, примыкает с севера	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	>10 000	до 50 км	до 1 км	5 359	0,81	1,2795	1	16 329 014,02
6	69:26:0000022:8 7	139 001	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Раменье, примыкает с востока	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	>10 000	до 50 км	до 1 км	5 359	0,81	1,2795	1	7 853 749,38
7	69:26:0000022:8 8	216 003	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Раменье, примыкает с востока	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	>10 000	до 50 км	до 1 км	5 359	0,81	1,2795	1	12 204 469,23

№	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Адрес участка, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного по адресу:	вид разрешенного использования / категория земель	Длина площади, кв.м.	Удаленность от областного/районного центра	Близость к водным объектам	Стоимость сотки	корректировка на площадь	корректировка на водные объекты	корректировка на удаленность областного/районного центра	Итого за участок
8	69:26:0000022:8 9	223 001	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Раменье, примыкает с запада	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	>10 000	до 50 км	до 1 км	5 359	0,81	1,2795	1	12 599 865,94
9	69:26:0000022:9 1	200 000	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Лонцово, примерно в 36 м от ориентира по направлению на север	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	>10 000	до 50 км	более 1 км	5 359	0,81	1	1	8 831 791,73
10	69:26:0000022:9 7	280 986	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Григорково, примыкает с востока	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	>10 000	до 50 км	до 1 км	5 359	0,81	1,2795	1	15 876 098,90
11	69:26:0000022:9 8	323 000	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Григорково, примыкает с северо-востока	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	>10 000	до 50 км	до 1 км	5 359	0,81	1,2795	1	18 249 948,20
12	69:26:0000022:1 01	33 002	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	>10 000	до 50 км	до 1 км	5 359	0,81	1,2795	1	1 864 658,79
13	69:26:0000022:1 02	134 997	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Раменье, примыкает с юга	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	>10 000	до 50 км	до 1 км	5 359	0,81	1,2795	1	7 627 517,82
14	10:10:16:02 13:111	133 102	Республика Карелия, Питкärantsкий р-он, остров Луикунсаари, урочище Мехокуяннитто, кадастровый квартал 16	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	до 1 км	5 177	1	1	4	6 977 971,78

№	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Адрес участка, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного по адресу:	вид разрешенного использования / категория земель	Длина и площадь, кв.м.	Удаленность от областного го/районного центра	Близость к водным объектам	Стоимость за сотку	корректировка на площадь	корректировка на водные объекты	корректировка на удаленность от областного/районного центра	Итого за участок
15	10:10:16:02 13:119	103 877	02.13.Ладожского кадастрового района Республика Карелия, Питкярантский р-он, остров Лукулаксари, урочище Лукулаксари, кадастровый квартал 16 02.13.Ладожского кадастрового района	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	до 1 км	5 177	1	1	1	5 445 829,33
16	10:05:04:25 07:226	25 067	Республика Карелия, Питкярантский р-он, восточнее озера Хауккалампи, северозападная часть кадастрового квартала 10:05:04 25 07	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	более 50 км	до 1 км	5 177	1	1	0,9	1 182 740,58
17	10:05:04:25 07:147	289 488	Республика Карелия, Питкярантский р-он, восточнее озера Хауккалампи, в западной части кадастрового квартала 10:05:04 25 07	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	более 50 км	до 1 км	5 177	1	1	0,9	13 658 962,19
18	10:05:04:25 01:296	137 605	Республика Карелия, Питкярантский район, урочище Вяяскаинкка в кадастровом квартале 04 25 01 Питкярантского кадастрового района	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	более 1 км	5 177	1	0,7205	1	5 197 719,37
19	10:05:04:25 07:228	31 916	Республика Карелия, Питкярантский район, восточнее озера Кителаярви, северозападная часть кадастрового квартала 10:05:04 25 07	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	более 1 км	5 177	1	0,7205	1	1 205 555,11
20	10:05:04:25 02:165	269 053	Республика Карелия, Питкярантский район, южнее озера Руокоярви, центральная часть	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	до 1 км	5 177	1	1	1	14 105 304,52

№	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Адрес участка, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного по адресу:	вид разрешенного использования / категория земель.	Диапазон площади, кв.м.	Удаленность от областного/районного центра	Близость к водным объектам	Стоимость за сотку	корректировка площади	корректировка на водные объекты	корректировка на удаленность от областного/районного центра	Итого за участок
21	10:05:04 25 06:126	249 405	Республика Карелия, Питкярантский район, северо-восточная часть кадастрового квартала 10:05:04 25 06	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	до 1 км	5 177	1	1	1	13 075 243,44
22	10:05:0042501:3 12	109 593	Республика Карелия, Питкярантский район, урочище Вяскялинка, лужная часть кадастрового квартала 10:05:04 25 01.	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	более 1 км	5 177	1	0,7205	1	4 139 629,07
23	10:05:0042506:1 28	13 000	Республика Карелия, Питкярантский район, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:0042506.	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	более 1 км	5 177	1	0,7205	1	491 045,76
24	10:05:0030401:1 44	279 519	Республика Карелия, Питкярантский район, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	до 1 км	5 177	1	1	1	14 653 992,39
25	10:05:0030401:1 43	279 999	Республика Карелия, Питкярантский район, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	до 1 км	5 177	1	1	1	14 679 156,75
26	10:05:0030401:1 42	119 874	Республика Карелия, Питкярантский район, район озера Тенъярви, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	до 1 км	5 177	1	1	1	6 284 484,00
27	10:05:0030401:1 41	80 516	Республика Карелия, Питкярантский район, урочище Яние, северо-восточная часть	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	до 1 км	5 177	1	1	1	4 221 111,45

№	Кadaстровый номер	Площадь, кв.м	Адрес участка, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного по адресу:	вид разрешенного использования / категория земель	Диапазон площади, кв.м.	Удаленность от областного / районного центра	Близость к водным объектам	Стоимость за сотку	корректировка на площадь	корректировка на водные объекты	корректировка на удаленность от областного / районного центра	Итого за участок
28	10:05:03.04.02-434	9 946	Республика Карелия, Питкярантский район, севернее пос. Лисела, в северной части кадастрового квартала 10:05:03.04.02	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	6 000 - 10 000	до 50 км	до 1 км	5 177	1,03	1	1	537 069,27
29	10:05:0030401:145	71 480	Республика Карелия, Питкярантский район, центральная часть кадастрового квартала 10:05:03.04.01	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	до 1 км	5 177	1	1	1	3 747 392,40
30	10:05:0030401:148	1 080 571	Республика Карелия, Питкярантский район, участок "Харловская равнина", западная часть кадастрового квартала 10:05:03.04.01	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	более 1 км	5 177	1	0,7205	1	40 816 139,05
31	10:05:06.22.05:96	100 000	Республика Карелия, Питкярантский район, западнее поселка Ууска, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:06.22.05	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	до 1 км	5 177	1	1	1	5 242 574,70
32	10:05:0062205:95	255 521	Республика Карелия, Питкярантский район, полуостров Уккалонпя, юго-восточная часть кадастрового квартала 10:05:06.22.05	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	до 1 км	5 177	1	1	1	13 395 879,31
33	10:10:0160213:171	42 521	Республика Карелия, Питкярантский район, остров Луикуллсаари	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	до 1 км	5 177	1	1	1	2 229 195,19
34	10:05:0020607:134	359 681	Республика Карелия, Питкярантский район, юго-восточная часть	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	более 1 км	5 177	1	0,7205	1	13 586 140,76

№	Кadaстровый номер	Площадь, кв.м	Адрес участка, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного по адресу:	вид разрешенного использования / категории земель.	Диапазон площади, кв.м.	Удаленность от областного го/районного центра	Близость к водным объектам	Стоимость за сотку	корректировка площади	корректировка на водные объекты	корректировка на удаленность от областного/районного центра	Итого за участок
35	10:05:0062204:80	108 244	кадастрового квартала 10:05:02 06 07. Республика Карелия, Питкярантский район, район п.п. Ууку.	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	более 1 км	5 177	1	0.7205	1	4 088 673,63
36	10:05:0062204:81	189 001	Республика Карелия, Питкярантский район, район д. Ууку.	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	более 1 км	5 177	1	0.7205	1	7 139 087,66
37	10:10:0160213:199	34 247	Республика Карелия, Питкярантский район, о. Лукулансаари, ур. "Лукулансаари-1", ур. Роксаншалаот.	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	до 1 км	5 177	1	1	1	1 795 424,56
38	10:10:0160213:118	281 051	Республика Карелия, Питкярантский район, о. Лукулансаари, ур. Лукулансаари кадастрового квартала 16 02 13 Ладожского кадастрового района	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	до 1 км	5 177	1	1	1	14 734 308,63
39	10:10:0160213:181	34 231	Республика Карелия, Питкярантский район, о. Лукулансаари, район Мууронйоки.	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	до 1 км	5 177	1	1	1	1 794 585,75

6. 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 6 790 499,00 кв.м состоящего из 39 участков, расположенных по адресу: Тверская обл., Рамешковский район, Республика Карелия, Питкярантский район по состоянию на 21 июня 2018 года составляет:

**328 735 020,38 (Триста двадцать восемь миллионов семьсот тридцать пять тысяч двадцать)
рублей 38 копеек, в том числе:**

Таблица 19

№	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	27 001	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Агафониха, примыкает с юга	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	1 192 336,04
2	69:26:0000022:81	110 998	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	4 901 556,09
3	69:26:0000022:83	23 000	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	1 015 656,05
4	69:26:0000022:85	102 000	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	5 763 141,54
5	69:26:0000022:86	289 002	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Раменье, примыкает с севера	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	16 329 014,02
6	69:26:0000022:87	139 001	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Раменье, примыкает с востока	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	7 853 749,38
7	69:26:0000022:88	216 003	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Раменье, примыкает с востока	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	12 204 469,23
8	69:26:0000022:89	223 001	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Раменье, примыкает с запада	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	12 599 865,94
9	69:26:0000022:91	200 000	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Ложцово,	земли населенных пунктов / земли для индивидуального	8 831 791,73

№	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 36 м от ориентира по направлению на север	жилищного строительства	
10	69:26:0000022:97	280 986	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Григорково, примыкает с востока	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	15 876 098,90
11	69:26:0000022:98	323 000	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Григорково, примыкает с северо-востока	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	18 249 948,20
12	69:26:0000022:101	33 002	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	1 864 658,79
13	69:26:0000022:102	134 997	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Раменье, примыкает с юга	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	7 627 517,82
14	10:10:16 02 13:111	133102	Республика Карелия, Питкярантский р-он, остров Луикунлаусаари, урочище Мезолянигитот, кадастровый квартал 16 02 13 Ладожского кадастрового района	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	6 977 971,78
15	10:10:16 02 13:119	103877	Республика Карелия, Питкярантский р-он, остров Луикунлаусаари, урочище Луикуханкюля, кадастровый квартал 16 02 13 Ладожского кадастрового района	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	5 445 829,33
16	10:05:04 25 07:226	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	1 182 740,58
17	10:05:04 25 07:147	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	13 658 962,19
18	10:05:04 25 01:296	137605	Республика Карелия, Питкярантский район, урочище Вянксяниста в кадастровом квартале 04 25 01 Питкярантского кадастрового района	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	5 197 719,37
19	10:05:04 25 07:228	31916	Республика Карелия, Питкярантский район, восточнее озера Кигеляярви, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:04 25 07	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1 205 555,11
20	10:05:04 25 02:165	269053	Республика Карелия, Питкярантский район, южнее озера Руокоярви, центральная часть кадастрового квартала 10:05:04 25 02	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	14 105 304,52
21	10:05:04 25 06:126	249405	Республика Карелия, Питкярантский район, северо-	под дачное строительство / земли	13 075 243,44

№	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Адрес участка, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного по адресу:	вид разрешенного использования / категория земель	Итого за участок
			восточная часть кадастрового квартала 10:05:04 25 06	сельскохозяйственного назначения	
22	10:05:0042501:312	109593	Республика Карелия, Питкярантский район, урочище Вяскяккпиха, южная часть кадастрового квартала 10:05:04 25 01.	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	4 139 629,07
23	10:05:0042506:128	13000	Республика Карелия, Питкярантский район, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:0042506.	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	491 045,76
24	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	14 653 992,39
25	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	14 679 156,75
26	10:05:0030401:142	119874	Республика Карелия, Питкярантский район, район озера Тельярви, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	6 284 484,00
27	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	4 221 111,45
28	10:05:03 04 02:434	9946	Республика Карелия, Питкярантский район, севернее пос. Ласкела, в северной части кадастрового квартала 10:05:03 04 02	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	537 069,27
29	10:05:0030401:145	71480	Республика Карелия, Питкярантский район, центральная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	3 747 392,40
30	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	40 816 139,05
31	10:05:06 22 05:96	100000	Республика Карелия, Питкярантский район, западнее поселка Уукса, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:06 22 05	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	5 242 574,70
32	10:05:0062205:95	255521	Республика Карелия, Питкярантский район, полуостров Уксалонпя, юго-восточная часть кадастрового квартала 10:05:06 22 05	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	13 395 879,31
33	10:10:0160213:171	42521	Республика Карелия, Питкярантский р-он, остров Лукулансаари	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	2 229 195,19
34	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	13 586 140,76
35	10:05:0062204:80	108244	Республика Карелия, Питкярантский район, район и.п. Ууксу.	под дачное строительство/ земли	4 088 673,63

№	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Адрес участка, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного по адресу:	вид разрешенного использования / категория земель	Итого за участок
				сельскохозяйственного назначения	
36	10:05:0062204:81	189001	Республика Карелия, Питкярантский район, район д. Ууксу.	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	7 139 087,66
37	10:10:0160213:199	34247	Республика Карелия, Питкярантский район, о. Луикюлансаари, ур. "Луикюлансаари-Г", ур. Рокосантеллот.	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1 795 424,56
38	10:10:0160213:118	281051	Республика Карелия, Питкярантский район, о. Луикюлансаари, ур. Луикюлансаари кадастрового квартала 16 02 13 Ладожского кадастрового района	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	14 734 308,63
39	10:10:0160213:181	34231	Республика Карелия, Питкярантский район, о. Луикюлансаари, район Муронйоки.	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1 794 585,75



Бормотова Елена Валерьевна

Номер в реестре №926.77 от 03 октября 2013
из реестра МСНО-НП «ОПЭО»

7. 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 РФ от 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.: Технобальт, 1995. 247с.

Источники рыночной и общей информации:

- Официальный сайт Министерства Экономического Развития Российской Федерации(www.economy.gov.ru).
- Ежемесячный бюллетень информационного агентства «RWAY»;
- «Ретроспективный анализ масштабных эффектов для различных типов и местоположений нежилой недвижимости», автор Яскевич А. Е.
- «Справочника расчетных данных для Оценки и консалтинга СРД №22, 2018 г.
- «Справочник оценщика недвижимости – 2016, Том III «Земельные участки», под ред. Лейфера Л.А. (г. Нижний Новгород)
- Аналитические материалы Интернет сайтов: cian.ru, realty.dmir.ru и др.

Тверская область

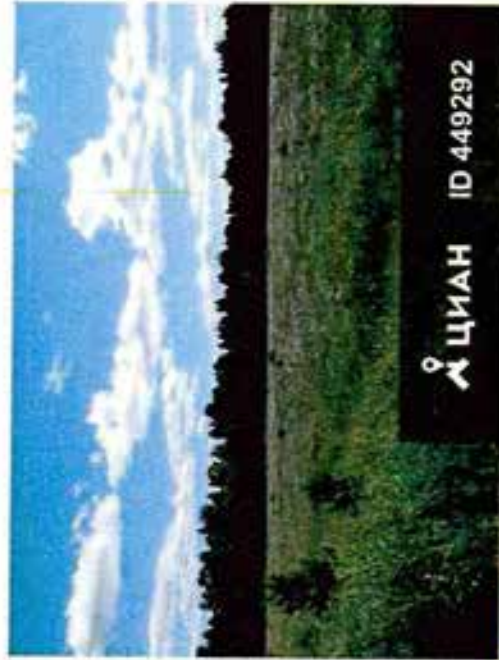
Аналог 1

tver.cian.ru Продается участок Тверская область - база ЦИАН, объявление №2338530

Участок, 15 сот.

Тверская область, Кимрский район, Устиново деревня на карте

Показать карту



3 фото



Площадь Статус земли

15 сот. Индивидуальное жилищное строительство

Продается участок 15 соток по адресу: Тверская область, Кимрский район, Устиновское с/п. д. Григорьевское для индивидуального жилищного строительства, ПМЖ. Участок правильной прямоугольной формы, расположен на землях населенного пункта, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, участок ровный, сухой. Подъезд круглогодичный. По границе участка проходит

180 000 Р 12 000 руб/сот

Следить за изменением цены

+7 905 127-37-77

+7 910 538-08-88

Позвоните, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН



ID 449292

Вадим Бурев



ЖК «Испанские Казарматы»

Площадь от 2,5 млн. Двухэтажная секция, 3 этажа
интерьер, высота от 5,1м, Зеркала!

показать карту Адрес и телефоны

Смотреть объявления по интересующим адресам

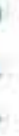
Аналог 2

тver.cian.ru Купить участок Тверская область - база ЦИАН, объявление №182811824

Участок, 30 сот.

Тверская область, Рамешковский район, Лахино деревня На карте

В избранное



Показать



6 фото



Площадь Статус земли

30 сот.

Индивидуальное жилищное строительство

Продается земельный участок в заповедном Рамешковском районе Тверской обл. в жилой д.Лахино, расположенной в долине реки Медведица, свет.газ,грибы-ягоды,охота-рыбалка.30 соток.350 т.р. В 1 км восстанавливающейся действующий Преображенский собор села Замытье, в 2 км святой источник Тихвинской иконы Божией Матери.Кадастровый номер участка 69-26-0220700:35.

350 000 Р 11 667 Р/сот.

Следить за изменением цены

+7 916 530-13-34

Позвоните, расскажите, что выслушав это объявление на ЦИАН

Написать сообщение

СОБСТВЕННИК

ID 15960779

Реквизиты



ЖК «Южное Видное», Выгода до 1,2 млн!

Квартиры комфорт-класса в городе ЖК. Длущин от 4 млн. Удалены от 0%. Звоните!

Индивидуальное жилищное строительство Адрес и телефон

Проект, до завершения на [https://www.cian.ru](#)

Аналог 3

tver.cian.ru Продается участок Тверская область - база ЦИАН, объявление №169476045

Участок, 15 сот.

Тверская область, Кимрский район, Гайново деревня На карте
= Дмитровское шоссе, 170 км от МКАД

В избранное Показать карту



2 фото



Площадь Статус земли

15 сот. Индивидуальное жилищное строительство

Дмитровское, Рогачевское, Ленинградское шоссе, 170 км МКАД, Тверская область, Кимрский район, Горюховское сельское поселение, д. Гайново. Продается участок 15 соток в тихой деревеньке с чистым воздухом и тихим шелестом травы. Участок прямоугольной формы, есть все необходимые документы. Асфальтовый подъезд к участку. В деревне есть школа, садик, библиотека. Вознесенская церковь. Ваш менеджер - Дмитрийа Анна +7 (495) 232-69-69 Артикул: Дм-ДА050217 ID 39540.

150 000 Р 10 000 Р/сот.

Следить за изменением цены

+7 495 232-69-69

Попытка позвонить, что мы слышали объявление на ЦИАН

ИЗО

ZAN

Агентство недвижимости

773 объявления



Почта Занора



ЖК «Южное Видное», Выгода до 1,2 млн!

Квартиры комфорт-класса в готовом ЖК. Долина от 4 млн. Ипотека от 8%. Звоните! Индивидуальное предложение. Адрес и телефон

Почта от Домовладения в соответствии со ст. 333.37

Аналог 1



petrozavodsk.cian.ru Продам участок Республика Карелия - база ЦИАН, объявление №156566682

Республика Карелия

Участок, 1,98 га

Карелия респ., Питкярантский район, Салминское с/пос, Острова Лункулансаари деревня На карте



1 200 000 Р 600 000 €/га

Следить за изменением цены

+7 953 547-34-34

+7 921 015-40-77

Пожалуйста, сообщите, что вышло его объявление на ЦИАН

[Написать сообщение](#)

ID 12801756

Риалти Дорест



ЖК «Южное Видное», Выгода до 1,2 млн!

Квартиры комфорт-класса в новом ЖК. Делуша от 4 млн. Удалена от ВУ, Заречья! [Подробнее](#)

[Рейтинговое-видное-реабилитологи](#) Адрес и телефон

Пожалуйста, сообщите, что вышло его объявление на ЦИАН

1 фото

Площадь Статус земли

1.98 га Фермерское хозяйство

Земельный участок 1,98 Га. Расположен на о. Лункулансаари в Питкярантском районе Республики Карелия (Приладожье). С материковой частью соединен мостом (разделется небольшой протокой). В собственности. Земли сельскохозяйственного назначения. Вид разрешенного использования: для ведения крестьянско-фермерского хозяйства. Статус фермера позволяет строить и фермерский дом, и вспомогательные помещения: гаражи, конюшни, оранжереи. Участок ровный. Грунт плотный. Подъезд к участку круглогодичный. От п. Салми 15 км по хорошей грунтовке. Отличное место для организации базы отдыха. Участок защищен лесом от ветров с озера.

До о. Веллаи 30 км. Кадастровый номер участка 10:10:160213:158.

Стоимость 1200000 руб. 100 метров от автодороги, 600 метров до Ладожского озера, 100 метров до ЛЭП 15 км до п. Салми, где находится администрация МО 380 км до Санкт-Петербурга 250 км до Петрозаводска

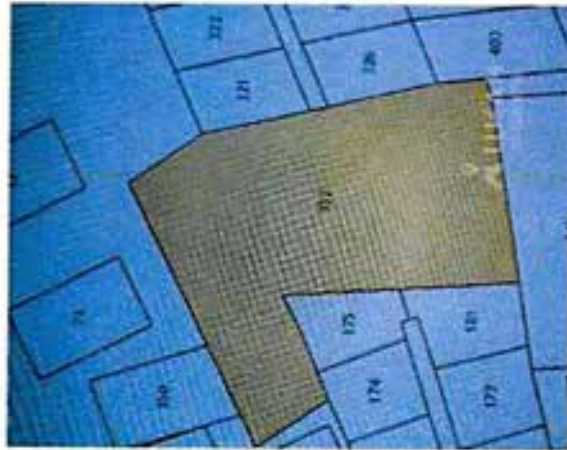
Аналог 2

reprozavodsk.cian.ru Продам участок Республика Карелия - база ЦИАН, объявление №180053802

Участок, 114 сот.

Карелия респ. Кондопожский район Солоха поселок На карте

 В избранное    Показать



0 3 фото



Площадь Статус земли

114 сот. Садоводство

Продам зем.уч. 11431 кв.м.д. Солоха ДНТ. Электричество. круглогодичный подъезд. До озера Сандал-500

700 000 Р 6 140 Р/сот.

 Следить за изменением цены

+7 953 547-34-34

Пожалуйста, сообщите, что нашли это объявление на ЦИАН

[Написать сообщение](#)

ID 12801756

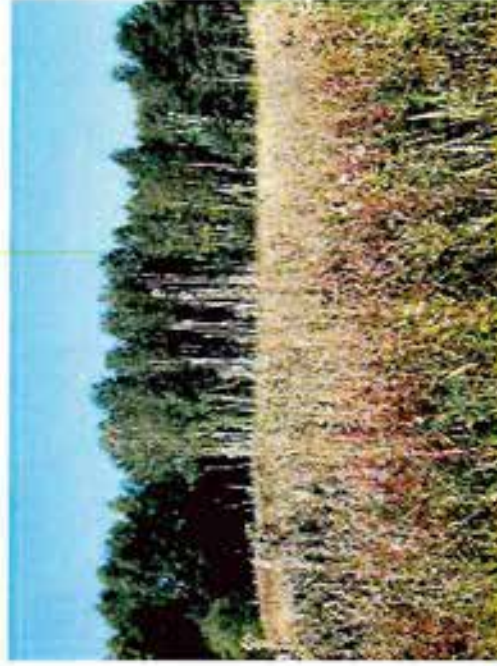
Аналог 3

 retrozavodsk.cian.ru Купить участок Карелия респ. - база ЦИАН, объявление №163270799

Участок, 265 сот.

Карелия респ., Кондопожский район, Кончезеро село На карте

     [Посмотреть](#)



 9 фото



Площадь / Статус земли

265 сот. Фермерское хозяйство

Продается земельный участок с/х назначения 2,651 га. для ведения КФХ, Республика Карелия, Кондопожский район, район с д. Большое Вороново (с. Кончезеро). Земля ровная чистая, бывшее колхозное поле. К участку подходит грунтовая дорога. Собственная роща Карельской березы, выход к небольшому озеру. В 70 м напротив по дороге находится действующая тур. база (обшир с тур. базой подмизд к участку охраняется). Границы участка закреплены межевыми знаками. За участком находится природоохранная зона заповедника Кианч. До водопоя Кианч 15км, до Суны 300м, До Кондопоги 5 км, до Петрозаводска 55 км.

₽

1 530 000 ₽ 5 774 €/сот.

 Скрыть за примерной ценой

+7 961 628-44-78

Позвоните, расскажите, что вы хотите это объявление на ЦИАН

Написать сообщение

СОБСТВЕННИК
ID 13407853

Решение Директ



ЖК «Южное Видное», Выгода
ДО 1,2 МПН!

Квартиры комфорт-класса в геттоном ЖК. Доуши от 4 млн. Ущетка от 6%. Звоните!
Эксклюзивное предложение! Адрес и телефон

Получить доступ к базе объявлений

ЗЕМЛЯ В ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ
 поиск, продажа, юридическое сопровождение
 Как купить землю в Тверской области? ☎
 телефон: (495) 971-28-95
 e-mail: info@tvrzemel.ru

Продажа земельных участков

15 соток, Клировский район
 Объект №3673 | д. Мануково
 вернуться назад | Клировский район: все предложения

Параметр	Описание участка
Категория земель	земли населенных пунктов
Ближайший населенный пункт	д. Мануково
Расстояние до ближайшего населенного пункта	0 м
Ближайший водный объект	о. Ильинское
Расстояние до ближайшего водного объекта	2 км
Объекты недвижимости на участке и их описание	нет
Наличие коммуникаций	электричество
Зона покрытия операторов мобильной связи	МТС, Билайн, Мегафон
Расстояние до МКАД: по асфальтовой дороге по грунтовой дороге по лесной дороге	147 км 147 км -
Возможность проезда к объекту	проезд возможен в любое время года
Дополнительная информация	За участком есть родник. Площадь озера приблизительно 800 м на 800м. для ведения личного подсобного хозяйства
Цель выделения земель	собственность
Вид права на землю	
Цена	100000 руб / 66667 руб сотка

ЗЕМЛЯ В ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

поиск, продажа, юридическое сопровождение

Как купить землю

в Тверской области? »

телефон: (495) 971-28-95

e-mail: info@tvrzema.ru

Продажа земельных участков

15 соток, Кимрский район

Объект №4331 | д. Клыпино

вердётся назад | Кимрский район, все подробности



базис для поиска

Параметры	Описание участка
Категория земель	земли населенной
Ближайший населенный пункт	д. Клыпино
Расстояние до ближайшего населенного пункта	0 м
Ближайший водный объект	река Малая Пудуца
Расстояние до ближайшего водного объекта	200 м
Объекты недвижимости на участке и их описание	нет
Наличие коммуникаций	Электричество по границе участка.
Зона покрытия операторов мобильной связи	МТС
Расстояние до МКАД: по асфальтовой дороге по грунтовой дороге по лесной дороге	170 км 160 км 10 км
Возможность проезда к объекту	проезд возможен в любое время года
Дополнительная информация	
Цель выделения земель	под ЛПХ и ИЖС
Вид права на землю	собственность
Цена	1560000 руб / 104000 руб сотка

ЗЕМЛЯ В ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

поиск, продажа, юридическое сопровождение

Как купить землю
в Тверской области? ▾

телефон: (495) 971-28-95
e-mail: info@bygetem.ru

Продажа земельных участков

22 сотки, Кимрский район

Объект №2560 | д. Шурманка

вернуться назад | Кимрский район: все предложения

Параметры	Описание участка
Категория земель	земли населенной
Ближайший населенный пункт	д. Шурманка
Расстояние до ближайшего населенного пункта	0 м
Ближайший водный объект	р. Хотча
Расстояние до ближайшего водного объекта	3 м
Объекты недвижимости на участке и их описание	Недострой из красного кирпича 8x9 м. Небольшой старый деревянный дом с печкой. На берегу гараж для катера.
Наличие коммуникаций	Электричество.
Зона покрытия операторов мобильной связи	МТС, Билайн, Мегафон
Расстояние до МКАД: по асфальтовой дороге по грунтовой дороге по лесной дороге	168 км 166 км 2 км
Возможность проезда к объекту	проезд возможен в любое время года
Дополнительная информация	Участок расположен непосредственно на берегу р. Хотча в 1 км до владения в Волгу.
Цель выделения земель	под личное подсобное хозяйство
Вид права на землю	собственность
Цена	3300000 руб / 150000 руб сотка



форма для печати

ЗЕМЛЯ В ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

поиск, продажа, юридическое сопровождение

Как купить землю

в Тверской области? ➔

телефон: (495) 971-28-95

е-майл: info@tvrzemi.ru

Продажа земельных участков

20 соток, Кимрский район

Объект №4476 | д. Остров

вернуться назад | Кимрский район, все предложения



Версия для печати

Параметры	Описание участка
Категория земель	земли населенной
Ближайший населенный пункт	д. Остров
Расстояние до ближайшего населенного пункта	0 м
Ближайший водный объект	р. Волга
Расстояние до ближайшего водного объекта	3 км
Объекты недвижимости на участке и их описание	Дом рубленый деревянный 9х5 м с террасой, Подпол 2,5 м высотой, Крыша - шифер, Колодец
Наличие коммуникаций	Электричество подключено, газ по границе участка.
Зона покрытия операторов мобильной связи	все
Расстояние до МКАД:	150 км
по асфальтовой дороге	150 км
по грунтовой дороге	.
по лесной дороге	.
Возможность прохода к объекту	проезд возможен в любое время года
Дополнительная информация	
Цель выделения земель	под личное подсобное хозяйство
Вид права на землю	собственность
Цена	2400000 руб / 120000 руб сотка

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
Документы на Объекты 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 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: 69:26:0000022:101

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, Рамешковский 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: 69-26-0000022-98

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.Григорково, 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 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: 69-26-0000022-97

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 Высоково, д. Григорово, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д. Григорово. 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

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, Рамешковский 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: 69:26:0000022:89

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: А.Ю.)

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 дело владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 69:26:0000022:88

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.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 № 69-69/010-69/137/002/2016-144/2

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: 69-26-0000022:87

Объект права: Земельный участок, категория 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: 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: 69:26:0000022:86

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, Рамешковский 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 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: 69:26:0000022:85

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общая площадь 102 000 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Тверская область, Рамешковский район, сельское поселение Высоково, д.Ляхино, примерно в 58 м от ориентира и направленно 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 № 69-69/010-69/137/002/2016-152/2

Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

69-69/010-69/137/002/2016-152/2



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 Замкнутого 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: 69-26-0000022-83

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общая площадь 23 000 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Тверская область, Рамешковский район, сельское поселение Высоково, с.Замытье, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Замытье. Участок находится примерно в 57 м 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 № 69-69/010-69/137/002/2016-128/2

Государственный регистратор

(подпись, и.д.)

69-69/010-69/137/002/2016-128/2



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: 69:26:0000022:81

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



(подпись, м.п.)

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

Балахов 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: 69:26:0000022:74

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, Рамешковский район, сельское поселение Высоково, д.Алафонька, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д. Алафонька. 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, и.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 реального "Тверская земля" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов дело 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.Рамешево, 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

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: 10:05:0030402:434

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 Ласкала. Земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала 10:05:03 04 02..

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Государственный регистратор

(подпись, и.д.)

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 регистрацией № 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)



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: 10:05:0042501:312

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 Питкярвентский, урочище Вискоинтола.

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Государственный регистратор



Якушева В. В.

(подпись, и.п.)

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 № 10-10/001-10/001/011/2016-1963/2

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

не зарегистрировано

Государственный регистратор


(подпись, м.п.)



Мазаева 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 рептим "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 рептим "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, учение Вяясенйока.

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

10-10/00(-10/001/011/2016-19632

Махана Н. В.

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

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

не зарегистрировано

Государственный регистратор


(подпись, м.п.)



Мизаева 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: 10:05:0042507:228

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, восточнее озера Кигельярви. Земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 10:05:04 25 07..

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Государственный регистратор



Мазанка Н. В.


(подпись, м.п.)
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 № 10-10/001-10/001/011/2016-2011/2

Иные участники общей собственности согласно заявкам 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: 10:05:0042507:226

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 Хаужокалми. 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.

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

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

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

не зарегистрировано

Государственный регистратор

(подпись, и.о.)



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: 10:10:0160213:199

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-I, ур. Роксанпеллот.

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Государственный регистратор

(подпись, и.п.)

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

Якушева В. В.



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

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.

№ 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: 10:10/0160213:181

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. Лунокулаксаари, район Мурронзола.

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Государственный регистратор

(подпись, и.п.п.)

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 № 10-10/001-10/001/011/2016-1994/2

Иные участники 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
• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рептинг
"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 рептинг "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.
Луусулансаари..

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 № 10-10/001-10/001/011/2016-2005/2.

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

не зарегистрировано

Государственный регистратор


(подпись, м.п.)



Мазаяева 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 - 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, Питкярантский район, южное озеро Руокоярви.

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Государственный регистратор

(подпись, и.п.)

10-10/001-10/001/011/2016-20052

Машева Н. В.

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

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

не зарегистрировано

Государственный регистратор



(подпись, и.п.)

Якушева 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: 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 № 10-10/001-10/001/011/2016-2007/2.

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

не зарегистрировано

Государственный регистратор


(подпись, м.п.)

Малыева 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 репным
"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 репный "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 Хаужалами. Земельный участок расположен в западной части кадастрового
квартала 10:05:04 25 07.

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Государственный регистратор


(подпись, и.п.)

Мазова Н. В.

10-10/001-10/001/07.1/2016-2007/2

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

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

не зарегистрировано

Государственный регистратор



Мазаева 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 реплайм
"Тверская земля", зарегистрированы Центральным Банком Российской Федерации 26.11.2015
№2080 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 реплайм "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.)

Мазнев Н. В.

10-10/001-10/001/011/2016-2077/2

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 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.

№ 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: 10:05:0030401:144

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

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Государственный регистратор

(подпись, и.д.)

Якушева 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 № 10-10/001-10/001/011/2016-1967/2

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

не зарегистрировано

Государственный регистратор


(подпись, м.п.)



Мазалея 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 №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: 10:05:0030401:143

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли 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, М.В.)

Мазова Н. В.

10-10/001-10/001/014/2016-1967/2



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

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

не зарегистрировано

Государственный регистратор

(подпись, и.п.)



Якушева 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 реитим "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 реитим "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: земли 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.

10-10/01-10/001/011/2016-1969/2





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: 10:05:0030401:141

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 Яние. Земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала 10:05:03 04 01..

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Государственный регистратор

(подпись, и.п.)

Якушева В. В.

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



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

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

не зарегистрировано

Государственный регистратор


(подпись, м.п.)

Мазева 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: • Приказа 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 владельцев 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.)

Мазина 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 № 10-10/001-10/001/011/2016-2013/2

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

не зарегистрировано

Государственный регистратор



(подпись, м.п.)

Мазнев 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: • Акт Приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №2
• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рептым
"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 рептим "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.)

Мазова Н. В.

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

(подпись, м.п.)



Мазалева 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
• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом реитвом
"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 реитв "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, Питкярантский 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.)

Мазина Н. В.

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

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

не зарегистрировано

Государственный регистратор



(подпись, м.п.)

Мазнев 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 Према-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 Лукулансаари, урочище Лукуханюоля.

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Государственный регистратор



Макина 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 № 10-10/001-10/001/011/2016-1945/2

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
• 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 двояких 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 Лууккулансаари, урочище Лууккулансаари.

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Государственный регистратор

(подпись, и.л.)

Якушева В. В.

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

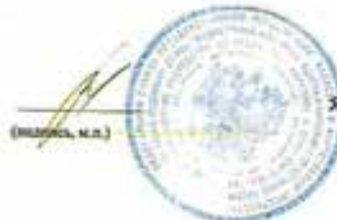
О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "09" марта 2016 года сделана запись регистрации № 10-10/001-10/001/011/2016-1981/2

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

не зарегистрировано

Государственный регистратор

(подпись, и.п.)



Жушева 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: 10:10:0160213:111

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 Лукулансаари.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

Государственный регистратор

(подпись, и.д.)

Якушева В. В.

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



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.)



Якушева 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 рейтинг "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 рейтинг "Тверская земля" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов дело владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 10:05:0062205:06

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, западные поселка Уукса, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:06 22 05.

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Государственный регистратор

(подпись, и.п.)

Якушева В. В.

10-10/001-10/001/01/2016-1998/2

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

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

не зарегистрировано

Государственный регистратор


(подпись, и.п.)

 Мазалева 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: • Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным "Тверская земля", зарегистрированы Центральным Банком Российской Федерации 26.11.2015 №1080 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 Укшалонга. 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.)

Мазева 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 № 10-10/001-10/001/011/2016-1976/2

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

не зарегистрировано

Государственный регистратор



(подпись, М.п.)

Мазаева 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: • 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 рентной "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. Уухсу.

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Государственный регистратор


(подпись, м.п.)

Миззена Н. В.

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

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, и.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 рентный "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 и.п. Уусу.

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 № 10-10/001-10/001/011/2016-1953/2

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

не зарегистрировано

Государственный регистратор



Якушева В. В.

№ 040669

ПОЛИС № 022-073-001750/18

страхования гражданской ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования гражданской ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц № 022-073-001750/18 от 03.05.2018г. в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО «Абсолют Страхование» от 25.03.2011г. (в ред. от 03.11.2016г.) и на основании Заявления на страхование.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Общество с ограниченной ответственностью «ОЗФ ГРУПП»
ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:	101000, г. Москва, ул. Маросейка, д.10/1, стр.1
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	500 000 000 (Пятьсот миллионов) рублей
ФРАНШИЗА:	Не установлена
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «21» мая 2018 г. по «20» мая 2019 г.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	<p>Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт:</p> <ul style="list-style-type: none"> - нарушения договора на проведение оценки действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба; - причинения вреда имуществу третьих лиц действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба. <p>Случай признается страховым, если:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. действия (бездействие) оценщика, приведшие к нарушению оценщиком требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, были допущены им в течение срока действия настоящего Договора. Под действиями (бездействием) оценщика, приведшим к нарушению оценщиком требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, понимаются непреднамеренные (неумышленные) ошибки, небрежности, упущения оценщика, приведшие к искажению результатам оценки, неправильному выбору стандарта оценки, ошибкам при измерениях и расчетах, во время выполнения оценки объекта оценки, в том же к неисполнению или ненадлежащему исполнению оценщиком обязательств по договору на проведение оценки, заключенному с ним; 2. требования Выгодоприобретателей о возмещении ущерба (имущественного вреда) предъявлены к Страхователю в течение срока действия настоящего Договора и в течение срока исковой давности (три года), установленного законодательством Российской Федерации; <p>Под требованиями о возмещении ущерба (имущественного вреда) Выгодоприобретателей понимаются письменные претензии и иски требования о возмещении ущерба (имущественного вреда), предъявленные к Страхователю, подтвержденные доказательствами о факте, причинах и размере причиненного ущерба (имущественного вреда);</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. ущерб (имущественный вред) Выгодоприобретателя находится в прямой причинно-следственной связи с осуществлением оценщиком оценочной деятельности.

Страховщик
ООО «Абсолют Страхование»
Заместитель Генерального директора
на основании Доверенности № 03/18 от 22.02.2018г.

(подпись)  Красовский В.А./

«03» мая 2018г.

Исполнитель Потапова Е.Ю.
Тел. 8 (495) 987-18-38, доб.2407

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. Павловкин

В случае отстранения члена от данного свидетельства выдает копия в НП «ГПЭО»

ПОЛИС № 022-073-001205/17

страхования ответственности оценщика

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования гражданской ответственности оценщика № 022-073-001205/17 от 15.08.2017г. в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО «Абсолют Страхование» от 25.03.2011г. (в ред. от 03.11.2016г.) и на основании Заявления на страхование.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Бормотова Елена Валерьевна
АДРЕС РЕГИСТРАЦИИ:	г. Москва, ул. Мичуринский пр-т, Олимпийская деревня, д. 25, кв. 247
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:	16 500 (Шестнадцать тысяч пятьсот) рублей
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Единовременно, безналичным платежом
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «20» сентября 2017 г. по «19» сентября 2018 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 (бездействиями) 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:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Правила страхования ответственности оценщиков ООО «Абсолют Страхование». 2. Заявление на страхование ответственности оценщика от 15.08.2017г.

Страховщик:
ООО «Абсолют Страхование»
Представитель страховой компании
на основании Доверенности №138/17 от 07.02.2017г.

Страхователь:
Бормотова Елена Валерьевна



(Поталова Е.Ю.)

(Бормотова Е.В.)

М.П.
«15» августа 2017г.

«15» августа 2017г.

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

№ 00926

Выдано 03.10.2013 г.

БОРМОТОВА
Елена Валерьевна

*Паспорт 45 13 305926, выдан 18.09.2013 г.
Отделом УФМС России по гор. Москве
по району Тропарево-Никулино*

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

и включен(а) в реестр оценщиков 16.12.2009
за регистрационным № 926.77

Президент МСНО-НП «ОПЭО»

Е.Л. Палочкин

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

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 005234-1 « 16 » марта 20 18 г.


Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

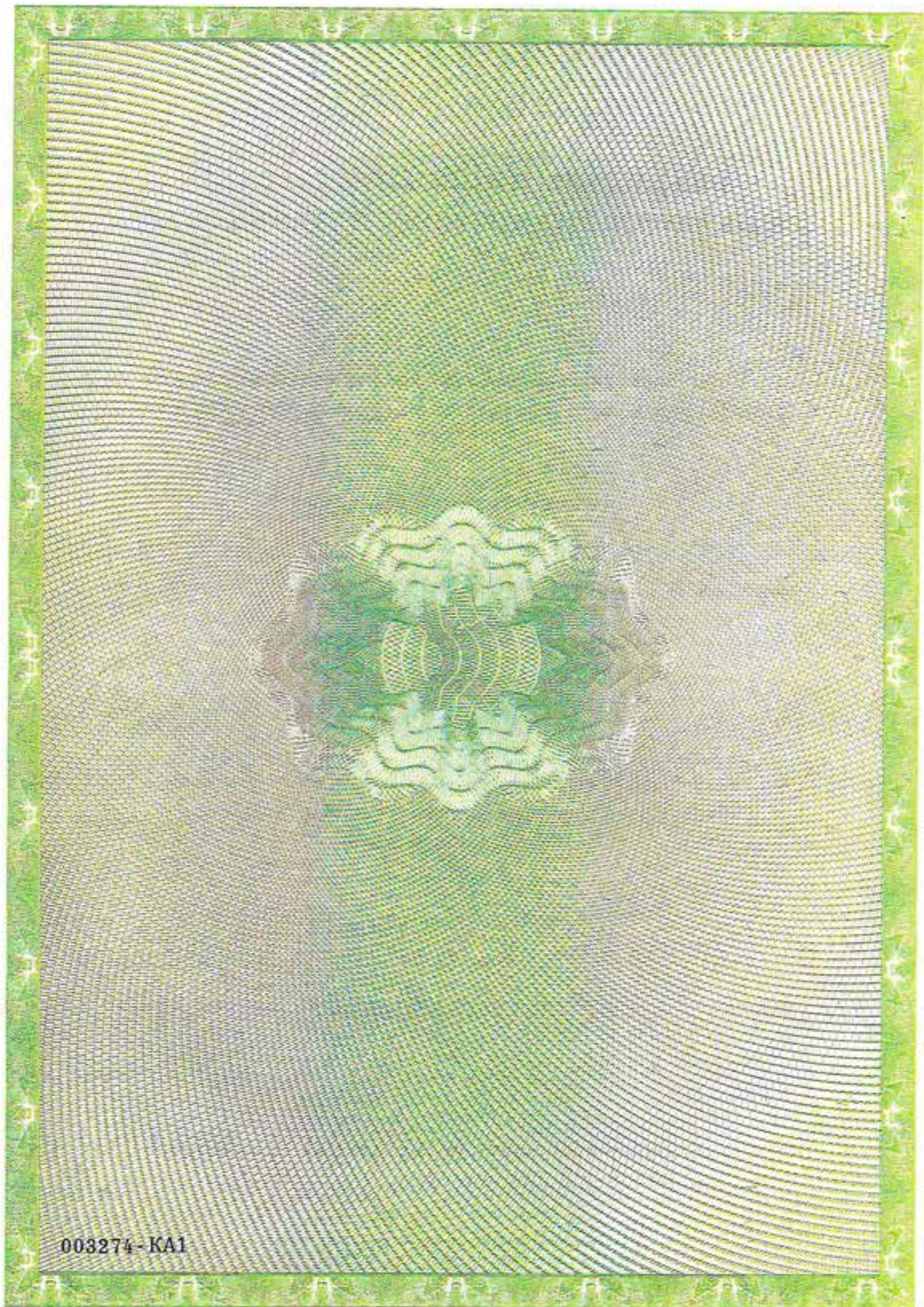
выдан Бормотовой Елене Валерьевне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр по организации подготовки
управленческих кадров»

от « 16 » марта 20 18 г. № 55

Директор  А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 16 » марта 20 21 г.



003274-KA1

Прошито и пронумеровано,

Стр. 150

Отчет № 4766

« 27 » 08 2018 г.

Директор
(Черников А.Ю.)

