

Общество с ограниченной ответственностью «Сэнтрал Групп»
«Сэнтрал Групп»

Договор ООО «БИН Страхование» № 100 2447 00 16101 902342,
срок страхования с «21» мая 2016 г. по «20» мая 2017 г.



«Утверждаю»

Генеральный директор
ООО «Сэнтрал Групп»

В.Г. Стоянова

ОТЧЕТ
№ 110/12/16-3/3

ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ РЫНОЧНОЙ И СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ
земельных участков, расположенных по адресу: Россия, Пензенская обл., Каменский,
Сердобский, Колышлейский и Пензенский р-ны.

ЗАКАЗЧИК:

ООО «УК БИН ФИНАМ Групп» Д.У. ЗПИФ рентный «Финам-Капитальные вложения»

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «Сэнтрал Групп»

Дата проведения оценки (дата определения стоимости): 11 декабря 2016 г.

Дата составления отчета: 11 декабря 2016 г.

Москва 2016 г.

ООО «Сэнтрал Групп»

Место нахождения: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д.12, стр.9.
тел.(495)909-98-16, E-mail: info@sentrалgroup.ru

Сопроводительное письмо.

Заместителю генерального
директора – директору
департамента учёта и
отчётности
**ООО «УК БИН ФИНАМ
Групп» Д.У. ЗПИФ рентный
«Финам - Капитальные
вложения»**
А.А. Хмелевской

Относительно: оценки рыночной и справедливой стоимости земельных участков, расположенных по адресу: Россия, Пензенская обл., Каменский, Сердобский, Колышлейский и Пензенский р-ны.

В соответствии с договором 76-09/2011/ДУ/КВ от 29.09.2011 и заявкой на оценку № 701 от 25 ноября 2016 г. эксперты ООО «Сэнтрал Груп» произвели оценку рыночной и справедливой стоимости земельных участков с/х назначения, общей площадью 111 082 211 кв.м, расположенных по адресу: Россия, Пензенская обл., Каменский, Сердобский, Колышлейский и Пензенский р-ны.

Понятие «рыночная стоимость», используемое в настоящем отчете, определяется в соответствии с Федеральным Законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции).

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

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

Понятие «справедливая стоимость», используемое в настоящем отчете, определяется в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS 13) «Оценка справедливой стоимости» (введен в действие для применения на территории Российской Федерации приказом Минфина России от 18.07.2012 № 106н).

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.

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости

Оценка рыночной и справедливой стоимости Объекта оценки произведена на **11 декабря 2016 года**.

Оценка была проведена в соответствии:

- с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ (в действующей редакции);
- с Федеральным стандартом оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)»¹;
- с Федеральным стандартом оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)»²;
- с Федеральным стандартом оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)»³;
- с Федеральным стандартом оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)»⁴;
- со сводом Стандартов и Правил РОО (Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков») 2015 (Утвержден Советом РОО 23 декабря 2015 года, Протокол № 07-Р).
- Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (введен в действие для применения на территории Российской Федерации приказом Минфина России от 18.07.2012 № 106н).

Согласно требованиям Стандартов оценки, обязательным к применению субъектами оценочной деятельности, Оценщик при выборе используемых при проведении оценки подходов учитывает не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых оценщиком. Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов. При проведении оценки возможно установление дополнительных к указанным в задании на оценку допущений, связанных с предполагаемым использованием результатов оценки и спецификой объекта оценки.

Согласно требованиям МСФО (IFRS 13) «Оценка справедливой стоимости» Предприятие должно использовать такие методы оценки, которые являются приемлемыми в сложившихся обстоятельствах и для которых доступны данные, достаточные для оценки справедливой стоимости, при этом максимально используя уместные наблюдаемые исходные данные и минимально используя ненаблюдаемые исходные данные.

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

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

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

Расчет стоимости Объекта оценки был осуществлен с применением сравнительного подхода. Обоснование выбора подходов к оценке объекта оценки приведено в тексте отчета.

На основании проведенного исследования и анализа оценщик пришел к выводу, что:

¹ Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297.

² Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298.

³ Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299.

⁴ Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. № 611.

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости

Рыночная стоимость Объектов оценки:

земельных участков общей площадью 111 082 211 кв.м, расположенных по адресу: Россия, Пензенская обл., Каменский, Сердобский, Колышлейский и Пензенский р-ны, по состоянию на 11 декабря 2016 составляет:

699 817 929,30 руб.

(Восемьсот семьдесят семь миллионов одиннадцать тысяч семьсот двадцать девять рублей тридцать копеек)

Справедливая стоимость Объектов оценки:

земельных участков общей площадью 111 082 211 кв.м, расположенных по адресу: Россия, Пензенская обл., Каменский, Сердобский, Колышлейский и Пензенский р-ны, по состоянию на 11 декабря 2016 составляет:

699 817 929,30 руб.

(Восемьсот семьдесят семь миллионов одиннадцать тысяч семьсот двадцать девять рублей тридцать копеек)

В том числе:

№	Кадастровый номер	Адрес объекта	Общая площадь, кв.м.	Рыночная стоимость, руб.	Справедливая стоимость, руб.
1	58:10:0000000:102	Участок находится примерно в 2,4 км по направлению на северо-восток от ориентира здание сельской администрации, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Каменский р-н, с.Блиновка, ул.Центральная,д.14	2 760 000	17 388 000,00	17 388 000,00
2	58:10:0000000:75	Участок находится примерно в 3 км по направлению на север от ориентира здание сельской администрации, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Каменский р-н, с.Блиновка, ул.Центральная, дом 14	8 760 000	55 188 000,00	55 188 000,00
3	58:10:0430104:105	Участок находится примерно в 1750 м по направлению на юго-запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Каменский р-н, с. Большие Верхи, ул.Центральная д.15	1 440 000	9 072 000,00	9 072 000,00
4	58:10:0430104:106	Участок находится примерно в 690 м по направлению на северо-запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Каменский р-н, с. Большие Верхи, ул.Центральная,д15	168 000	1 058 400,00	1 058 400,00

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости

5	58:10:0650601:10	Пензенская область, Каменский р-н, примерно в 4100 м по направлению на юг от ориентира: с.Залесное, ул.Лесная д.61	2 625 000	16 537 500,00	16 537 500,00
6	58:10:0650601:11	Пензенская область, Каменский р-н, примерно в 2000 м. по направлению на юг от ориентира:с.Залесное, ул. Лесная, д.61	210 000	1 323 000,00	1 323 000,00
7	58:10:0650601:12	Пензенская область, Каменский р-н, примерно в 4350 м по направлению на юг от ориентира: с.Залесное, ул.Лесная д.61	1 470 000	9 261 000,00	9 261 000,00
8	58:10:0650601:13	Пензенская область, Каменский р-н, примерно в 5600 м по направлению на юг от ориентира: с.Залесное, ул. Лесная д.61	420 000	2 646 000,00	2 646 000,00
9	58:10:0650601:14	Пензенская область, Каменский р-н, примерно в 5900 м по направлению на юг от ориентира: с.Залесное, ул.Лесная, д.61	105 000	661 500,00	661 500,00
10	58:10:0650601:15	Пензенская область, Каменский р-н, примерно в 5800 м по направлению на юг от ориентира: с.Залесное, ул.Лесная,д.61	630 000	3 969 000,00	3 969 000,00
11	58:10:0650601:16	Участок находится примерно в 5700 м по направлению на юг от ориентира строение, расположенного за пределами участка, адрес ориентира:Пензенская область, Каменский р-н, с.Залесное, ул.Лесная,69	840 000	5 292 000,00	5 292 000,00
12	58:10:0650601:17	Пензенская область, Каменский р-н, примерно в 5650 м по направлению на юг от ориентира: с.Залесное, ул.Лесная д.61	315 000	1 984 500,00	1 984 500,00
13	58:10:0650601:18	Участок находится примерно в 3000 м по направлению на юг от ориентира строение, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Каменский р-н, с.Залесное, ул.Лесная,61	2 520 000	15 876 000,00	15 876 000,00
14	58:10:0650601:19	Пензенская область, Каменский р-н, примерно в 2200 м по направлению на юг от ориентира: с.Залесное, ул. Лесная, д.61	210 000	1 323 000,00	1 323 000,00
15	58:10:0650601:20	Пензенская область, Каменский р-н, примерно в 2300 м по направлению на юг от ориентира: с.Залесное, ул.Лесная д.61	9 765 000	61 519 500,00	61 519 500,00

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости

16	58:10:0650601:8	Пензенская область, Каменский р-н, примерно в 4300м по направлению на юг от ориентира: с.Залесное, ул.Лесная,д.61	240 000	1 512 000,00	1 512 000,00
17	58:10:0650601:9	Пензенская область, Каменский р-н, примерно в 4900 м по направлению на юг от ориентира: с.Залесное, ул. Лесная, д.61	22 500	141 750,00	141 750,00
18	58:10:0770101:53	Участок находится примерно в 4460 м по направлению на юго-восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Каменский р-н, с.Большие Верхи, ул.Центральная д.15	67 000	422 100,00	422 100,00
19	58:10:0770101:54	Участок находится примерно в 4810 м по направлению на юго-восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Каменский р-н, с.Большие Верхи, ул.Центральная д.15	335 000	2 110 500,00	2 110 500,00
20	58:10:0770101:55	Участок находится примерно в 5350 м по направлению на юго-восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Каменский р-н, с. Большие Верхи, ул.Центральная д.15	536 000	3 376 800,00	3 376 800,00
21	58:10:0770101:56	Участок находится примерно в 5720 м по направлению на юго-восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Каменский р-н, с. Большие Верхи, ул.Центральная д.15	134 000	844 200,00	844 200,00
22	58:25:0100601:162	Пензенская область, Сердобский р-н, д.Орловка, в 1900 м по направлению на юго-восток	91 587	576 998,10	576 998,10
23	58:25:0100601:163	Пензенская область, Сердобский р-н, с.Песчанка, в 2300 м по направлению на юго-запад	176 783	1 113 732,90	1 113 732,90
24	58:25:0100601:169	Пензенская область, Сердобский р-н, д.Орловка, ул.Широкая, д.69А, 2910 м по направлению на юг	1 842 000	11 604 600,00	11 604 600,00
25	58:25:0100601:170	Пензенская область, Сердобский р-н, д.Орловка, ул.Широкая, д.69А, 970 м о направлению на юг	1 045 732	6 588 111,60	6 588 111,60

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости

26	58:25:0100601:171	Пензенская область, Сердобский р-н, д.Орловка, ул.Широкая, д.69А, 2200 м по направлению на юг	536 332	3 378 891,60	3 378 891,60
27	58:25:0100601:172	Пензенская область, Сердобский р-н, д.Орловка, ул.Широкая, д.69А, 1300 м по направлению на юго- восток	765 954	4 825 510,20	4 825 510,20
28	58:25:0100601:173	Пензенская область, Сердобский р-н, д.Орловка, ул.Широкая, д.69А, 500 м по направлению на юго-восток	629 437	3 965 453,10	3 965 453,10
29	58:25:0100601:174	Пензенская область, Сердобский р-н, д.Орловка, ул.Широкая, д.69А, 1020 м по направлению на юго-запад	628 203	3 957 678,90	3 957 678,90
30	58:25:0100601:175	Пензенская область, Сердобский р-н, д.Орловка, ул.Широкая, д.69А, 780 м по направлению на юго-запад	270 510	1 704 213,00	1 704 213,00
31	58:25:0100601:177	Пензенская область, Сердобский р-н, д.Орловка, ул.Широкая, д.69А, 140 м по направлению на север	436 592	2 750 529,60	2 750 529,60
32	58:25:0100601:178	Пензенская область, Сердобский р-н, д.Орловка, ул.Широкая, д.69А, 775 м по направлению на северо-запад	314 597	1 981 961,10	1 981 961,10
33	58:25:0100601:179	Пензенская область, Сердобский р-н, д.Орловка, ул.Широкая, д.69А, 1850 м по направлению на северо- запад	770 000	4 851 000,00	4 851 000,00
34	58:25:0800101:22	Пензенская область, Сердобский р-н, с.Песчанка, в 3000 м по направлению на юго-запад	390 844	2 462 317,20	2 462 317,20
35	58:25:0010101:20	Пензенская область, Сердобский район, пос.Майский, в 2500 м по направлению на запад	1 662 317	10 472 597,10	10 472 597,10
36	58:25:0010101:23	Пензенская область, Сердобский район, пос.Майский, в 4000 м по направлению на юго-запад	1 747 876	11 011 618,80	11 011 618,80
37	58:25:0010101:31	Пензенская область, Сердобский район, пос.Майский, в 400 м по направлению на юго-запад	42 870	270 081,00	270 081,00
38	58:25:0010201:3	Пензенская область, Сердобский район, пос.Майский, в 2000 м по направлению на юго-запад	150 029	945 182,70	945 182,70
39	58:25:0010201:4	Пензенская область, Сердобский район, пос.Майский, в 1000 м по направлению на юго-запад	506 000	3 187 800,00	3 187 800,00
40	58:25:0010201:5	Пензенская область, Сердобский район, пос.Майский, в 500 м по направлению на юг	308 794	1 945 402,20	1 945 402,20
41	58:25:0010201:6	Пензенская область, Сердобский район, пос.Майский, в 700 м по	215 357	1 356 749,10	1 356 749,10

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости

		направлению на юго-восток			
42	58:25:0020101:5	Пензенская область, Сердобский район, пос.Школьный, в 2500 м по направлению на север	303 428	1 911 596,40	1 911 596,40
43	58:25:0020101:8	Пензенская область, Сердобский район, пос.Школьный, в 1300 м по направлению на северо- восток	1 754 377	11 052 575,10	11 052 575,10
44	58:25:0050101:10	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул.Набережная, д.10, в 5200 м по направлению на юго-запад	1 000 309	6 301 946,70	6 301 946,70
45	58:25:0050101:108	Пензенская область, Сердобский район, пос. Школьный, в 3000 м по направлению на север	1 535 318	9 672 503,40	9 672 503,40
46	58:25:0050101:109	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул.Набережная, д.10, в 2750 м по направлению на юго-запад	1 468 420	9 251 046,00	9 251 046,00
47	58:25:0050101:11	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул.Набережная, д.10, в 4900 м по направлению на запад	1 442 852	9 089 967,60	9 089 967,60
48	58:25:0050101:110	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул.Набережная, д.10, в 2600 м по направлению на юго-запад	185 420	1 168 146,00	1 168 146,00
49	58:25:0050101:111	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул.Набережная, д.10, в 2830 м по направлению на юго-запад	1 263 845	7 962 223,50	7 962 223,50
50	58:25:0050101:112	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул. Набережная, д.10, в 2640 м по направлению на юго- запад	174 462	1 099 110,60	1 099 110,60
51	58:25:0050101:113	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул.Набережная, д.10, в 2430 м по направлению на юго-запад	496 155	3 125 776,50	3 125 776,50
52	58:25:0050101:114	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул.Набережная, д.10, в 2680 м по направлению на юго-запад	110 000	693 000,00	693 000,00
53	58:25:0050101:14	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул.Набережная, д.10, в 3800 м по направлению на юго-запад	1 790 615	11 280 874,50	11 280 874,50
54	58:25:0050101:18	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул. Набережная, д.10, в 7800 м по направлению на запад	538 227	3 390 830,10	3 390 830,10
55	58:25:0050101:3	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул. Набережная, д.10, в 6800 м по направлению на запад	396 988	2 501 024,40	2 501 024,40

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости

56	58:25:0050101:32	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул.Набережная, д.10, в 6250 м по направлению на юго-запад	232 924	1 467 421,20	1 467 421,20
57	58:25:0050101:4	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул.Набережная, д.10, в 7300 м по направлению на юго-запад	1 161 195	7 315 528,50	7 315 528,50
58	58:25:0050101:5	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул.Набережная, д.10, в 6600 м по направлению на запад	1 468 365	9 250 699,50	9 250 699,50
59	58:25:0050101:7	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул.Набережная, д.10, в 6200 м по направлению на юго-запад	700 223	4 411 404,90	4 411 404,90
60	58:25:0100601:176	Пензенская область, Сердобский район, д.Орловка, ул.Широкая, д.69А, 140 м по направлению на восток	130 643	823 050,90	823 050,90
61	58:25:100601:160	Пензенская область, Сердобский район, с.Песчанка, 200 м по направлению на запад	852 601	5 371 386,30	5 371 386,30
62	58:25:0100602:36	Пензенская область, Сердобский район, с.Песчанка, 200 м по направлению на северо-запад	5 238 293	33 001 245,90	33 001 245,90
63	58:25:0100602:83	Пензенская область, Сердобский район, с.Песчанка, 2300 м по направлению на северо-запад	1 120 409	7 058 576,70	7 058 576,70
64	58:25:0100602:82	Пензенская область, Сердобский район, с.Песчанка, 2900 м по направлению на северо- восток	487 337	3 070 223,10	3 070 223,10
65	58:25:0100602:81	Пензенская область, Сердобский район, с.Песчанка, 1200 м по направлению на северо- восток	1 652 851	10 412 961,30	10 412 961,30
66	58:25:060101:98	Пензенская область, Сердобский район, с. Кирово, ул. Новая, д.45, в 3430 м. по направлению на северо- восток от ориентира дом	220 000	1 386 000,00	1 386 000,00
67	58:25:060101:96	Пензенская область, Сердобский район, с. Кирово, ул. Молодежная, д.9А, в 1595 м. по направлению на юго- восток от ориентира дом	220 000	1 386 000,00	1 386 000,00
68	58:12:0000000:65	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир с/с Пограничный, с.Пограничное. Участок находится примерно в 5000 м от ориентира по направлению на северо- восток. Пензенская область, Кольшлейский район	29 912 800	188 450 640,00	188 450 640,00

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости

69	58:12:7002001:248	Участок находится примерно в 2000 м по направлению на запад от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Кольшлейский район, с.Телегино, пер.Школьный, д.5	320 000	2 016 000,00	2 016 000,00
70	58:12:7002001:249	Участок находится примерно в 1500 м по направлению на запад от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Кольшлейский район, с.Телегино, пер. Школьный, д5	80 000	504 000,00	504 000,00
71	58:12:7002001:250	Участок находится примерно в 1600 м по направлению на запад от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Кольшлейский район, с.Телегино, пер.Школьный, д.5	26 640	167 832,00	167 832,00
72	58:12:7002001:251	Участок находится примерно в 1700 м по направлению на запад от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Кольшлейский район, с.Телегино, пер.Школьный, д.5	240 000	1 512 000,00	1 512 000,00
73	58:12:7002001:252	Участок находится примерно в 1800 м по направлению на запад от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Кольшлейский район, с.Телегино, пер.Школьный, д.5	240 000	1 512 000,00	1 512 000,00
74	58:12:7002001:253	Участок находится примерно в 1900 м по направлению на запад от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Кольшлейский район, с.Телегино, пер. Школьный, д5	320 000	2 016 000,00	2 016 000,00
75	58:12:7201002:93	Участок находится примерно в 2600 м по направлению на юго- запад от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Кольшлейский район, с.Крутец, ул.Школьная,д.11	90 000	567 000,00	567 000,00

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости

76	58:12:7201002:94	Участок находится примерно в 1900 м по направлению на запад от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Кольшлейский район, с.Телегино, пер. Школьный, д5	90 000	567 000,00	567 000,00
77	58:12:7703004:6	Участок находится примерно в 2150 м по направлению на северо-восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Кольшлейский район, с.Пограничное, ул.Школьная, д.4А	346 600	2 183 580,00	2 183 580,00
78	58:12:7703004:7	Участок находится примерно в 1600 м по направлению на северо-восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Кольшлейский район, с.Пограничное, ул.Школьная, д.4А	280 000	1 764 000,00	1 764 000,00
79	58:12:7703004:8	Участок находится примерно в 1500 м по направлению на северо-восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Кольшлейский район, с.Пограничное, ул.Школьная, д.4А	26 600	167 580,00	167 580,00
80	58:12:7301001:38	Участок находится примерно в 2550 м по направлению на юго-запад от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Кольшлейский район, с. Колтовское, ул. Боевая, д.27	925 509	5 830 706,70	5 830 706,70
81	58:12:7301001:39	Участок находится примерно в 2800 м по направлению на юг от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Кольшлейский район, с.Колтовское, ул. Боевая, д.27	922 082	5 809 116,60	5 809 116,60
82	58:12:7003001:195	Участок находится примерно в 4370 м по направлению на северо-восток от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Кольшлейский район, с.Колтовское, ул. Боевая, д.27	1 032 409	6 504 176,70	6 504 176,70

ООО «Сэнтрал Групп»

отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости

83	58:13:0450201:224	Участок находится примерно в 5300 м по направлению на юго-восток от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенский район, с. Кондоль, ул.Саратовская, дом 97	1 650 000	10 395 000,00	10 395 000,00
84	58:13:0450202:144	Участок находится примерно в 3650 м по направлению на юго-запад от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Пензенский район, Волхонщинский с/с, с. Волхонщино, ул. Полевая, дом 76	2 070 000	13 041 000,00	13 041 000,00
85	58:13:0450301:92	Участок находится примерно в 500 м восток от ориентира здание расположенного за пределами участка. Адрес ориентира: Пензенская область, Пензенский район, с. Волхонщино, ул.Центральная, д.64	460 000	2 898 000,00	2 898 000,00

Генеральный директор

ООО «Сэнтрал Групп»



Стоянова В.Г.

11 декабря 2016 г.

Содержание

1.	<i>Основные факты и выводы.</i>	14
2.	<i>Задание на оценку.</i>	19
3.	<i>Заявление оценщика.</i>	26
4.	<i>Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки</i>	27
5.	<i>Сведения о заказчике и оценщике.</i>	28
6.	<i>Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки (в том числе специальные).</i>	29
7.	<i>Основные определения и понятия.</i>	31
10.	<i>Анализ достаточности и достоверности данных.</i>	33
11.	<i>Применяемые стандарты оценочной деятельности и обоснование их применения</i>	34
12.	<i>Обоснование применения используемых стандартов.</i>	34
13.	<i>Описание объекта оценки.</i>	35
13.1.	<i>Правообладатель объекта оценки.</i>	35
13.2.	<i>Описание местоположения объекта оценки</i>	40
13.3.	<i>Описание района расположения Объекта оценки.</i>	42
14.	<i>Анализ рынка</i>	75
14.1.	<i>Макроэкономический анализ.</i>	75
14.1.1.	<i>Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране</i> <i>Ошибка! Закладка не определена.</i>	
14.2.	<i>Краткий обзор земельного рынка Российской Федерации.</i>	80
15.	<i>Обоснование выбора подходов к оценке объектов оценки.</i>	82
16.	<i>Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования.</i>	83
17.	<i>Оценка рыночной стоимости Объекта оценки.</i>	85
17.1.	<i>Сравнительный подход к оценке Объекта оценки.</i>	85
17.1.1.	<i>Методология сравнительного подхода.</i>	85
17.1.2.	<i>Применение сравнительного подхода к оценке стоимости Объекта оценки.</i>	85
17.2.	<i>Согласование результатов оценки рыночной стоимости Объекта оценки</i>	94
18.	<i>Итоговое заключение о рыночной стоимости.</i>	95
19.	<i>Список используемой литературы.</i>	104
20.	<i>Перечень документов Заказчика.</i>	105
21.	<i>Перечень документов Оценщика.</i>	105

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости

1. Основные факты и выводы.

Таблица 1. Общая информация, идентифицирующая Объект Оценки

Наименование Объекта оценки	Земельные участки, расположенные по адресу: Россия, Пензенская область, Каменский, Сердобский, Колышлейский и Пензенский р-ны			
Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)	№	Кадастровый номер	Адрес объекта	Общая площадь, кв.м.
	1	58:10:0000000:102	Участок находится примерно в 2,4 км по направлению на северо-восток от ориентира здание сельской администрации, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Каменский р-н, с.Блиновка, ул.Центральная,д.14	2 760 000
	2	58:10:0000000:75	Участок находится примерно в 3 км по направлению на север от ориентира здание сельской администрации, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Каменский р-н, с.Блиновка, ул.Центральная, дом 14	8 760 000
	3	58:10:0430104:105	Участок находится примерно в 1750 м по направлению на юго-запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Каменский р-н, с. Большие Верхи, ул.Центральная д.15	1 440 000
	4	58:10:0430104:106	Участок находится примерно в 690 м по направлению на северо-запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Каменский р-н, с. Большие Верхи, ул.Центральная,д15	168 000
	5	58:10:0650601:10	Пензенская область, Каменский р-н, примерно в 4100 м по направлению на юг от ориентира: с.Залесное, ул.Лесная д.61	2 625 000
	6	58:10:0650601:11	Пензенская область, Каменский р-н, примерно в 2000 м. по направлению на юг от ориентира:с.Залесное, ул. Лесная, д.61	210 000
	7	58:10:0650601:12	Пензенская область, Каменский р-н, примерно в 4350 м по направлению на юг от ориентира: с.Залесное, ул.Лесная д.61	1 470 000
	8	58:10:0650601:13	Пензенская область, Каменский р-н, примерно в 5600 м по направлению на юг от ориентира: с.Залесное, ул. Лесная д.61	420 000
	9	58:10:0650601:14	Пензенская область, Каменский р-н, примерно в 5900 м по направлению на юг от ориентира: с.Залесное, ул.Лесная, д.61	105 000
	10	58:10:0650601:15	Пензенская область, Каменский р-н, примерно в 5800 м по направлению на юг от ориентира: с.Залесное, ул.Лесная,д.61	630 000
	11	58:10:0650601:16	Участок находится примерно в 5700 м по направлению на юг от ориентира строение, расположенного за пределами участка, адрес ориентира:Пензенская область, Каменский р-н, с.Залесное, ул.Лесная,69	840 000
	12	58:10:0650601:17	Пензенская область, Каменский р-н, примерно в 5650 м по направлению на юг от ориентира: с.Залесное, ул.Лесная д.61	315 000
	13	58:10:0650601:18	Участок находится примерно в 3000 м по направлению на юг от ориентира строение, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Каменский р-н, с.Залесное, ул.Лесная,61	2 520 000
	14	58:10:0650601:19	Пензенская область, Каменский р-н, примерно в 2200 м по направлению на юг от ориентира: с.Залесное, ул. Лесная, д.61	210 000
	15	58:10:0650601:20	Пензенская область, Каменский р-н, примерно в 2300 м по направлению на юг от ориентира: с.Залесное, ул.Лесная д.61	9 765 000
	16	58:10:0650601:8	Пензенская область, Каменский р-н, примерно в 4300м по направлению на юг от ориентира: с.Залесное, ул.Лесная,д.61	240 000
17	58:10:0650601:9	Пензенская область, Каменский р-н, примерно в 4900 м по направлению на юг от ориентира: с.Залесное, ул. Лесная, д.61	22 500	

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости

18	58:10:0770101:53	Участок находится примерно в 4460 м по направлению на юго-восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Каменский р-н, с. Большие Верхи, ул. Центральная д.15	67 000
19	58:10:0770101:54	Участок находится примерно в 4810 м по направлению на юго-восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Каменский р-н, с. Большие Верхи, ул. Центральная д.15	335 000
20	58:10:0770101:55	Участок находится примерно в 5350 м по направлению на юго-восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Каменский р-н, с. Большие Верхи, ул. Центральная д.15	536 000
21	58:10:0770101:56	Участок находится примерно в 5720 м по направлению на юго-восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Каменский р-н, с. Большие Верхи, ул. Центральная д.15	134 000
22	58:25:0100601:162	Пензенская область, Сердобский р-н, д. Орловка, в 1900 м по направлению на юго-восток	91 587
23	58:25:0100601:163	Пензенская область, Сердобский р-н, с. Песчанка, в 2300 м по направлению на юго-запад	176 783
24	58:25:0100601:169	Пензенская область, Сердобский р-н, д. Орловка, ул. Широкая, д.69А, 2910 м по направлению на юг	1 842 000
25	58:25:0100601:170	Пензенская область, Сердобский р-н, д. Орловка, ул. Широкая, д.69А, 970 м по направлению на юг	1 045 732
26	58:25:0100601:171	Пензенская область, Сердобский р-н, д. Орловка, ул. Широкая, д.69А, 2200 м по направлению на юг	536 332
27	58:25:0100601:172	Пензенская область, Сердобский р-н, д. Орловка, ул. Широкая, д.69А, 1300 м по направлению на юго-восток	765 954
28	58:25:0100601:173	Пензенская область, Сердобский р-н, д. Орловка, ул. Широкая, д.69А, 500 м по направлению на юго-восток	629 437
29	58:25:0100601:174	Пензенская область, Сердобский р-н, д. Орловка, ул. Широкая, д.69А, 1020 м по направлению на юго-запад	628 203
30	58:25:0100601:175	Пензенская область, Сердобский р-н, д. Орловка, ул. Широкая, д.69А, 780 м по направлению на юго-запад	270 510
31	58:25:0100601:177	Пензенская область, Сердобский р-н, д. Орловка, ул. Широкая, д.69А, 140 м по направлению на север	436 592
32	58:25:0100601:178	Пензенская область, Сердобский р-н, д. Орловка, ул. Широкая, д.69А, 775 м по направлению на северо-запад	314 597
33	58:25:0100601:179	Пензенская область, Сердобский р-н, д. Орловка, ул. Широкая, д.69А, 1850 м по направлению на северо-запад	770 000
34	58:25:0800101:22	Пензенская область, Сердобский р-н, с. Песчанка, в 3000 м по направлению на юго-запад	390 844
35	58:25:0010101:20	Пензенская область, Сердобский район, пос. Майский, в 2500 м по направлению на запад	1 662 317
36	58:25:0010101:23	Пензенская область, Сердобский район, пос. Майский, в 4000 м по направлению на юго-запад	1 747 876
37	58:25:0010101:31	Пензенская область, Сердобский район, пос. Майский, в 400 м по направлению на юго-запад	42 870
38	58:25:0010201:3	Пензенская область, Сердобский район, пос. Майский, в 2000 м по направлению на юго-запад	150 029
39	58:25:0010201:4	Пензенская область, Сердобский район, пос. Майский, в 1000 м по направлению на юго-запад	506 000
40	58:25:0010201:5	Пензенская область, Сердобский район, пос. Майский, в 500 м по направлению на юг	308 794
41	58:25:0010201:6	Пензенская область, Сердобский район, пос. Майский, в 700 м по направлению на юго-восток	215 357
42	58:25:0020101:5	Пензенская область, Сердобский район, пос. Школьный, в 2500 м по направлению на север	303 428
43	58:25:0020101:8	Пензенская область, Сердобский район, пос. Школьный, в 1300 м по направлению на северо-	1 754 377

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости

		восток	
44	58:25:0050101:10	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул.Набережная, д.10, в 5200 м по направлению на юго-запад	1 000 309
45	58:25:0050101:108	Пензенская область, Сердобский район, пос. Школьный, в 3000 м по направлению на север	1 535 318
46	58:25:0050101:109	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул.Набережная, д.10, в 2750 м по направлению на юго-запад	1 468 420
47	58:25:0050101:11	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул.Набережная, д.10, в 4900 м по направлению на запад	1 442 852
48	58:25:0050101:110	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул.Набережная, д.10, в 2600 м по направлению на юго-запад	185 420
49	58:25:0050101:111	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул.Набережная, д.10, в 2830 м по направлению на юго-запад	1 263 845
50	58:25:0050101:112	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул. Набережная, д.10, в 2640 м по направлению на юго-запад	174 462
51	58:25:0050101:113	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул.Набережная, д.10, в 2430 м по направлению на юго-запад	496 155
52	58:25:0050101:114	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул.Набережная, д.10, в 2680 м по направлению на юго-запад	110 000
53	58:25:0050101:14	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул.Набережная, д.10, в 3800 м по направлению на юго-запад	1 790 615
54	58:25:0050101:18	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул. Набережная, д.10, в 7800 м по направлению на запад	538 227
55	58:25:0050101:3	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул. Набережная, д.10, в 6800 м по направлению на запад	396 988
56	58:25:0050101:32	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул.Набережная, д.10, в 6250 м по направлению на юго-запад	232 924
57	58:25:0050101:4	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул.Набережная, д.10, в 7300 м по направлению на юго-запад	1 161 195
58	58:25:0050101:5	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул.Набережная, д.10, в 6600 м по направлению на запад	1 468 365
59	58:25:0050101:7	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул.Набережная, д.10, в 6200 м по направлению на юго-запад	700 223
60	58:25:0100601:176	Пензенская область, Сердобский район, д.Орловка, ул.Широкая, д.69А, 140 м по направлению на восток	130 643
61	58:25:100601:160	Пензенская область, Сердобский район, с.Песчанка, 200 м по направлению на запад	852 601
62	58:25:0100602:36	Пензенская область, Сердобский район, с.Песчанка, 200 м по направлению на северо-запад	5 238 293
63	58:25:0100602:83	Пензенская область, Сердобский район, с.Песчанка, 2300 м по направлению на северо-запад	1 120 409
64	58:25:0100602:82	Пензенская область, Сердобский район, с.Песчанка, 2900 м по направлению на северо-восток	487 337
65	58:25:0100602:81	Пензенская область, Сердобский район, с.Песчанка, 1200 м по направлению на северо-восток	1 652 851
66	58:25:060101:98	Пензенская область, Сердобский район, с. Кирово, ул. Новая, д.45, в 3430 м. по направлению на северо-восток от ориентира дом	220 000
67	58:25:060101:96	Пензенская область, Сердобский район, с. Кирово, ул. Молодежная, д.9А, в 1595 м. по направлению на юго-восток от ориентира дом	220 000
68	58:12:0000000:65	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир с/с Пограничный, с.Пограничное. Участок находится примерно в 5000 м от ориентира по направлению на северо-восток. Пензенская область, Кольшлейский район	29 912 800
69	58:12:7002001:248	Участок находится примерно в 2000 м по направлению на запад от ориентира здание, расположенного за	320 000

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости

			пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Кольшлейский район, с.Телегино, пер.Школьный, д.5	
70	58:12:7002001:249		Участок находится примерно в 1500 м по направлению на запад от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Кольшлейский район, с.Телегино, пер. Школьный, д5	80 000
71	58:12:7002001:250		Участок находится примерно в 1600 м по направлению на запад от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Кольшлейский район, с.Телегино, пер.Школьный, д.5	26 640
72	58:12:7002001:251		Участок находится примерно в 1700 м по направлению на запад от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Кольшлейский район, с.Телегино, пер.Школьный, д.5	240 000
73	58:12:7002001:252		Участок находится примерно в 1800 м по направлению на запад от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Кольшлейский район, с.Телегино, пер.Школьный, д.5	240 000
74	58:12:7002001:253		Участок находится примерно в 1900 м по направлению на запад от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Кольшлейский район, с.Телегино, пер. Школьный, д5	320 000
75	58:12:7201002:93		Участок находится примерно в 2600 м по направлению на юго- запад от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Кольшлейский район, с.Крутец, ул.Школьная,д.11	90 000
76	58:12:7201002:94		Участок находится примерно в 1900 м по направлению на запад от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Кольшлейский район, с.Телегино, пер. Школьный, д5	90 000
77	58:12:7703004:6		Участок находится примерно в 2150 м по направлению на северо-восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Кольшлейский район, с.Пограничное, ул.Школьная, д.4А	346 600
78	58:12:7703004:7		Участок находится примерно в 1600 м по направлению на северо-восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Кольшлейский район, с.Пограничное, ул.Школьная, д.4А	280 000
79	58:12:7703004:8		Участок находится примерно в 1500 м по направлению на северо-восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Кольшлейский район, с.Пограничное, ул.Школьная, д.4А	26 600
80	58:12:7301001:38		Участок находится примерно в 2550 м по направлению на юго-запад от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Кольшлейский район, с. Колтовское, ул. Боевая, д.27	925 509
81	58:12:7301001:39		Участок находится примерно в 2800 м по направлению на юг от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Кольшлейский район, с.Колтовское, ул. Боевая, д.27	922 082
82	58:12:7003001:195		Участок находится примерно в 4370 м по направлению на северо-восток от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Кольшлейский район, с.Колтовское, ул. Боевая, д.27	1 032 409
83	58:13:0450201:224		Участок находится примерно в 5300 м по направлению на юго-восток от ориентира жилой дом,	1 650 000

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости

			расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенский район, с. Кондоль, ул.Саратовская, дом 97	
	84	58:13:0450202:144	Участок находится примерно в 3650 м по направлению на юго-запад от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Пензенский район, Волхонщинский с/с, с. Волхонщино, ул. Полевая, дом 76	2 070 000
	85	58:13:0450301:92	Участок находится примерно в 500 м восток от ориентира здание расположенного за пределами участка. Адрес ориентира: Пензенская область, Пензенский район, с. Волхонщино, ул.Центральная, д.64	460 000
Назначение	Сельскохозяйственное			

Таблица 2. Сведения о проводимой оценке

Основание проведения оценки	Договор 76-09/2011/ДУ/КВ от 29.09.2011 и заявка на оценку № 701 от 25 ноября 2016 г.
Вид определяемой стоимости	Рыночная и справедливая стоимости в рублях (без указания вероятного интервала, в котором эта стоимость может находиться)
Цель оценки	Определение рыночной и справедливой стоимости в рублях (без указания вероятного интервала, в котором эта стоимость может находиться)
Предполагаемое использование результатов оценки	Расчет стоимости чистых активов ЗПИФ рентного «Финан-Капитальные вложения»
Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки	Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки не может быть использована для иных целей
Допущения и ограничения, на которых основывается оценка.	Обременение – доверительное управление ООО «УК БИН ФИНАМ Групп» Д.У. ЗПИФ рентным «Финан-Капитальные вложения»
Дата проведения оценки	11 декабря 2016 года
Срок проведения оценки	11 декабря 2016 года
Дата составления отчета	11 декабря 2016 года
Дата осмотра объекта оценки.	Осмотр не проводился ⁵
Порядковый номер отчета	В системе нумерации Оценщика отчет имеет № 110/12/16-3/3

Таблица 3. Применяемые стандарты оценки

Применяемые стандарты оценки	Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 297; Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 298; Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 299; Федеральный стандарт оценки «Определение кадастровой стоимости (ФСО № 4)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 22 октября 2010 года № 508; Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 года № 611; свод Стандартов и Правил РОО (Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков») 2015 (Утвержден Советом РОО 23 декабря 2015 года, Протокол № 07-Р); Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (введен в действие для применения на территории Российской Федерации приказом Минфина России от 18.07.2012 № 106н)
------------------------------	---

Таблица 4. Заключение об оценке

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, руб.	Затратный подход	Не применялся
	Сравнительный подход	699 817 929,30
	Доходный подход	Не применялся
Итоговая величина рыночной и справедливой стоимости Объекта оценки, руб.	699 817 929,30 руб. (Восемьсот семьдесят семь миллионов одиннадцать тысяч семьсот двадцать девять рублей тридцать копеек)	

⁵ Оценщик посчитал информацию предоставленную Заказчиком достаточной для проведения оценки. Использование дополнительной информации от визуального осмотра не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки объекта оценки, а также не ведет к изменению итоговой величины стоимости объекта оценки.

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости

2. Задание на оценку.

Таблица 5. Задание на оценку

Основание проведения оценки	Договор 76-09/2011/ДУ/КВ от 29.09.2011 и заявка на оценку № 701 от 25 ноября 2016 г.			
Наименование Объекта оценки	Земельные участки, расположенные по адресу: Россия, Пензенская область, Каменский, Сердобский, Колышлейский и Пензенский р-ны			
Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)	№	Кадастровый номер	Адрес объекта	Общая площадь, кв.м.
	1	58:10:0000000:102	Участок находится примерно в 2,4 км по направлению на северо-восток от ориентира здание сельской администрации, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Каменский р-н, с.Блиновка, ул.Центральная,д.14	2 760 000
	2	58:10:0000000:75	Участок находится примерно в 3 км по направлению на север от ориентира здание сельской администрации, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Каменский р-н, с.Блиновка, ул.Центральная, дом 14	8 760 000
	3	58:10:0430104:105	Участок находится примерно в 1750 м по направлению на юго-запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Каменский р-н, с. Большие Верхи, ул.Центральная д.15	1 440 000
	4	58:10:0430104:106	Участок находится примерно в 690 м по направлению на северо-запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Каменский р-н, с. Большие Верхи, ул.Центральная,д15	168 000
	5	58:10:0650601:10	Пензенская область, Каменский р-н, примерно в 4100 м по направлению на юг от ориентира: с.Залесное, ул.Лесная д.61	2 625 000
	6	58:10:0650601:11	Пензенская область, Каменский р-н, примерно в 2000 м. по направлению на юг от ориентира:с.Залесное, ул. Лесная, д.61	210 000
	7	58:10:0650601:12	Пензенская область, Каменский р-н, примерно в 4350 м по направлению на юг от ориентира: с.Залесное, ул.Лесная д.61	1 470 000
	8	58:10:0650601:13	Пензенская область, Каменский р-н, примерно в 5600 м по направлению на юг от ориентира: с.Залесное, ул. Лесная д.61	420 000
	9	58:10:0650601:14	Пензенская область, Каменский р-н, примерно в 5900 м по направлению на юг от ориентира: с.Залесное, ул.Лесная, д.61	105 000
	10	58:10:0650601:15	Пензенская область, Каменский р-н, примерно в 5800 м по направлению на юг от ориентира: с.Залесное, ул.Лесная,д.61	630 000
	11	58:10:0650601:16	Участок находится примерно в 5700 м по направлению на юг от ориентира строение, расположенного за пределами участка, адрес ориентира:Пензенская область, Каменский р-н, с.Залесное, ул.Лесная,69	840 000
	12	58:10:0650601:17	Пензенская область, Каменский р-н, примерно в 5650 м по направлению на юг от ориентира: с.Залесное, ул.Лесная д.61	315 000
	13	58:10:0650601:18	Участок находится примерно в 3000 м по направлению на юг от ориентира строение, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Каменский р-н, с.Залесное, ул.Лесная,61	2 520 000
	14	58:10:0650601:19	Пензенская область, Каменский р-н, примерно в 2200 м по направлению на юг от ориентира: с.Залесное, ул. Лесная, д.61	210 000
	15	58:10:0650601:20	Пензенская область, Каменский р-н, примерно в 2300 м по направлению на юг от ориентира: с.Залесное, ул.Лесная д.61	9 765 000
	16	58:10:0650601:8	Пензенская область, Каменский р-н, примерно в 4300м по направлению на юг от ориентира: с.Залесное,	240 000

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости

		ул.Лесная,д.61	
17	58:10:0650601:9	Пензенская область, Каменский р-н, примерно в 4900 м по направлению на юг от ориентира: с.Залесное, ул. Лесная, д.61	22 500
18	58:10:0770101:53	Участок находится примерно в 4460 м по направлению на юго-восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Каменский р-н, с.Большие Верхи, ул.Центральная д.15	67 000
19	58:10:0770101:54	Участок находится примерно в 4810 м по направлению на юго-восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Каменский р-н, с.Большие Верхи, ул.Центральная д.15	335 000
20	58:10:0770101:55	Участок находится примерно в 5350 м по направлению на юго-восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Каменский р-н, с. Большие Верхи, ул.Центральная д.15	536 000
21	58:10:0770101:56	Участок находится примерно в 5720 м по направлению на юго-восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Каменский р-н, с. Большие Верхи, ул.Центральная д.15	134 000
22	58:25:0100601:162	Пензенская область, Сердобский р-н, д.Орловка, в 1900 м по направлению на юго-восток	91 587
23	58:25:0100601:163	Пензенская область, Сердобский р-н, с.Песчанка, в 2300 м по направлению на юго-запад	176 783
24	58:25:0100601:169	Пензенская область, Сердобский р-н, д.Орловка, ул.Широкая, д.69А, 2910 м по направлению на юг	1 842 000
25	58:25:0100601:170	Пензенская область, Сердобский р-н, д.Орловка, ул.Широкая, д.69А, 970 м о направлению на юг	1 045 732
26	58:25:0100601:171	Пензенская область, Сердобский р-н, д.Орловка, ул.Широкая, д.69А, 2200 м по направлению на юг	536 332
27	58:25:0100601:172	Пензенская область, Сердобский р-н, д.Орловка, ул.Широкая, д.69А, 1300 м по направлению на юго-восток	765 954
28	58:25:0100601:173	Пензенская область, Сердобский р-н, д.Орловка, ул.Широкая, д.69А, 500 м по направлению на юго-восток	629 437
29	58:25:0100601:174	Пензенская область, Сердобский р-н, д.Орловка, ул.Широкая, д.69А, 1020 м по направлению на юго-запад	628 203
30	58:25:0100601:175	Пензенская область, Сердобский р-н, д.Орловка, ул.Широкая, д.69А, 780 м по направлению на юго-запад	270 510
31	58:25:0100601:177	Пензенская область, Сердобский р-н, д.Орловка, ул.Широкая, д.69А, 140 м по направлению на север	436 592
32	58:25:0100601:178	Пензенская область, Сердобский р-н, д.Орловка, ул.Широкая, д.69А, 775 м по направлению на северо-запад	314 597
33	58:25:0100601:179	Пензенская область, Сердобский р-н, д.Орловка, ул.Широкая, д.69А, 1850 м по направлению на северо-запад	770 000
34	58:25:0800101:22	Пензенская область, Сердобский р-н, с.Песчанка, в 3000 м по направлению на юго-запад	390 844
35	58:25:0010101:20	Пензенская область, Сердобский район, пос.Майский, в 2500 м по направлению на запад	1 662 317
36	58:25:0010101:23	Пензенская область, Сердобский район, пос.Майский, в 4000 м по направлению на юго-запад	1 747 876
37	58:25:0010101:31	Пензенская область, Сердобский район, пос.Майский, в 400 м по направлению на юго-запад	42 870
38	58:25:0010201:3	Пензенская область, Сердобский район, пос.Майский, в 2000 м по направлению на юго-запад	150 029
39	58:25:0010201:4	Пензенская область, Сердобский район, пос.Майский, в 1000 м по направлению на юго-запад	506 000
40	58:25:0010201:5	Пензенская область, Сердобский район, пос.Майский, в 500 м по направлению на юг	308 794
41	58:25:0010201:6	Пензенская область, Сердобский район, пос.Майский, в	215 357

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости

		700 м по направлению на юго-восток	
42	58:25:0020101:5	Пензенская область, Сердобский район, пос.Школьный, в 2500 м по направлению на север	303 428
43	58:25:0020101:8	Пензенская область, Сердобский район, пос.Школьный, в 1300 м по направлению на северо-восток	1 754 377
44	58:25:0050101:10	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул.Набережная, д.10, в 5200 м по направлению на юго-запад	1 000 309
45	58:25:0050101:108	Пензенская область, Сердобский район, пос. Школьный, в 3000 м по направлению на север	1 535 318
46	58:25:0050101:109	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул.Набережная, д.10, в 2750 м по направлению на юго-запад	1 468 420
47	58:25:0050101:11	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул.Набережная, д.10, в 4900 м по направлению на запад	1 442 852
48	58:25:0050101:110	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул.Набережная, д.10, в 2600 м по направлению на юго-запад	185 420
49	58:25:0050101:111	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул.Набережная, д.10, в 2830 м по направлению на юго-запад	1 263 845
50	58:25:0050101:112	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул. Набережная, д.10, в 2640 м по направлению на юго-запад	174 462
51	58:25:0050101:113	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул.Набережная, д.10, в 2430 м по направлению на юго-запад	496 155
52	58:25:0050101:114	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул.Набережная, д.10, в 2680 м по направлению на юго-запад	110 000
53	58:25:0050101:14	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул.Набережная, д.10, в 3800 м по направлению на юго-запад	1 790 615
54	58:25:0050101:18	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул. Набережная, д.10, в 7800 м по направлению на запад	538 227
55	58:25:0050101:3	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул. Набережная, д.10, в 6800 м по направлению на запад	396 988
56	58:25:0050101:32	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул.Набережная, д.10, в 6250 м по направлению на юго-запад	232 924
57	58:25:0050101:4	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул.Набережная, д.10, в 7300 м по направлению на юго-запад	1 161 195
58	58:25:0050101:5	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул.Набережная, д.10, в 6600 м по направлению на запад	1 468 365
59	58:25:0050101:7	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул.Набережная, д.10, в 6200 м по направлению на юго-запад	700 223
60	58:25:0100601:176	Пензенская область, Сердобский район, д.Орловка, ул.Широкая, д.69А, 140 м по направлению на восток	130 643
61	58:25:100601:160	Пензенская область, Сердобский район, с.Песчанка, 200 м по направлению на запад	852 601
62	58:25:0100602:36	Пензенская область, Сердобский район, с.Песчанка, 200 м по направлению на северо-запад	5 238 293
63	58:25:0100602:83	Пензенская область, Сердобский район, с.Песчанка, 2300 м по направлению на северо-запад	1 120 409
64	58:25:0100602:82	Пензенская область, Сердобский район, с.Песчанка, 2900 м по направлению на северо-восток	487 337
65	58:25:0100602:81	Пензенская область, Сердобский район, с.Песчанка, 1200 м по направлению на северо-восток	1 652 851
66	58:25:060101:98	Пензенская область, Сердобский район, с. Кирово, ул. Новая, д.45, в 3430 м. по направлению на северо-восток от ориентира дом	220 000
67	58:25:060101:96	Пензенская область, Сердобский район, с. Кирово, ул. Молодежная, д.9А, в 1595 м. по направлению на юго-восток от ориентира дом	220 000

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости

68	58:12:0000000:65	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир с/с Пограничный, с.Пограничное. Участок находится примерно в 5000 м от ориентира по направлению на северо-восток. Пензенская область, Колышлейский район	29 912 800
69	58:12:7002001:248	Участок находится примерно в 2000 м по направлению на запад от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Колышлейский район, с.Телегино, пер.Школьный, д.5	320 000
70	58:12:7002001:249	Участок находится примерно в 1500 м по направлению на запад от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Колышлейский район, с.Телегино, пер.Школьный, д5	80 000
71	58:12:7002001:250	Участок находится примерно в 1600 м по направлению на запад от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Колышлейский район, с.Телегино, пер.Школьный, д.5	26 640
72	58:12:7002001:251	Участок находится примерно в 1700 м по направлению на запад от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Колышлейский район, с.Телегино, пер.Школьный, д.5	240 000
73	58:12:7002001:252	Участок находится примерно в 1800 м по направлению на запад от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Колышлейский район, с.Телегино, пер.Школьный, д.5	240 000
74	58:12:7002001:253	Участок находится примерно в 1900 м по направлению на запад от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Колышлейский район, с.Телегино, пер.Школьный, д5	320 000
75	58:12:7201002:93	Участок находится примерно в 2600 м по направлению на юго- запад от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Колышлейский район, с.Крутец, ул.Школьная,д.11	90 000
76	58:12:7201002:94	Участок находится примерно в 1900 м по направлению на запад от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Колышлейский район, с.Телегино, пер.Школьный, д5	90 000
77	58:12:7703004:6	Участок находится примерно в 2150 м по направлению на северо-восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Колышлейский район, с.Пограничное, ул.Школьная, д.4А	346 600
78	58:12:7703004:7	Участок находится примерно в 1600 м по направлению на северо-восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Колышлейский район, с.Пограничное, ул.Школьная, д.4А	280 000
79	58:12:7703004:8	Участок находится примерно в 1500 м по направлению на северо-восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Колышлейский район, с.Пограничное, ул.Школьная, д.4А	26 600
80	58:12:7301001:38	Участок находится примерно в 2550 м по направлению на юго-запад от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Колышлейский район, с. Колтовское, ул. Боевая, д.27	925 509
81	58:12:7301001:39	Участок находится примерно в 2800 м по направлению на юг от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Колышлейский район, с.Колтовское, ул. Боевая, д.27	922 082

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости

	82	58:12:7003001:195	Участок находится примерно в 4370 м по направлению на северо-восток от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Колышлейский район, с.Колтовское, ул. Боевая, д.27	1 032 409
	83	58:13:0450201:224	Участок находится примерно в 5300 м по направлению на юго-восток от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенский район, с. Кондоль, ул.Саратовская, дом 97	1 650 000
	84	58:13:0450202:144	Участок находится примерно в 3650 м по направлению на юго-запад от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Пензенский район, Волхонщинский с/с, с. Волхонщино, ул. Полевая, дом 76	2 070 000
	85	58:13:0450301:92	Участок находится примерно в 500 м восток от ориентира здание расположенного за пределами участка. Адрес ориентира: Пензенская область, Пензенский район, с. Волхонщино, ул.Центральная, д.64	460 000
Назначение	Сельскохозяйственное			
Вид разрешенного использования	Для сельскохозяйственного производства.			
Краткое описание	Земельные участки сельскохозяйственного назначения, расположенные по адресу: Россия, Пензенская область, Каменский, Сердобский, Колышлейский и Пензенский р-ны, общей площадью 111 082 211 кв.м			
Имущественные права на объект недвижимости	Общая долевая собственность			
Правообладатель	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ рентный «Финам-Капитальные вложения»			
Вид определяемой стоимости	Рыночная ² и справедливая ³ стоимости в рублях (без указания вероятного интервала, в котором эта стоимость может находиться)			
Цель и задача оценки	Определение рыночной и справедливой стоимости Объекта оценки (без указания вероятного интервала, в котором эта стоимость может находиться)			
Предполагаемое использование результатов оценки	Расчет стоимости чистых активов ЗПИФ рентного «Финам-Капитальные вложения»			
Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки	Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки не может быть использована для иных целей			
Форма отчета	Письменная			
Дата проведения оценки	11 декабря 2016 года ⁴			
Дата составления отчета	11 декабря 2016 года			
Применяемые стандарты оценки	Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 297; Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 298; Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 299; Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 года № 611; свод Стандартов и Правил РОО (Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков») 2015 (Утвержден Советом РОО 23 декабря 2015 года, Протокол № 07-Р); Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (введен в действие для применения на территории Российской Федерации приказом Минфина России от 18.07.2012 № 106н)			
Допущения, на которых должна основываться оценка	<ol style="list-style-type: none"> Отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях. Пределы применения полученных результатов оценки ограничены целью и предполагаемым использованием результатов оценки, а также датой оценки. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете. Оценщик не обязан приводить обзорные материалы (фотографии, планы чертежи и т. п.) по объекту. Все рисунки в отчете включены исключительно для того, чтобы помочь читателю получить представление о собственности. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на оценку. Оценщик не несет ответственности за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления 			

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости

	<p>таковых. Описание проводится оценщиком исключительно на основании технических документов, документации или документально оформленной информации ответственных лиц Заказчика. Результаты визуального осмотра носят лишь фиксирующий характер, подтверждающий факт их наличия на дату оценки.</p> <p>6. Сведения, полученные оценщиком и содержащиеся в отчете, считаются достоверными. Однако Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому, для всех сведений указывается источник информации.</p> <p>7. Ни клиент, ни оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.</p> <p>8. Если заказчиком оценки является лицо, не являющееся на дату проведения оценки собственником объекта оценки, а так же не имеющее оформленных в соответствии с действующим законодательством документов от собственника, дающих право на дату проведения оценки указанному лицу действовать от лица собственника объекта оценки, то указанная оценка производится для консультирования Заказчика относительно наиболее вероятной стоимости объекта оценки, а отчет об оценке не может быть признан документом доказательного значения для конкретной сделки с объектом оценки.</p> <p>9. От оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.</p> <p>10. Все прогнозы и допущения, сделанные в тексте отчета, базируются на существующей рыночной ситуации, объеме и достоверности имеющейся информации. Мнение оценщика относительно рыночной стоимости объекта действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную стоимость объекта.</p> <p>11. Отчет об оценке содержит профессиональное, субъективное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости в отношении объекта как наиболее вероятной цене, по которой объект может быть отчужден на открытом рынке и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном отчете.</p> <p>12. В случае получения нами какой-либо дополнительной информации, которая может изменить наше понимание относительно рыночной стоимости мы оставляем за собой право пересмотреть выводы, сделанные в данном отчете.</p> <p>13. В соответствии с нашей стандартной практикой, мы подтверждаем, что данный отчет является конфиденциальным. Сам отчет, его части или ссылки на него не могут быть опубликованы в каком-либо документе, заявлении или циркуляре. ООО «Сэнтрал Груп» не несет ответственности за любые потери или ущерб, включая без ограничения, любую потерю прибыли, которая может возникнуть прямо или косвенно в результате использования диапазона рыночной стоимости, приведенного в данном отчете.</p> <p>14. Все расчёты производились Оценщиками в программном продукте «MicrosoftExcel». В расчётных таблицах, представленных в Отчёте, приведены округлённые значения показателей. Итоговые показатели получены при использовании точных данных. Поэтому при пересчёте итоговых значений по округлённым данным результаты могут несколько отличаться от указанных в Отчёте.</p> <p style="text-align: center;">Более частные предположения, допущения и ограничивающие обстоятельства приведены в тексте Отчета.</p>
Порядковый номер отчета	В системе нумерации Оценщика отчет имеет № 110/12/16-3/3
Оцениваемые права	Право собственности ¹
Заказчик работы	ООО «УК БИН ФИНАМ Групп» Д.У. ЗПИФ рентным «Финам-Капитальные вложения»
Срок действия отчета	6 месяцев ⁵

¹ - содержание **права собственности** раскрывает ст. 209 Гражданского Кодекса РФ, в которой говорится, что «собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим 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 - в ст. 3 Федерального Закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.98 г. дано следующее определение рыночной стоимости. *Рыночная стоимость* – это «наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине 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;

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости

- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытый рынок в форме публичной оферты;
- 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».

³ - 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.

⁴ - в соответствии с Федеральным стандартом оценки "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)", утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №297, «**Датой оценки** (датой проведения оценки, датой определения стоимости) является дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки».

⁵ - в соответствии с Федеральным Законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.98 г., итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости

3. Заявление оценщика.

Подписавший данный отчет оценщик настоящим удостоверяет, что в соответствии с имеющимися у него данными:

1. Факты, изложенные в отчете, верны, объективны и соответствуют действительности.
2. Содержащиеся в отчете анализ, суждения, выводы и заключения принадлежат самому оценщику и действительны строго в пределах, ограниченных теми условиями и допущениями, которые являются частью настоящего отчета.
3. Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе и действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам.
4. Вознаграждение оценщика не зависит от итоговой величины стоимости, а также от тех событий, которые могут наступить в результате использования заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в отчете.
5. Оценка была проведена, а отчет составлен в соответствии с Федеральным законом №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» с изменениями и дополнениями; Федеральными стандартами оценки ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, ФСО №7, а также сводом стандартов оценки Российского общества оценщиков (ССО РОО-2015).
6. Объем и глубина проделанной работы соответствуют Федеральным стандартам оценки ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, ФСО №7, а также сводом стандартов оценки Российского общества оценщиков (ССО РОО-2015), Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (введен в действие для применения на территории Российской Федерации приказом Минфина России от 18.07.2012 № 106н) и Кодексом этики оценщика).
7. Приведенные в отчете сведения, на основании которых осуществлялся анализ, делались предположения и выводы, были получены с наибольшей степенью использования профессиональных знаний и опыта оценщика, и являются, по убеждению оценщиков, объективными, достоверными и не содержащими ошибок.

Оценщик



Зотов В.А.

11 декабря 2016 г.

4. Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки

В соответствии с Федеральным стандартом оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», проведение оценки включало следующие этапы:

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

5. Сведения о заказчике и оценщике.

Таблица 6. Сведения о заказчике

Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью.
Наименование	ООО «УК БИН ФИНАМ Групп» Д.У. ЗПИФ рентным «Финам-Капитальные вложения»
ОГРН	1037739222620 от 27.01.2003 г.
Место нахождения	г. Москва
Адрес, указанный в ЕГРЮЛ	109004, г. Москва, ул. Земляной вал, д. 54, стр.2
ИНН/КПП	ИНН 7710288918 / КПП 775001001
Банковские реквизиты	р/с 40701810300050000006 в ПАО «БИНБАНК» г.Москва к/с 30101810245250000117 БИК 044525117
Заместитель генерального директора – директор департамента учёта и отчётности	А.А. Хмелевская

Таблица 7. Сведения об оценщике

Оценщик	Фамилия, Имя, Отчество	Зотов Владимир Андреевич
	Номер контактного телефона	(495)909-98-16
	Почтовый адрес	119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д.12, стр.9, к.222
	Адрес электронной почты	info@sentralgroup.ru
	Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Член Общероссийской общественной организации «РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ» № 009832 по реестру.
	Документы, подтверждающие получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке ПП № 411966 выдан Международной академией оценки и консалтинга 19 декабря 2003 года; Свидетельство о повышении квалификации 850 выдано Международной академией оценки и консалтинга 31 мая 2007 года
	Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Полис ООО «БИН Страхование» № 1 00 1401 00 47001 902821. Страхователь - ООО «Сэнтрал Груп». Застрахованное лицо – Зотов Владимир Андреевич. Срок страхования с «24» марта 2016 г. по «23» марта 2017 г. Страховая сумма 1 000 000 (Один миллион) рублей
	Стаж работы в оценочной деятельности	8 лет
Степень участия в проведении оценки объекта оценки	Полный комплекс работ	
Юридическое лицо, с которым заключил контракт	Организационно-правовая форма и наименование	ООО «Сэнтрал Груп»
	ОГРН	1037789013613 от 02.12.2003 г.
	Адрес местонахождения	109052, г. Москва, ул. Нижегородская, д.104, корп.3, пом.1, ком.3
	Контракт, заключенный с оценщиком	Трудовой договор №1 от 15 апреля 2016 г. с Зотовым В.А.
	ИНН/КПП	7709518701/772201001
	Банковские реквизиты	р/с 40702810900030000030 в ПАО «МДМ БАНК» г. Москва, к/с 30101810245250000117, БИК 044525117
	Генеральный директор	Стоянова Виолетта Георгиевна
	Сведения о независимости юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор, и Оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона от 29.07.1998 г. N135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»	Требование о независимости выполнено
Количество оценщиков в штате организации, удовлетворяющих требованиям Федерального закона от 29.07.1998 г. N135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»	6 (шесть) оценщиков	
Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах	Сторонние организации и специалисты не привлекались	

6. Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки (в том числе специальные).

1. Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.
2. Пределы применения полученных результатов оценки ограничены целью и предполагаемым использованием результатов оценки, а также датой оценки.
3. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете.
4. Оценщик не обязан приводить обзорные материалы (фотографии, планы чертежи и т. п.) по объекту. Все рисунки в отчете включены исключительно для того, чтобы помочь читателю получить представление о собственности.
5. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на оценку. Оценщик не несет ответственности за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых. Описание проводится оценщиком исключительно на основании технических документов, документации или документально оформленной информации ответственных лиц Заказчика. Результаты визуального осмотра носят лишь фиксирующий характер подтверждающий факт их наличия на дату оценки.
6. Сведения, полученные оценщиком и содержащиеся в отчете, считаются достоверными. Однако Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому, для всех сведений указывается источник информации.
7. Ни клиент, ни оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.
8. Если Заказчиком оценки является лицо, не являющееся на дату проведения оценки собственником объекта оценки, а так же не имеющее оформленных в соответствии с действующим законодательством документов от собственника, дающих право на дату проведения оценки указанному лицу действовать от лица собственника объекта оценки, то указанная оценка производится для консультирования Заказчика относительно наиболее вероятной стоимости объекта оценки, а отчет об оценке не может быть признан документом доказательного значения для конкретной сделки с объектом оценки.
9. От оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.
10. Все прогнозы и допущения, сделанные в тексте отчета, базируются на существующей рыночной ситуации, объеме и достоверности имеющейся информации. Мнение оценщика относительно рыночной стоимости объекта действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную стоимость объекта.
11. Отчет об оценке содержит профессиональное, субъективное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости в отношении объекта как наиболее вероятной цене, по которой объект может быть отчужден на открытом рынке и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном отчете.
12. Все расчёты производились Оценщиками в программном продукте «MicrosoftExcel». В расчётных таблицах, представленных в Отчёте, приведены округлённые значения показателей. Итоговые показатели получены при использовании точных данных. Поэтому при пересчёте итоговых значений по округлённым данным результаты могут несколько отличаться от указанных в Отчёте.
13. Исходя из определения справедливой стоимости, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости" - Цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе между участниками рынка на дату оценки, а так же согласну

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости

пункту В2 (IFRS) 13, в котором указано что, цель оценки справедливой стоимости заключается в том, чтобы определить цену, по которой проводилась бы операция на добровольной основе по продаже актива или передаче обязательства между участниками рынка на дату оценки в текущих рыночных условиях.

А так же исходя из определения рыночной стоимости согласно Федерального закона от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" - 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.

Настоящий отчет составленный в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", так же может быть использован для определения справедливой стоимости согласно Международным стандартам финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости", поскольку суть определяемой стоимости одинакова, о чем свидетельствуют вышеприведенные определения справедливой и рыночной стоимости.

Более частные предположения, допущения и ограничивающие обстоятельства приведены в тексте настоящего Отчета.

7. Основные определения и понятия.

Таблица 8. Термины и определения

Оценочная деятельность	Деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости
Рыночная стоимость	<p>При определении рыночной стоимости объекта оценки определяется наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Возможность отчуждения на открытом рынке означает, что объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов, при этом срок экспозиции объекта на рынке должен быть достаточным для привлечения внимания достаточного числа потенциальных покупателей.</p> <p>Разумность действий сторон сделки означает, что цена сделки - наибольшая из достижимых по разумным соображениям цен для продавца и наименьшая из достижимых по разумным соображениям цен для покупателя.</p> <p>Полнота располагаемой информации означает, что стороны сделки в достаточной степени информированы о предмете сделки, действуют, стремясь достичь условий сделки, наилучших с точки зрения каждой из сторон, в соответствии с полным объемом информации о состоянии рынка и объекте оценки, доступным на дату оценки.</p> <p>Отсутствие чрезвычайных обстоятельств означает, что у каждой из сторон сделки имеются мотивы для совершения сделки, при этом в отношении сторон нет принуждения совершить сделку</p>
Справедливая стоимостью	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.
Кадастровая стоимость	Под кадастровой стоимостью понимается установленная в процессе государственной кадастровой оценки рыночная стоимость объекта недвижимости, определенная методами массовой оценки, или, при невозможности определения рыночной стоимости методами массовой оценки, рыночная стоимость, определенная индивидуально для конкретного объекта недвижимости в соответствии с законодательством об оценочной деятельности
Подход к оценке	Совокупность методов оценки, объединенных общей методологией
Затратный подход	Совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с зачетом износа и устареваний. Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки
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
Доходный подход	Совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки
Метод оценки	Способ расчета стоимости объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке
Цена	Денежная сумма, предлагаемая или уплаченная за объект оценки или его аналог
Объект оценки	Объект гражданских прав, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте
Аналог объекта оценки	сходный по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам объекту оценки другой объект, цена которого известна из сделки, состоявшейся при сходных условиях
Срок экспозиции объекта оценки	период времени, начиная с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним
Итоговая величина стоимости объекта оценки	величина стоимости объекта оценки, определенная путем расчета стоимости объекта оценки при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке
Ставка дисконта	ставка дохода, используемая для пересчета денежных сумм, подлежащих уплате или получению в будущем, к текущей стоимости

8. Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения.

Таблица 9. Перечень источников данных

Количественные и качественные характеристики объекта оценки	Свидетельства о государственной регистрации права. Публичная кадастровая карта http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/
Макроэкономический анализ	Интернет-сайт Министерства экономического развития и торговли РФ, http://www.economy.gov.ru/ .
Анализ местоположения	портал Правительства Пензенской области http://www.pnzreg.ru/ ; https://ru.wikipedia.org/ .
Анализ рынка объекта оценки	http://izvestia.ru/news/562261 Министерство сельского хозяйства РФ: http://mcx.ru/
Информация об аналогах объекта оценки	www.avito.ru
Корректировки в Сравнительном подходе	А.Д. Власов, «Проблемы кадастровой оценки земельных участков под промышленными объектами в поселениях», журнал «Имущественные отношения в Российской Федерации», №1(40), 2005 г Справочник оценщика недвижимости Л.А. Лейфер, 2014. Том 3

9. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.

Для расчета рыночной стоимости Объекта оценки Заказчиком были предоставлены следующие документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики Объекта оценки (копии всех документов приведены в Приложении №3 к настоящему Отчету).

Таблица 10. Перечень документов

Правоустанавливающие документы	Свидетельства о государственной регистрации права:			
	58 АБ № 431068	58 АБ № 464759	58 АБ № 464745	58 АБ № 432843
	58 АБ № 431069	58 АБ № 464763	58 АБ № 464753	58 АБ № 498670
	58 АБ № 431059	58 АБ № 464764	58 АБ № 464754	58 АБ № 498672
	58 АБ № 431058	58 АБ № 464766	58 АБ № 464762	58 АБ № 498669
	58 АБ № 431063	58 АБ № 464767	58 АБ № 464750	
	58 АБ № 431049	8 АБ № 464768	58 АБ № 464765	
	58 АБ № 431062	58 АБ № 464769	58 АБ № 464722	
	58 АБ № 431053	58 АБ № 464729	58 АБ № 464726	
	58 АБ № 431067	58 АБ № 464733	58 АБ № 464725	
	58 АБ № 431066	58 АБ № 464734	58 АБ № 464728	
	58 АБ № 431065	58 АБ № 464735	58 АБ № 464727	
	58 АБ № 431061	58 АБ № 464736	58 АБ № 464724	
	58 АБ № 431064	58 АБ № 464730	58 АБ № 464723	
	58 АБ № 431060	58 АБ № 464731	58 АБ № 432907	
	58 АБ № 431054	58 АБ № 464732	58 АБ № 432919	
	58 АБ № 431050	58 АБ № 464737	58 АБ № 432912	
	58 АБ № 431052	58 АБ № 464738	58 АБ № 432915	
	58 АБ № 431057	58 АБ № 464740	58 АБ № 432917	
	58 АБ № 431055	58 АБ № 464741	58 АБ № 432918	
	58 АБ № 431056	58 АБ № 464742	58 АБ № 432913	
	58 АБ № 431051	58 АБ № 464743	58 АБ № 432916	
	58 АБ № 464760	58 АБ № 464744	58 АБ № 432914	
	58 АБ № 464761	58 АБ № 464748	58 АБ № 432920	
	58 АБ № 464739	58 АБ № 464749	58 АБ № 432921	
	58 АБ № 464756	58 АБ № 464746	58 АБ № 432922	
	58 АБ № 464757	58 АБ № 464747	58 АБ № 432841	
	58 АБ № 464758	58 АБ № 464755	58 АБ № 432842	

10. Анализ достаточности и достоверности данных

Согласно ст. 19 ФСО-1 Оценщик должен провести анализ достаточности и достоверности информации, используемой в отчете.

«Информация считается достаточной, если использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки объекта оценки, а также не ведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки».

В статье 4 ФСО-3 принцип достаточности раскрывается следующим образом:

«Отчет об оценке не должен содержать информацию, не используемую при проведении оценки при определении промежуточных и итоговых результатов, если она не является обязательной согласно требованиям федеральных стандартов оценки и стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией, членом которой является оценщик, подготовивший отчет (принцип достаточности)»

Анализ этих двух статей ФСО с учетом предшествующей статьи 18 ФСО-1, посвященной анализу объекта оценки и рынка, показывает, что речь идет о достаточности, прежде всего, сведений об объекте оценки, его характеристиках, влияющих на его стоимость с точки зрения типичных субъектов рынка. Что касается данных о рынке, то Оценщик исходил из необходимости сбора возможно более полной информации о рынке, существенной для оценки объекта применяемыми методами.

Исходные данные об объекте оценки для всех трех подходов получены из представленной Заказчиком документации, перечень которой приведен в разделе 9, а копии представленной документации, согласно статье 11 ФСО-3, приведены в Приложении к отчету об оценке.

Исходя из успешного применения выбранных Оценщиком методов оценки, и опираясь на содержание статьи 19 ФСО-1 и статьи 11 ФСО-3, Оценщик считает собранную об объекте оценки информацию достаточной и достоверной.

11. Применяемые стандарты оценочной деятельности и обоснование их применения

Стандартами оценочной деятельности определяются требования к порядку проведения оценки и осуществления оценочной деятельности. Стандарты оценочной деятельности подразделяются на федеральные стандарты оценки и стандарты и правила оценочной деятельности.

В соответствии со ст. 15 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. №135-ФЗ при осуществлении оценочной деятельности на территории Российской Федерации оценщик должен соблюдать требования Федеральных стандартов оценки, а также стандартов и правил оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является».

Оценка была проведена в соответствии с требованиями:

- Федерального закона № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон);
- Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО № 1), утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297;
- Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО № 2), утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298;
- Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО № 3), утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299;
- Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости» (ФСО № 7), утвержденного приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 года № 611;
- Стандартов и правил оценочной деятельности Общероссийской общественной организации «РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ» (РОО).
- Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (введен в действие для применения на территории Российской Федерации приказом Минфина России от 18.07.2012 № 106н).

12. Обоснование применения используемых стандартов

Использование федеральных стандартов оценки вызвано обязательностью их применения при осуществлении оценочной деятельности на территории Российской Федерации, что установлено положениями указанных стандартов. Применение стандартов и правил оценочной деятельности Общероссийской общественной организации «РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ» является обязательным для Оценщика, поскольку он является членом Общероссийской общественной организации «РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ».

13. Описание объекта оценки.

13.1. Правообладатель объекта оценки.

Объекты оценки принадлежат на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев ЗПИФ рентный «Финам-Капитальные вложения».

Земельные участки находятся в доверительном управлении. Субъект права - Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ рентный «Финам-Капитальные вложения», вид права – общая долевая собственность.

Земельные участки принадлежат к землям сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства. Общая площадь земельных участков составляет 111 082 211 кв.м.

Таблица 11. Правообладатель объекта оценки

№ п/п	Наименование	Адрес	Общая площадь, кв.м.	Свидетельство о государственной регистрации права
1	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:10:0000000:102	Участок находится примерно в 2,4 км по направлению на северо-восток от ориентира здание сельской администрации, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Каменский р-н, с.Блиновка, ул.Центральная,д.14	2 760 000	58 АБ № 431068
2	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:10:0000000:75	Участок находится примерно в 3 км по направлению на север от ориентира здание сельской администрации, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Каменский р-н, с.Блиновка, ул.Центральная, дом 14	8 760 000	58 АБ № 431069
3	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:10:0430104:105	Участок находится примерно в 1750 м по направлению на юго-запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Каменский р-н, с. Большие Верхи, ул.Центральная д.15	1 440 000	58 АБ № 431059
4	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:10:0430104:106	Участок находится примерно в 690 м по направлению на северо-запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Каменский р-н, с. Большие Верхи, ул.Центральная,д15	168 000	58 АБ № 431058
5	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:10:0650601:10	Пензенская область, Каменский р-н, примерно в 4100 м по направлению на юг от ориентира: с.Залесное, ул.Лесная д.61	2 625 000	58 АБ № 431063
6	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:10:0650601:11	Пензенская область, Каменский р-н, примерно в 2000 м. по направлению на юг от ориентира:с.Залесное, ул. Лесная, д.61	210 000	58 АБ № 431049
7	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:10:0650601:12	Пензенская область, Каменский р-н, примерно в 4350 м по направлению на юг от ориентира: с.Залесное, ул.Лесная д.61	1 470 000	58 АБ № 431062
8	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:10:0650601:13	Пензенская область, Каменский р-н, примерно в 5600 м по направлению на юг от ориентира: с.Залесное, ул. Лесная д.61	420 000	58 АБ № 431053
9	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:10:0650601:14	Пензенская область, Каменский р-н, примерно в 5900 м по направлению на юг от ориентира: с.Залесное, ул.Лесная, д.61	105 000	58 АБ № 431067
10	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:10:0650601:15	Пензенская область, Каменский р-н, примерно в 5800 м по направлению на юг от ориентира: с.Залесное, ул.Лесная,д.61	630 000	58 АБ № 431066
11	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:10:0650601:16	Участок находится примерно в 5700 м по направлению на юг от ориентира строение, расположенного за пределами участка, адрес ориентира:Пензенская область, Каменский р-н, с.Залесное, ул.Лесная,69	840 000	58 АБ № 431065
12	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:10:0650601:17	Пензенская область, Каменский р-н, примерно в 5650 м по направлению на юг от ориентира: с.Залесное, ул.Лесная, д.61	315 000	58 АБ № 431061

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости

	назначения, кадастровый номер 58:10:0650601:17	ул.Лесная д.61		
13	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:10:0650601:18	Участок находится примерно в 3000 м по направлению на юг от ориентира строение, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Каменский р-н, с.Залесное, ул.Лесная,61	2 520 000	58 АБ № 431064
14	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:10:0650601:19	Пензенская область, Каменский р-н, примерно в 2200 м по направлению на юг от ориентира: с.Залесное, ул. Лесная, д.61	210 000	58 АБ № 431060
15	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:10:0650601:20	Пензенская область, Каменский р-н, примерно в 2300 м по направлению на юг от ориентира: с.Залесное, ул.Лесная д.61	9 765 000	58 АБ № 431054
16	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:10:0650601:8	Пензенская область, Каменский р-н, примерно в 4300м по направлению на юг от ориентира: с.Залесное, ул.Лесная,д.61	240 000	58 АБ № 431050
17	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:10:0650601:9	Пензенская область, Каменский р-н, примерно в 4900 м по направлению на юг от ориентира: с.Залесное, ул. Лесная, д.61	22 500	58 АБ № 431052
18	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:10:0770101:53	Участок находится примерно в 4460 м по направлению на юго-восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Каменский р-н, с.Большие Верхи, ул.Центральная д.15	67 000	58 АБ № 431057
19	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:10:0770101:54	Участок находится примерно в 4810 м по направлению на юго-восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Каменский р-н, с.Большие Верхи, ул.Центральная д.15	335 000	58 АБ № 431055
20	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:10:0770101:55	Участок находится примерно в 5350 м по направлению на юго-восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Каменский р-н, с. Большие Верхи, ул.Центральная д.15	536 000	58 АБ № 431056
21	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:10:0770101:56	Участок находится примерно в 5720 м по направлению на юго-восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Каменский р-н, с. Большие Верхи, ул.Центральная д.15	134 000	58 АБ № 431051
22	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:25:0100601:162	Пензенская область, Сердобский р-н, д.Орловка, в 1900 м по направлению на юго-восток	91 587	58 АБ № 464760
23	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:25:0100601:163	Пензенская область, Сердобский р-н, с.Песчанка, в 2300 м по направлению на юго-запад	176 783	58 АБ № 464761
24	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:25:0100601:169	Пензенская область, Сердобский р-н, д.Орловка, ул.Широкая, д.69А, 2910 м по направлению на юг	1 842 000	58 АБ № 464739
25	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:25:0100601:170	Пензенская область, Сердобский р-н, д.Орловка, ул.Широкая, д.69А, 970 м о направлению на юг	1 045 732	58 АБ № 464756
26	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:25:0100601:171	Пензенская область, Сердобский р-н, д.Орловка, ул.Широкая, д.69А, 2200 м по направлению на юг	536 332	58 АБ № 464757
27	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:25:0100601:172	Пензенская область, Сердобский р-н, д.Орловка, ул.Широкая, д.69А, 1300 м по направлению на юго-восток	765 954	58 АБ № 464758
28	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:25:0100601:173	Пензенская область, Сердобский р-н, д.Орловка, ул.Широкая, д.69А, 500 м по направлению на юго-восток	629 437	58 АБ № 464759
29	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:25:0100601:174	Пензенская область, Сердобский р-н, д.Орловка, ул.Широкая, д.69А, 1020 м по направлению на юго-запад	628 203	58 АБ № 464763

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости

30	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:25:0100601:175	Пензенская область, Сердобский р-н, д.Орловка, ул.Широкая, д.69А, 780 м по направлению на юго-запад	270 510	58 АБ № 464764
31	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:25:0100601:177	Пензенская область, Сердобский р-н, д.Орловка, ул.Широкая, д.69А, 140 м по направлению на север	436 592	58 АБ № 464766
32	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:25:0100601:178	Пензенская область, Сердобский р-н, д.Орловка, ул.Широкая, д.69А, 775 м по направлению на северо-запад	314 597	58 АБ № 464767
33	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:25:0100601:179	Пензенская область, Сердобский р-н, д.Орловка, ул.Широкая, д.69А, 1850 м по направлению на северо-запад	770 000	8 АБ № 464768
34	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:25:0800101:22	Пензенская область, Сердобский р-н, с.Песчанка, в 3000 м по направлению на юго-запад	390 844	58 АБ № 464769
35	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:25:0010101:20	Пензенская область, Сердобский район, пос.Майский, в 2500 м по направлению на запад	1 662 317	58 АБ № 464729
36	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:25:0010101:23	Пензенская область, Сердобский район, пос.Майский, в 4000 м по направлению на юго-запад	1 747 876	58 АБ № 464733
37	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:25:0010101:31	Пензенская область, Сердобский район, пос.Майский, в 400 м по направлению на юго-запад	42 870	58 АБ № 464734
38	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:25:0010201:3	Пензенская область, Сердобский район, пос.Майский, в 2000 м по направлению на юго-запад	150 029	58 АБ № 464735
39	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:25:0010201:4	Пензенская область, Сердобский район, пос.Майский, в 1000 м по направлению на юго-запад	506 000	58 АБ № 464736
40	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:25:0010201:5	Пензенская область, Сердобский район, пос.Майский, в 500 м по направлению на юг	308 794	58 АБ № 464730
41	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:25:0010201:6	Пензенская область, Сердобский район, пос.Майский, в 700 м по направлению на юго-восток	215 357	58 АБ № 464731
42	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:25:0020101:5	Пензенская область, Сердобский район, пос.Школьный, в 2500 м по направлению на север	303 428	58 АБ № 464732
43	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:25:0020101:8	Пензенская область, Сердобский район, пос.Школьный, в 1300 м по направлению на северо-восток	1 754 377	58 АБ № 464737
44	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:25:0050101:10	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул.Набережная, д.10, в 5200 м по направлению на юго-запад	1 000 309	58 АБ № 464738
45	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:25:0050101:108	Пензенская область, Сердобский район, пос. Школьный, в 3000 м по направлению на север	1 535 318	58 АБ № 464740
46	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:25:0050101:109	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул.Набережная, д.10, в 2750 м по направлению на юго-запад	1 468 420	58 АБ № 464741
47	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:25:0050101:109	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул.Набережная, д.10, в 4900 м по направлению на запад	1 442 852	58 АБ № 464742

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости

	назначения, кадастровый номер 58:25:0050101:11			
48	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:25:0050101:110	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул.Набережная, д.10, в 2600 м по направлению на юго-запад	185 420	58 АБ № 464743
49	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:25:0050101:111	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул.Набережная, д.10, в 2830 м по направлению на юго-запад	1 263 845	58 АБ № 464744
50	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:25:0050101:112	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул. Набережная, д.10, в 2640 м по направлению на юго-запад	174 462	58 АБ № 464748
51	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:25:0050101:113	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул.Набережная, д.10, в 2430 м по направлению на юго-запад	496 155	58 АБ № 464749
52	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:25:0050101:114	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул.Набережная, д.10, в 2680 м по направлению на юго-запад	110 000	58 АБ № 464746
53	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:25:0050101:14	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул.Набережная, д.10, в 3800 м по направлению на юго-запад	1 790 615	58 АБ № 464747
54	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:25:0050101:18	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул. Набережная, д.10, в 7800 м по направлению на запад	538 227	58 АБ № 464755
55	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:25:0050101:3	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул. Набережная, д.10, в 6800 м по направлению на запад	396 988	58 АБ № 464745
56	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:25:0050101:32	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул.Набережная, д.10, в 6250 м по направлению на юго-запад	232 924	58 АБ № 464753
57	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:25:0050101:4	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул.Набережная, д.10, в 7300 м по направлению на юго-запад	1 161 195	58 АБ № 464754
58	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:25:0050101:5	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул.Набережная, д.10, в 6600 м по направлению на запад	1 468 365	58 АБ № 464762
59	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:25:0050101:7	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул.Набережная, д.10, в 6200 м по направлению на юго-запад	700 223	58 АБ № 464750
60	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:25:0100601:176	Пензенская область, Сердобский район, д.Орловка, ул.Широкая, д.69А, 140 м по направлению на восток	130 643	58 АБ № 464765
61	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:25:100601:160	Пензенская область, Сердобский район, с.Песчанка, 200 м по направлению на запад	852 601	58 АБ № 464722
62	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:25:0100602:36	Пензенская область, Сердобский район, с.Песчанка, 200 м по направлению на северо-запад	5 238 293	58 АБ № 464726
63	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:25:0100602:83	Пензенская область, Сердобский район, с.Песчанка, 2300 м по направлению на северо-запад	1 120 409	58 АБ № 464725
64	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:25:0100602:82	Пензенская область, Сердобский район, с.Песчанка, 2900 м по направлению на северо-восток	487 337	58 АБ № 464728

ООО «Сэнтрал Групп»

отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости

65	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:25:0100602:81	Пензенская область, Сердобский район, с.Песчанка, 1200 м по направлению на северо-восток	1 652 851	58 АБ № 464727
66	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:25:060101:98	Пензенская область, Сердобский район, с. Кирово, ул. Новая, д.45, в 3430 м. по направлению на северо-восток от ориентира дом	220 000	58 АБ № 464724
67	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:25:060101:96	Пензенская область, Сердобский район, с. Кирово, ул. Молодежная, д.9А, в 1595 м. по направлению на юго-восток от ориентира дом	220 000	58 АБ № 464723
68	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:12:0000000:65	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир с/с Пограничный, с.Пограничное. Участок находится примерно в 5000 м от ориентира по направлению на северо-восток. Пензенская область, Колышлейский район	29 912 800	58 АБ № 432907
69	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:12:7002001:248	Участок находится примерно в 2000 м по направлению на запад от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Колышлейский район, с.Телегино, пер.Школьный, д.5	320 000	58 АБ № 432919
70	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:12:7002001:249	Участок находится примерно в 1500 м по направлению на запад от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Колышлейский район, с.Телегино, пер. Школьный, д5	80 000	58 АБ № 432912
71	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:12:7002001:250	Участок находится примерно в 1600 м по направлению на запад от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Колышлейский район, с.Телегино, пер.Школьный, д.5	26 640	58 АБ № 432915
72	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:12:7002001:251	Участок находится примерно в 1700 м по направлению на запад от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Колышлейский район, с.Телегино, пер.Школьный, д.5	240 000	58 АБ № 432917
73	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:12:7002001:252	Участок находится примерно в 1800 м по направлению на запад от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Колышлейский район, с.Телегино, пер.Школьный, д.5	240 000	58 АБ № 432918
74	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:12:7002001:253	Участок находится примерно в 1900 м по направлению на запад от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Колышлейский район, с.Телегино, пер. Школьный, д5	320 000	58 АБ № 432913
75	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:12:7201002:93	Участок находится примерно в 2600 м по направлению на юго- запад от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Колышлейский район, с.Крутец, ул.Школьная,д.11	90 000	58 АБ № 432916
76	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:12:7201002:94	Участок находится примерно в 1900 м по направлению на запад от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Колышлейский район, с.Телегино, пер. Школьный, д5	90 000	58 АБ № 432914
77	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:12:7703004:6	Участок находится примерно в 2150 м по направлению на северо-восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Колышлейский район, с.Пограничное, ул.Школьная, д.4А	346 600	58 АБ № 432920
78	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:12:7703004:7	Участок находится примерно в 1600 м по направлению на северо-восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Колышлейский район, с.Пограничное, ул.Школьная, д.4А	280 000	58 АБ № 432921
79	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:12:7703004:8	Участок находится примерно в 1500 м по направлению на северо-восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Колышлейский район, с.Пограничное, ул.Школьная, д.4А	26 600	58 АБ № 432922
80	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:12:7301001:38	Участок находится примерно в 2550 м по направлению на юго-запад от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Колышлейский район, с. Колтовское, ул. Боевая, д.27	925 509	58 АБ № 432841
81	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:12:7301001:39	Участок находится примерно в 2800 м по направлению на юг от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Колышлейский район, с.Колтовское, ул. Боевая, д.27	922 082	58 АБ № 432842

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости

82	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:12:7003001:195	Участок находится примерно в 4370 м по направлению на северо-восток от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Колышлейский район, с.Колтовское, ул. Боевая, д.27	1 032 409	58 АБ № 432843
83	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:13:0450201:224	Участок находится примерно в 5300 м по направлению на юго-восток от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенский район, с. Кондоль, ул.Саратовская, дом 97	1 650 000	58 АБ № 498670
84	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:13:0450202:144	Участок находится примерно в 3650 м по направлению на юго-запад от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Пензенский район, Волхонщинский с/с, с. Волхонщино, ул. Полевая, дом 76	2 070 000	58 АБ № 498672
85	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 58:13:0450301:92	Участок находится примерно в 500 м восток от ориентира здание расположенного за пределами участка. Адрес ориентира: Пензенская область, Пензенский район, с. Волхонщино, ул.Центральная, д.64	460 000	58 АБ № 498669

Данные о правообладателе оцениваемого объекта установлены на основании документов, предоставленных Заказчиком. В процессе оценки эксперты полагались на эти данные и отдельно их не проверяли.

Источник информации: Свидетельства о государственной регистрации права (Приложение №3 Документы Заказчика)

13.2.Описание местоположения объекта оценки

Объект оценки располагается в Каменском, Сердобском, Колышлейском и Пензенском районах Пензенской области.

Сведения о границах объекта оценки на кадастровой карте отсутствуют.

Рисунок 1. Район расположения объектов оценки на карте (Каменский район)



Рисунок 2. Район расположения объектов оценки на карте (Сердобский район)



Рисунок 3. Район расположения объектов оценки на карте (Кольшлейский район)



Рисунок 4. Район расположения объектов оценки на карте (Пензенский район)



13.3. Описание района расположения Объекта оценки

История региона

Областной центр (г. Пенза) образован в 1663 как русская крепость на границе Дикого поля. Имеются также сведения о присутствии на территории современного города более древних поселений.

В 1718 образована Пензенская провинция в составе Казанской губернии. 15 сентября 1780 года образована Пензенская губерния.

5 марта 1797 года губерния ликвидирована, Пенза становится уездным центром Саратовской губернии. 9 сентября 1801 года Пензенская губерния восстановлена.

В 1928 губерния снова ликвидирована, Пенза становится центром Пензенского округа Средневожского края, Куйбышевского края, затем (с 1937) районным центром Тамбовской области. 4 февраля 1939 Указом Президиума Верховного Совета СССР образована Пензенская область, существующая до сегодняшнего дня. В марте 1939 года был создан Пензенский областной комитет ВКП (б), первым секретарём обкома стал Александр Кабанов.

При образовании Пензенской области в её состав были включены: из Тамбовской области — город Пенза, Башмаковский, Беднодемьяновский, Бессоновский, Больше-Вьяский, Голицынский, Головинщинский, Городищенский, Земетчинский, Иссинский, Каменский, Керенский, Кондольский, Лунинский, Мокшанский, Наровчатский, Нижне-Ломовский, Пачелмский, Поимский, Свищевский, Соседский, Телегинский, Терновский, Чембарский и Шемышейский районы; из Куйбышевской области — Барановский, Камешкирский, Кузнецкий, Литвиновский, Неверкинский, Николаевский, Николо-Пестровский районы; из Саратовской области — Бековский, Даниловский, Колышлейский, Лопатинский, Мало-Сердобинский, Сердобский, Тамалинский районы. 19 января 1943 года Барановский и Николаевский районы перечислены в состав вновь образуемой Ульяновской области.

Географическое положение

Рельеф

Рельеф поверхности — равнинный, слегка всхолмленный. Обширную часть территории занимают западные склоны Приволжской возвышенности. Возвышенность Сурская Шишка является самой высокой возвышенностью области. Крайний запад области принадлежит восточной окраине Окско-Донской равнины.

Пензенская область расположена между 42° и 47° восточной долготы и между 54° и 52° северной широты.

- Протяжённость с запада на восток — на 330 км.
- Протяжённость с севера на юг — на 204 км.
- Самая высокая точка на территории — 342,037 м над уровнем моря.
- Самая низкая точка на территории — 99 м над уровнем моря.

Географический центр Пензенской области имеет координаты 53°10' северной широты и 44°34' восточной долготы. Находится в 26 км к западу от Пензы, между селами Дубенское и Загоскино.

Почвы

Чернозёмные почвы являются преобладающими на территории области — 67,5 % земельной площади (по другим данным — 50,7 %). Наиболее распространены выщелоченные чернозёмы, в меньшей степени — оподзоленные и типичные. Мощные чернозёмы с толщиной гумусного слоя 80 — 100 см двух степных участков — Попереченского и Островцовского —

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости

являются эталонными для данного типа почв и предложены для внесения в Красную Книгу почв России. Значительные площади на севере и северо-востоке занимают серые лесные почвы (14,5 %).

Сельское хозяйство

Рост эффективности работы предприятия АПК, внедрение современных технологий, привлечение высококвалифицированных специалистов, развитие профильных образовательных учреждений – это те задачи, которые в настоящее время активно решаются в сельскохозяйственной отрасли региона. Государственная поддержка, повышение доступности кредитов, формирование благоприятного инвестиционного климата в области позволили за короткий период времени в разы нарастить инвестиции в агропромышленный комплекс Пензенской области.

Государственная поддержка, повышение доступности кредитов, формирование благоприятного инвестиционного климата в области позволили за короткий период времени в разы нарастить инвестиции в агропромышленный комплекс Пензенской области.

За последние 5 лет ежегодный объем инвестиций в основной капитал предприятий АПК вырос в 1,8 раза (с 4 млрд. руб. в 2008 г до 7,3 млрд. руб. в 2013 году). Общий портфель инвестиций в АПК Пензенской области за 2009 – 2013 гг. составляет более 27 млрд. рублей. Ежегодно на 1 руб. средств государственной поддержки привлекается 5-6 рублей частных инвестиций.

Среднемесячная зарплата в сельскохозяйственных организациях Пензенской области остается одной из самых высоких в отрасли и занимает первое место среди регионов ПФО.

Важную роль в решении социальных проблем села, налаживании устойчивого развития сельских территорий, обеспечении занятости и поддержании доходов сельского населения играют малые формы хозяйствования. Основной целью их развития в агропромышленном комплексе является создание благоприятных условий для развития агробизнеса, создания дополнительных рабочих мест, увеличения объемов производства продукции растениеводства, животноводства, продукции их первичной и углубленной переработки, продвижения продукции сельского хозяйства, произведенной в малых формах.

Источники информации :<https://ru.wikipedia.org/>, Официальный портал Правительства Пензенской области <http://www.pnzreg.ru/>

Описание Каменского района.

Каменский район находится на Керенско-Чембарской и Сурско-Мокшанской возвышенностях, относящихся к Приволжской возвышенности, в пределах Восточно-европейской равнины. Граничит на севере с Нижнеломовским и Мокшанским районами, а на востоке - с Пензенским, юго-востоке - Колышлейским, на юге - с Сердобским и Бековским, на западе - с Белинским и Пачелмским районами. Преобладающей формой рельефа является: на юге - равнина с высотами до 250 м., на севере местность пониженного характера.

Территория Каменского района расположена на водоразделе рек Волги и Дона. Главными реками района являются Атмис, Кевда, Варезка (Волжский бассейн), Арчада, Б. и М.Чембар (Донской бассейн). В районе протекает 26 рек и речушек. Район находится на территории двух зоографических участков: Вадинского и Хоперского. В лесной и степной зонах района обитают многие виды зверей, птиц, рыб и насекомых. Главные лесные массивы расположены в северной части района. Преобладающими породами являются лиственные. Основными почвами района являются выщелоченные черноземы и тучный чернозем.

Каменский район с востока на запад пересекает Куйбышевская железная дорога. По территории района проходит шоссейная дорога федерального значения «Пенза-Тамбов» (38 км.), областного значения - «Каменка-Вирга», «Каменка-Тамала», «Каменка-Беково». Объекты экономики района соединены дорогами с асфальтовым покрытием. В северной части района с востока на запад проходит нефтепровод «Дружба». В южной части района проходит газопровод «Средняя Азия-Центр» протяженностью 40 км.

Район расположен юго-западнее г.Пензы - областного центра. Протяженность района с севера на юг - 70 км., с запада на восток - 50 км.

Через территорию района проходит железная дорога (Куйбышевское отделение Железной дороги) с двумя железнодорожными станциями и двумя железнодорожными разъездами. Кроме того, проходит автомобильная дорога Пенза-Тамбов.

Территория района составляет 217,4 тысяч га., в том числе 146 тысяч га. пашни. Средний бонитет почвы равен 65 баллам. По агрохимическим показателям почва района характеризуется 94% выщелоченными черноземами тяжелого механического состава. Обеспеченность почвы калием повышена, азотом средне обеспечено, обеспеченность фосфором низкая. Средний гумус 4,7 мг. на 100 г. почвы.

Каменский район создан в 1928 году. В районе проживает 61231 человек, в том числе в городе Каменка 39104 человека. Численность населения в трудоспособном возрасте составляет 36176 человек. Более 26,0 тыс. человек населения заняты в экономике района, 14,5 тыс. пенсионеров и инвалидов, дети до 15 лет составляют 8768 человек.

На территории Каменского района находится 12 муниципальных образований с 66 населенными пунктами. Наиболее крупные населенные пункты: г.Каменка, с.Федоровка, с.Анучино, с.Головинщино, с.Варваровка, с.Казанская Арчада, с.Кевдо-Мельситово, с.Кикино, с.Кобылкино, с.Покровская Арчада, с.Мочалейка. Соотношение отдельных национальностей в районе в процентах ко всему населению составляет: русские - 75,9%; татары - 22,6%; мордва - 0,4%; украинцы - 0,3% и прочие - 0,8%.

Каменский район - аграрно-промышленный. В районе действуют 5 крупных и средних сельскохозяйственных предприятия, 23 сельскохозяйственных производственных кооператива, 3 Открытых акционерных общества, 175 крестьянских (фермерских) хозяйств. Сельское хозяйство специализируется на производстве зерна, сахарной свеклы, молока, мяса.

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости

Наиболее значимыми для экономики района и его развития являются ОАО «Атмис-сахар», ОАО «Элеватор», группа компаний «Кувака», Каменский райпищкомбинат, «Каменский маслозавод», ОАО «Студенецкий мукомольный завод».

Составной частью сельскохозяйственного производства на селе являются крестьянско-фермерские хозяйства (КФХ) и личные подсобные хозяйства (ЛПХ). Доля ЛПХ в общем объеме производства молока района составляет - 68,5%, мяса - 88,8%. Жителям района для поддержки занятых личным подсобным хозяйством предоставляется льготное кредитование, ведется работа по обеспечению всеми видами кормов. И как результат - ежегодный рост поголовья скота на частном подворье.

В 2011 году во всех категориях хозяйств Каменского района произведено 80,0 тыс. тонн зерна -это второе место среди районов области, 18,8 тыс. тонн подсолнечника, с урожайностью 18,8 центнеров с гектара, заготовлено 103,2 тыс. тонн грубых кормов, в том числе 57,2 тыс. тонн сена.

Производство сахарной свеклы составило 535,7 тыс. тонн при средней урожайности 330,0 центнеров с гектара. По производству сахарной свеклы наш район вышел на первое место в области. В районе принята и нашла свое отражение программа по развитию и поддержке малого предпринимательства.

В 2011 году в районе зарегистрировано 354 субъекта предпринимательства, в том числе 15 малых предприятий, 33 кооператива, 39 КФХ, 265 индивидуальных предпринимателей. В них создано 1653 рабочих места.

За 2011 год населению Каменского района продано потребительских товаров через все каналы реализации на 60688 млн.руб., объем платных оказано платных 703,1 млн. рублей.

Промышленность в Каменском районе представляют 22 предприятия:

ОАО «Студенецкий мукомольный завод», ОАО «Атмис-сахар», ЗАО «Белинсксельмаш» и т.д. Промышленными предприятиями Каменского района отгружено продукции на 1959,4 млн.руб.

За счет все источников финансирования в 2011 году по оценочным данным освоено более 1 млрд.руб. инвестиций.

В рамках программы модернизации Каменского здравоохранения завершен капитальный ремонт отделения беременных и рожениц.

Проведен капитальный ремонт 30 ФАПов и 8 амбулаторий на общую сумму 2,5 млн.руб.

В 2012 годах планируется завершение строительства хирургического корпуса, что позволит внедрить современные стандарты лечения и обследования больных хирургического профиля, сократить сроки пребывания в стационаре.

Одним из приоритетов развития социальной сферы является- образование .

2011 год - первый год реализации проекта по модернизации системы общего образования.

Так все школы города Каменки оснащены новым мультимедийным оборудованием и компьютерной техникой.

В три школы, вошедшие первыми в проект модернизации, приобретено учебное оборудование для кабинетов физики, химии, начальных классов.

В семи школах района заасфальтированы пришкольные территории.

На укрепление учебно-материальной базы образовательных учреждений из муниципального бюджета израсходовано более 18 млн. рублей.

В Каменском районе принята долгосрочная целевая программа «Энергосбережение и повышение энергоэффективности в Каменском районе Пензенской области на период 2010-2020

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости

годом». В результате реализации мероприятий данной программы проведена замена оконных конструкций в учреждениях бюджетной сферы на общую сумму 9 миллион рублей.

Всего, на реализацию 12 долгосрочных муниципальных целевых программ предусмотрено 23,2 млн.руб.

Основное направление развития района- повышение экономического потенциала, формирование бюджета, стабилизация работы коммунального хозяйства и социальной сферы.

В районе 27 школ: в том числе муниципальных общеобразовательных 27. Сеть дополнительного образования охватывает все большее количество детей, занимающихся спортом, в районе создано 54 спортивных секции, которые посещают более 2000 учащихся; 2 учреждения дополнительного образования (центр детского творчества и оздоровительный клуб). Работают 6 подростковых клубов. Всего в районе 170 плоскостных спортивных сооружений, 30 мест для купания, 12 стрелковых тиров, 1 открытый бассейн в оздоровительном детском лагере отдыха «Березка».

В Каменском районе решается областная Программа «Дом для молодой семьи». В рассрочку до 5 лет и при рождении каждого из 4-х детей стоимость снижается на 25%. Сданы в эксплуатацию 10 домов в с. Кургановка и 5 домов в с. Кевдо-Мельситово. В четырех молодых семьях родилось уже по ребенку.

Система здравоохранения Каменского района представлена 4 амбулаториями и 37 ФАПами.

В Каменском районе имеется 25 сельских домов культуры, 16 сельских клубов, 34 библиотеки с библиотечным фондом 242,5 тыс. экземпляров книг, районная музыкальная школа с 10 филиалами в селах. Во многих СДК созданы музеи села.

Активно ведется работа по газификации населенных пунктов. «Голубое» топливо пришло в 42 населенных пункта. Параллельно с газификацией квартир в селах осуществляется газификация объектов соцкультбыта, в первую очередь, школы, ФАПы, дома культуры.

Все населенные пункты соединены дорогами с твердым покрытием, осуществляется постоянный ремонт уже имеющихся 340 км. дорог.

В Каменском районе в с.Соболевка родился писатель Петр Иванович Замойский (1898-1958), автор произведений «Лапти», «Подпасок», «Молодость», «Восход».

Источник информации: Официальный сайт Администрации Каменского района <http://www.rkamen.pnzreg.ru/>

Карточка муниципального района



Федеральный округ	Субъект федерации	Муниципальный район	Площадь, кв. км	Численность населения, чел.
Приволжский	Пензенская область	Каменский район	2 200,3	62 100

Адрес администрации	город Каменка, улица Суворова 33.
Телефон	(841-56) 2-12-49
E-mail	kamr_adm@sura.ru

Общие сведения об учреждении, проводившем полевые обследования земель сельскохозяйственного назначения

Название АХС	Пензенский ГЦАС
Руководитель АХС	Эркаев Василий Николаевич
Адрес	440034, г. Пенза, ул. Калинина, 150
Телефон	8(8412)32-30-66
E-mail	Ahims-penza@sura.ru, megina_mira@mail.ru

Результаты полевых обследований

Обследованные сельскохозяйственные предприятия		
Название предприятия	Год проведения обследования	Площадь обследованных земель, га
АКХ "Луч"	2009	1 626,1
ЗАО "Колтовское"	2009	920,5
к-з "Путь Ленина"	2011	303,8
к-з им. Калинина	2011	840,9
к-з им. Крупской	2011	257,2
КП "Каменское"	2013	8 064,5
с-з "Восход"	2011	1 297,4
с-з "Знамя"	2011	239,7
с-з "Кировский"	2011	849,1
с-з "Лермонтовский"	2011	588,9
с-з "Парус"	2011	2 748,7
с-з "Пролетарий"	2011	1 602,4
с-з "Серп и Молот"	2011	928,4

Преобладающий тип почв: Нет данных

Сельскохозяйственные угодья, прошедшие полевые обследования в 2009 г.:

- площадь, га: 2 546,6
- количество полей: 19

Сельскохозяйственные угодья, прошедшие полевые обследования в 2011 г.:

- площадь, га: 9 656,5
- количество полей: 156

Сельскохозяйственные угодья, прошедшие полевые обследования в 2013 г.:

- площадь, га: 8 064,5
- количество полей: 147

Итого сельскохозяйственных угодий, прошедших полевые обследования:

- площадь, га: 20 267,6
- количество полей: 322

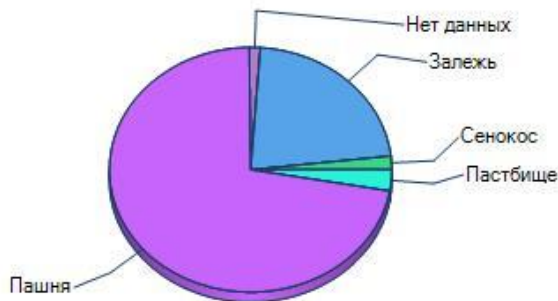
ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости

Сельскохозяйственные угодья, не прошедшие полевые обследования (оцифрованные по данным спутниковой съёмки): - площадь, га: 141 960,1

Структура сельскохозяйственных угодий (по результатам обследования)

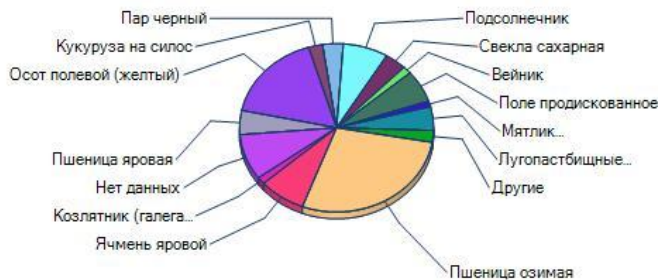
Доля обследованной площади



Условные обозначения	Вид сельскохозяйственных угодий	Количество обследованных полей (полигонов)	Площадь обследованных полей (полигонов), га	Доля обследованной площади, %
	Пашня	160	14 606,7	72,07
	Залежь	110	4 479,2	22,1
	Пастбище	28	566,5	2,8
	Сенокос	15	362,2	1,79
	Нет данных	9	253	1,25
















Структура площадей под сельскохозяйственными культурами

Доля обследованной площади

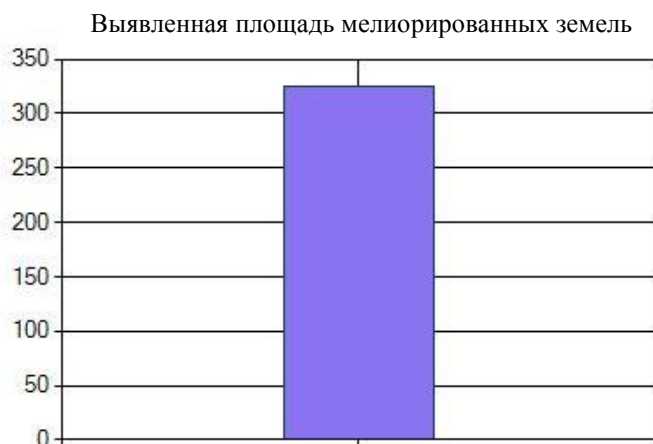


ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости


Условные обозначения	Наименование культуры	Количество обследованных полей (полигонов)	Площадь обследованных полей (полигонов), га	Доля обследованной площади, %
	Пшеница озимая	55	5 663,2	27,94
	Осот полевой (желтый)	79	3 447,6	17,01
	Нет данных	35	1 783	8,8
	Ячмень яровой	13	1 581,7	7,8
	Подсолнечник	16	1 522,8	7,51
	Поле продискованное	14	1 256,2	6,2
	Пшеница яровая	12	938,9	4,63
	Лугопастбищные травы бобовые	42	921,2	4,55
	Свекла сахарная	12	729	3,6
	Пар черный	13	701,1	3,46
	Кукуруза на силос	4	472,9	2,33
	Другие	13	462	2,28
	Вейник	6	292,5	1,44
	Козлятник (галега восточная)	3	275	1,36
	Мятлик обыкновенный	5	220,7	1,09

Сведения о мелиорации



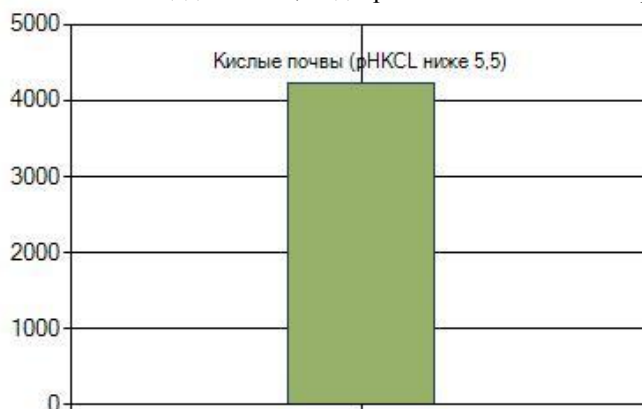
ООО «Сэнтрал Груп»


отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости

Условные обозначения	Мелиорированные земли и их современное состояние	Количество обследованных полей (полигонов), на которых выявлены мелиорированные земли	Выявленная площадь мелиорированных земель, га
	Орошаемые, но не поливаются (мелиоративные системы не эксплуатируются)	8	325

Сведения о выявленных негативных процессах и явлениях на сельскохозяйственных угодьях по результатам обследования

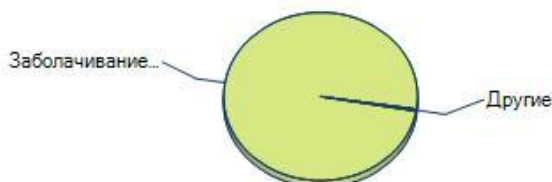
Выявленная площадь земель, подверженных негативным процессам



Условные обозначения	Вид негативных процессов и явлений	Количество обследованных полей (полигонов), на которых выявлены негативные процессы и явления	Выявленная площадь земель, подверженных негативным процессам, га
	Кислые почвы (рН _{KCL} ниже 5,5)	154	4 233,5

Заболачивание, подтопление

Доля обследованной площади земель, на которых выявлено заболачивание или подтопление

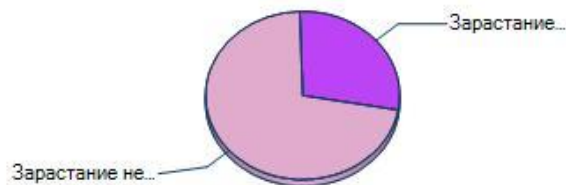


ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости

Условные обозначения	Вид выявленных негативных процессов	Количество обследованных полей (полигонов), на которых выявлено заболачивание или подтопление	Площадь земель, на которых выявлено заболачивание или подтопление, га	Доля обследованной площади земель, на которых выявлено заболачивание или подтопление, %
	Заболачивание или подтопление не выявлено	172	12 162,7	99,67
	Другие	3	40,5	0,33

Зарастание сорной и древесно-кустарниковой растительностью
Доля обследованной площади земель, на которых выявлено зарастание



Условные обозначения	Вид выявленных негативных процессов	Количество обследованных полей (полигонов), на которых выявлено зарастание	Площадь земель, на которых выявлено зарастание, га	Доля обследованной площади земель, на которых выявлено зарастание, %
	Зарастание не выявлено	96	8 755,6	71,75
	Зарастание сорной растительностью	79	3 447,6	28,25

Источник информации: Министерство сельского хозяйства Российской Федерации, Атлас земель сельскохозяйственного назначения, <http://atlas.mcx.ru/>

Описание Сердобского района.

Сердобский район Пензенской области является муниципальным образованием Пензенской области и обладает статусом муниципального района. Численность населения Сердобского района на 01.01.2015 года составляет 52018 человек, трудоспособного населения – 28140 человек, моложе трудоспособного возраста - 7380 человек, старше трудоспособного возраста – 16498 человек.

Сердобский район расположен в юго-западной части области, на юго-западных отрогах Приволжской возвышенности, в Хоперском низменно-возвышенном степном районе.

Территорию Сердобского района составляют земли входящих в состав района поселений, прилегающие к ним земли общего пользования, рекреационные зоны, земли, необходимые для развития поселений, и другие земли в границах Сердобского района независимо от форм собственности и целевого назначения.

Площадь, занимаемая районом, составляет 169508 га, что составляет 3,5% от общей площади области. Протяженность территории с севера на юг - 59 км, с запада на восток - 56 км. На севере граничит с Каменским, на северо-западе с Белинским, на северо-востоке с Колышлейским районами области, а на юге - с Саратовской областью.

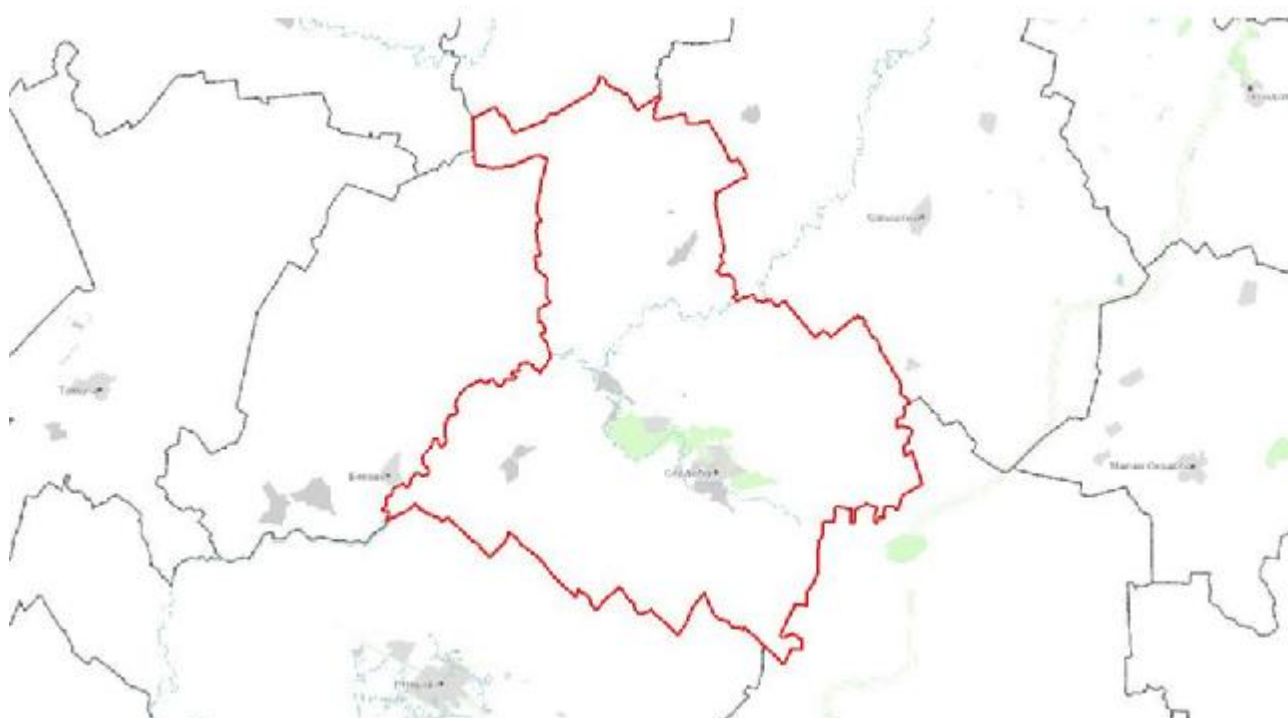
Административным центром муниципального образования Сердобский район является город Сердобск, расположенный в 111 км юго-западнее г. Пензы на правом берегу р. Сердобы.

С областным центром город связан железной дорогой Ртищево - Пенза и шоссейной дорогой с асфальтовым покрытием Сердобск – Колышлей - Пенза. С г. Саратовом город связан дорогой с асфальтовым покрытием Сердобск – Ртищево - Саратов.

По национальному составу на территории района преобладают русские - 86,1, незначительную часть составляет мордва (5,7%) и татары (5,4%). Это учитывается при формировании концепции развития образования, культуры, малого бизнеса и практической деятельности этих отраслей социальной и производственной сферы.

Источник информации: Официальный сайт Администрации Сердобского района <http://rserd.pnzreg.ru/>

Карточка муниципального района



ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости

Федеральный округ	Субъект федерации	Муниципальный район	Площадь, кв. км	Численность населения, чел.
Приволжский	Пензенская область	Сердобский район	1 743,8	54 300

Адрес администрации	с. Малая Сердоба, ул. Ленинская, 38.
Телефон	(841-62) 2-11-54
E-mail	maloserd_adm@sura.ru

Общие сведения об учреждении, проводившем полевые обследования земель сельскохозяйственного назначения

Название АХС	Пензенский ГЦАС
Руководитель АХС	Эркаев Василий Николаевич
Адрес	440034, г. Пенза, ул. Калинина, 150
Телефон	8(8412)32-30-66
E-mail	Ahims-penza@sura.ru, megina_mira@mail.ru

Результаты полевых обследований

Обследованные сельскохозяйственные предприятия		
Название предприятия	Год проведения обследования	Площадь обследованных земель, га
к-з "Борьба"	2011	7 598,7
к-з "Гигант"	2011	6 705,3
с-з "Балтинский"	2011	4 495,7
с-з "Большевик"	2011	6 307,4
с-з "Долгоруковский"	2011	9 541,2
с-з "Искра"	2011	8 709
с-з "Кировский"	2011	4 033,6
с-з "Мещерский"	2011	6 928,4
с-з "Надежденский"	2011	4 336,3
с-з "Сердобский"	2011	1 339,6

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости

с-з "Сокольский"	2011	6 666,2
с-з "Студеновский"	2011	5 337
с-з "Ясный"	2011	5 741,6
с-з им. Ленина	2011	8 077,7
с-х "Хотяновский"	2011	7 428,3

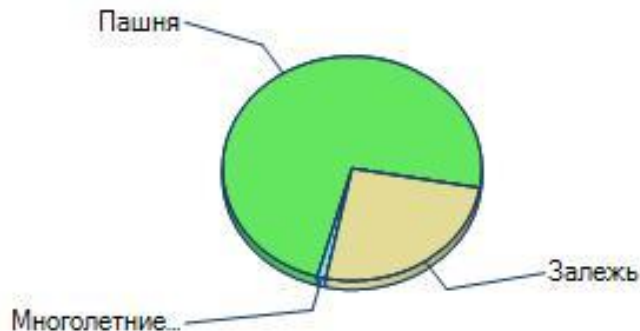
Преобладающий тип почв: Нет данных

Сельскохозяйственные угодья, прошедшие полевые обследования в 2011 г.:

- площадь, га: 93 246
- количество полей: 1 111

Сельскохозяйственные угодья, не прошедшие полевые обследования (оцифрованные по данным спутниковой съёмки): - площадь, га: 6 320,7

Структура сельскохозяйственных угодий (по результатам обследования)
Доля обследованной площади



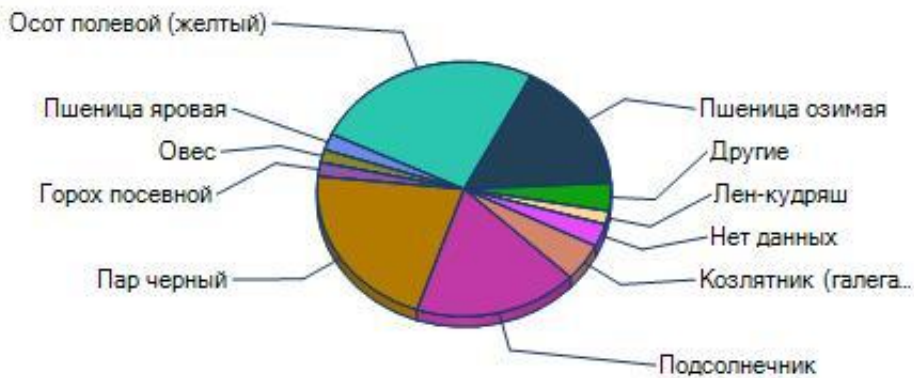
Условные обозначения	Вид сельскохозяйственных угодий	Количество обследованных полей (полигонов)	Площадь обследованных полей (полигонов), га	Доля обследованной площади, %
■	Пашня	692	68 496,1	73,46
■	Залежь	399	23 764,5	25,49
■	Многолетние насаждения	20	985,4	1,06












ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости

Структура площадей под сельскохозяйственными культурами

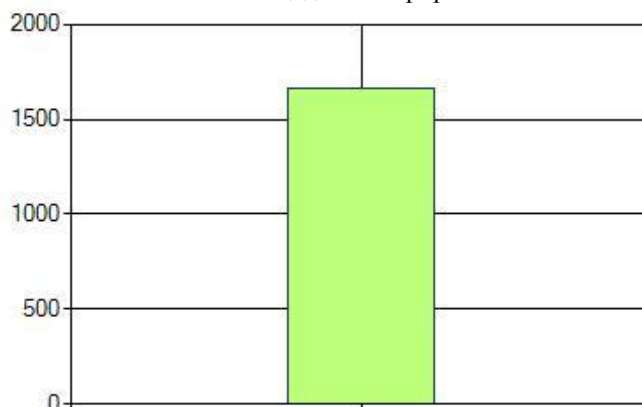
Доля обследованной площади



Условные обозначения	Наименование культуры	Количество обследованных полей (полигонов)	Площадь обследованных полей (полигонов), га	Доля обследованной площади, %
	Осот полевой (желтый)	399	23 699,7	25,42
	Пар черный	232	19 971,2	21,42
	Подсолнечник	154	16 815,7	18,03
	Пшеница озимая	136	15 577,4	16,71
	Козлятник (галега восточная)	62	4 445,7	4,77
	Другие	39	3 307,1	3,55
	Нет данных	22	2 715,5	2,91
	Пшеница яровая	16	1 966,1	2,11
	Горох посевной	22	1 667,1	1,79
	Лен-кудряш	18	1 575,9	1,69
	Овес	11	1 504,7	1,61

Сведения о мелиорации

Выявленная площадь мелиорированных земель



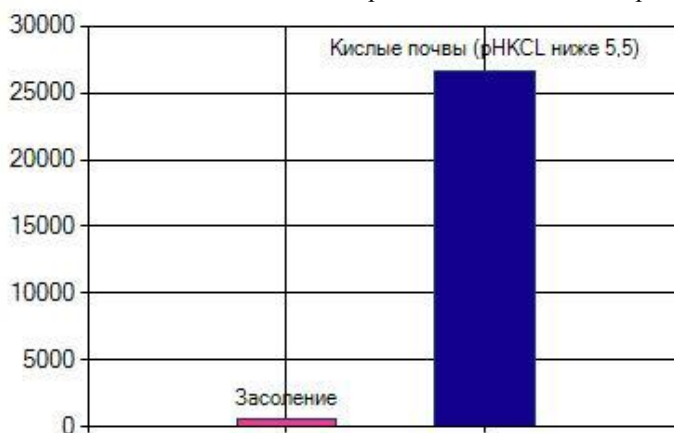
ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости

Условные обозначения	Мелиорированные земли и их современное состояние	Количество обследованных полей (полигонов), на которых выявлены мелиорированные земли	Выявленная площадь мелиорированных земель, га
	Орошаемые, но не поливаются (мелиоративные системы не эксплуатируются)	34	1 659,8

Сведения о выявленных негативных процессах и явлениях на сельскохозяйственных угодьях по результатам обследования

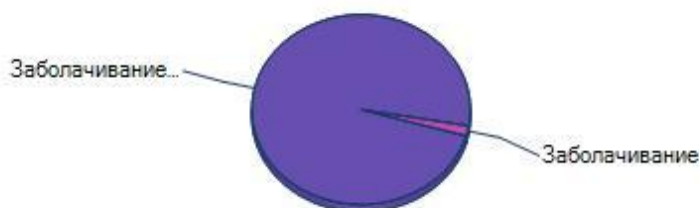
Выявленная площадь земель, подверженных негативным процессам





Условные обозначения	Вид негативных процессов и явлений	Количество обследованных полей (полигонов), на которых выявлены негативные процессы и явления	Выявленная площадь земель, подверженных негативным процессам, га
	Кислые почвы (рНКСЛ ниже 5,5)	1 011	26 626,5
	Засоление	18	591,8

Заболачивание, подтопление

Доля обследованной площади земель, на которых выявлено заболачивание или подтопление





Условные обозначения	Вид выявленных негативных процессов	Количество обследованных полей (полигонов), на которых выявлено заболачивание или подтопление	Площадь земель, на которых выявлено заболачивание или подтопление, га	Доля обследованной площади земель, на которых выявлено заболачивание или подтопление, %
	Заболачивание или подтопление не выявлено	1 045	91 664,5	98,3
	Заболачивание	66	1 581,5	1,7

Заращение сорной и древесно-кустарниковой растительностью

Доля обследованной площади земель, на которых выявлено заращение



Условные обозначения	Вид выявленных негативных процессов	Количество обследованных полей (полигонов), на которых выявлено заращение	Площадь земель, на которых выявлено заращение, га	Доля обследованной площади земель, на которых выявлено заращение, %
	Заращение не выявлено	712	69 546,3	74,58
	Заращение сорной растительностью	399	23 699,7	25,42

Источник информации: Министерство сельского хозяйства Российской Федерации, Атлас земель сельскохозяйственного назначения, <http://atlas.mcx.ru/>

Описание Колышлейского района.

Колышлейский район является административно-территориальным образованием Пензенской области и в соответствии с федеральным законом и законом Пензенской области обладает статусом муниципального района.

Колышлейский район образован 23 июля 1928 года в составе Балашовского округа Нижне-Волжского края. С 1934 года – в Саратовском крае, затем – Саратовской области, 4 февраля 1939 года передан Пензенской области.

Колышлейский район расположен на юге Пензенской области. Граничит на юге с Саратовской областью, на юго-западе с Сердобским районом, на северо-западе с Каменским районом, на севере и востоке с Пензенским районом, на юго-востоке с Малосердобинским районом Пензенской области.

На территории района находится 9 муниципальных образований, которые включают 1 городское и 8 сельских поселений, 61 населенный пункт.

В настоящее время общая площадь Колышлейского района составляет 168 470 га. Административный центр района - рабочий поселок Колышлей (расположен в 71 км от г.Пенза, железнодорожная станция на линии Пенза-Ртищево, автомагистраль Пенза-Сердобск). Назван по одноименной реке Колышлей. Основан в 1896 году как пристанционный поселок. Станция «Колышлей» входила в систему станций Рязанско - Уральской железной дороги, сейчас это Юго-Восточная железная дорога. Строительные работы станции были начаты в 1893 году. Станция «Колышлей» была построена в чистом поле. Вместе со строительством железнодорожной линии строились склады, водонапорные башни, жилые дома, паровые мельницы, элеватор. До 1928 года находился в составе Суцевской волости Сердобского уезда Саратовской губернии, с 1928 года является районным центром Колышлейского района. Численность населения р.п.Колышлей по состоянию на 1 января 2012 года – 8,3 тыс.человек.

На территории Колышлейского района проживают люди многих национальностей: русские – 90%, мордва – 5%, татары – 1,3%, украинцы – 1% и другие национальности – 2,7%. Колышлейский район находится на среднерасчлененной равнине, пересекаемой поймами рек Хопер и Колышлей. Наиболее характерные почвы - выщелоченный чернозем с мощным гумусовым горизонтом, возникший на месте луговых степей. На северо-западе и юго-востоке – острова типичного чернозема. На территории района имеются заповедные участки: в селе Белокаменка на берегу р.Синеомутовка расположен памятник природы и ландшафтной архитектуры – Белокаменский парк, в с.Островцы – природный заповедник «Дикий сад». Общая площадь земель составляет более 168 тыс.га, из них почти 90% составляют земли сельскохозяйственного назначения. Район в основном сельскохозяйственного профиля, мясомолочного и зернового направления. Главные культуры – пшеница, рожь, ячмень, овес, просо, гречиха.

На территории района протекают реки Хопер с притоками Колышлей, Синеомутовка, Тагайка, Каменка, Крутец, а также малые реки: Камзолка, Люляйка. Множество озер и родников, грунтовые воды на глубине 8-10 метров. Площадь зеркала рек, прудов, водоемов – 95 гектаров. Колышлейский район обладает запасами лесных ресурсов, которые занимают около 4,3 % территории района. Общая площадь, занятая лесами, составляет 7581 га.

Известные и заслуженные люди-колышлейцы: Бекетовы А.Н. и Н.Н. – русские ученые, Дурново П.Н. – министр внутренних дел России 1905г., Глазунов В.А. – дважды Герой Советского Союза, первый командующий десантными войсками, Лазуткин В.А. – депутат Государственной Думы РФ 4 созыва, Председатель Законодательного Собрания Пензенской

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости
области 2-го созыва, Морозов Н.С. – Герой Социалистического труда, Кринов В.П. - заслуженный артист России.

Источник информации: Официальный сайт Администрации Колышлейского района
<http://rkolyshley.pnzreg.ru/>

Карточка муниципального района



Федеральный округ	Субъект федерации	Муниципальный район	Площадь, кв. км	Численность населения, чел.
Приволжский	Пензенская область	Колышлейский район	1 687,7	26 100

Адрес администрации	р.п.Колышлей, ул.Московская, д.20.
Телефон	(84146) 2-13-43
E-mail	kolish_adm@sura.ru

Общие сведения об учреждении, проводившем полевые обследования земель сельскохозяйственного назначения

Название АХС	Пензенский ГЦАС
Руководитель АХС	Эркаев Василий Николаевич
Адрес	440034, г. Пенза, ул. Калинина ,150
Телефон	8(8412)32-30-66
E-mail	Ahims-penza@sura.ru , megina_mira@mail.ru

ООО «Сэнтрал Груп»
отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости
Результаты полевых обследований

Обследованные сельскохозяйственные предприятия		
Название предприятия	Год проведения обследования	Площадь обследованных земель, га
с-з "Ленинский"	2011	342,9
АКХ "Колышлейская"	2009	4 477,8
АКХ "Луч"	2009	3 575,1
АКХ "Названовка"	2009	5 391,7
АКХ "Пограничная"	2009	6 912,7
АКХ "Пятилетка"	2009	10 224,5
АКХ "Россия"	2009	4 844,1
АКХ "Степная"	2009	5 773,4
АКХ "Сумы"	2009	6 363,2
АКХ "Телегинская"	2009	5 940,8
АКХ "Трескино"	2009	7 244,5
АКХ "Хопер"	2009	6 970,3
АКХ "Чапаевская"	2009	7 410,2
АКХ "Чубаровка"	2009	6 225,5
АКХ Потловка	2009	6 721,6
АО "Ильич"	2009	8 253,8
ЗАО "Колтовское"	2009	7 690
ЗАО "Колышлейский хлеб"	2009	9 001,4
ЗАО "Колышлейский хлеб"	2013	205,3
с-з "Мещерский"	2011	1 406,9
с-з "Надежденский"	2011	3 757,9
с-з "Ясный"	2011	308,2

Преобладающий тип почв: Нет данных

Сельскохозяйственные угодья, прошедшие полевые обследования в 2009 г.:

- площадь, га: 113 020,6
- количество полей: 1 209

Сельскохозяйственные угодья, прошедшие полевые обследования в 2013 г.:

- площадь, га: 205,3

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости

- количество полей: 15

Сельскохозяйственные угодья, прошедшие полевые обследования в 2011 г.:

- площадь, га: 5 815,9

- количество полей: 46

Итого сельскохозяйственных угодий, прошедших полевые обследования:

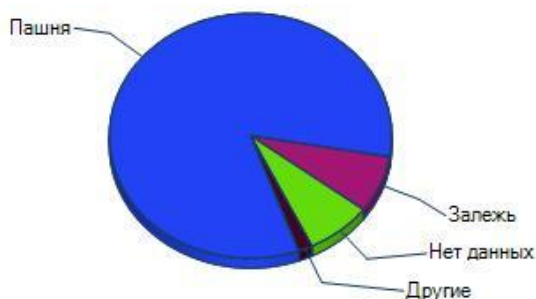
- площадь, га: 119 041,8

- количество полей: 1 270

Сельскохозяйственные угодья, не прошедшие полевые обследования (оцифрованные по данным спутниковой съёмки): - площадь, га: 1 618,7

Структура сельскохозяйственных угодий (по результатам обследования)

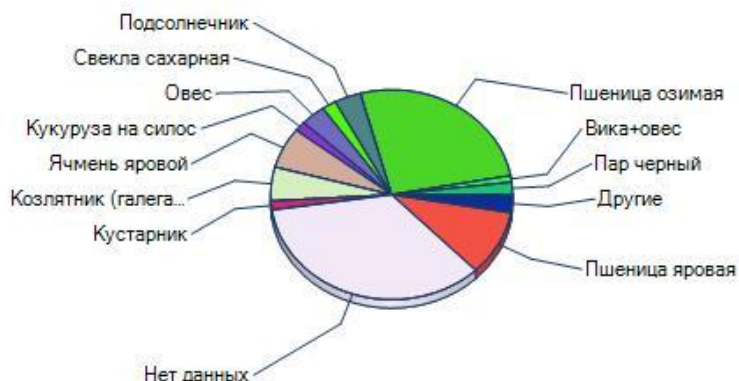
Доля обследованной площади



Условные обозначения	Вид сельскохозяйственных угодий	Количество обследованных полей (полигонов)	Площадь обследованных полей (полигонов), га	Доля обследованной площади, %
	Пашня	956	99 161,2	83,3
	Нет данных	91	9 001,4	7,56
	Залежь	172	8 953,3	7,52
	Другие	51	1 925,8	1,62

Структура площадей под сельскохозяйственными культурами

Доля обследованной площади



ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости

Условные обозначения	Наименование культуры	Количество обследованных полей (полигонов)	Площадь обследованных полей (полигонов), га	Доля обследованной площади, %
	Нет данных	496	41 494,8	34,86
	Пшеница озимая	285	31 245,7	26,25
	Пшеница яровая	117	11 931,3	10,02
	Ячмень яровой	72	7 491	6,29
	Козлятник (галега восточная)	61	6 194,5	5,2
	Подсолнечник	39	4 235,2	3,56
	Овес	39	3 986	3,35
	Другие	78	3 369,3	2,83
	Свекла сахарная	15	2 250,9	1,89
	Пар черный	15	2 207,5	1,85
	Кукуруза на силос	14	1 783,7	1,5
	Кустарник	27	1 639,9	1,38
	Вика+овес	12	1 211,8	1,02

ООО «Сэнтрал Груп»

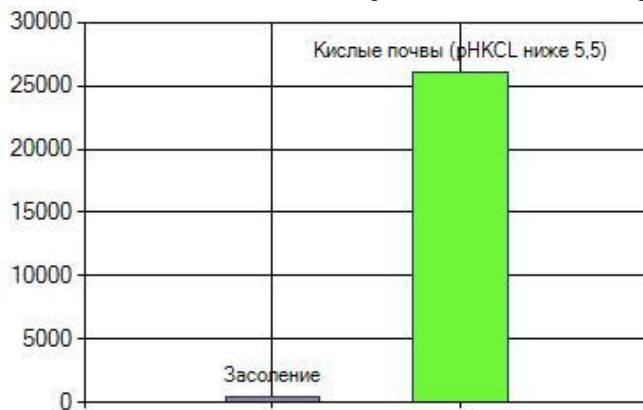
отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости Сведения о мелиорации



Условные обозначения	Мелиорированные земли и их современное состояние	Количество обследованных полей (полигонов), на которых выявлены мелиорированные земли	Выявленная площадь мелиорированных земель, га
■	Орошаемые, поливаются	28	1 489,8

Сведения о выявленных негативных процессах и явлениях на сельскохозяйственных угодьях по результатам обследования

Выявленная площадь земель, подверженных негативным процессам

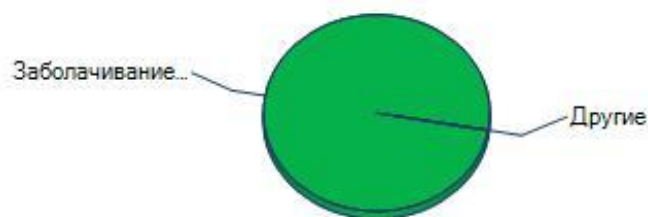


Условные обозначения	Вид негативных процессов и явлений	Количество обследованных полей (полигонов), на которых выявлены негативные процессы и явления	Выявленная площадь земель, подверженных негативным процессам, га
■	Кислые почвы (рНКСЛ ниже 5,5)	1 074	26 099,9
■	Засоление	23	536,2

Заболачивание, подтопление

ООО «Сэнтрал Груп»
отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости

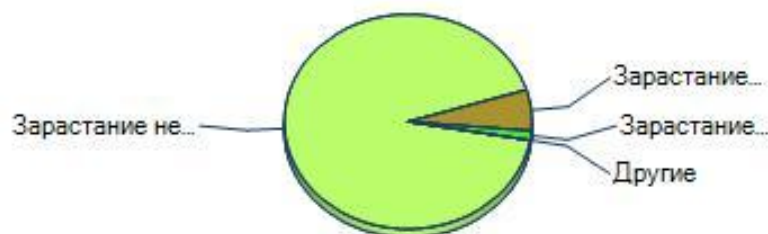
Доля обследованной площади земель, на которых выявлено заболачивание или подтопление



Условные обозначения	Вид выявленных негативных процессов	Количество обследованных полей (полигонов), на которых выявлено заболачивание или подтопление	Площадь земель, на которых выявлено заболачивание или подтопление, га	Доля обследованной площади земель, на которых выявлено заболачивание или подтопление, %
	Заболачивание или подтопление не выявлено	1 249	118 740,4	99,92
	Другие	6	96	0,08





Заращение сорной и древесно-кустарниковой растительностью

Доля обследованной площади земель, на которых выявлено заращение



ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости

Условные обозначения	Вид выявленных негативных процессов	Количество обследованных полей (полигонов), на которых выявлено зарастание	Площадь земель, на которых выявлено зарастание, га	Доля обследованной площади земель, на которых выявлено зарастание, %
	Зарастание не выявлено	1 081	109 840,8	92,43
	Зарастание сорной растительностью	145	7 340,2	6,18
	Зарастание кустарником	28	1 648,5	1,39
	Другие	1	6,8	0,01

Источник информации: Министерство сельского хозяйства Российской Федерации, Атлас земель сельскохозяйственного назначения, <http://atlas.mcx.ru/>

Описание Пензенского района.

До 1701 года территория Пензенского района делилась на 6 уездов, в числе которых был и Пензенский. В 1914 году в Пензенской губернии было 10 уездов и 230 воей, в числе которых был и Пензенский уезд с 20-ю волостями. Постановлением ВЦИК и Совета народных комиссаров была образована Средне-Волжская область в составе 4 губерний, в т.ч. и Пензенский. По предложению Президиума Пензенского губисполкома 16 июня 1928 года было принято Постановление ВЦИК об образовании Пензенского района. В этом же году Пензенская окружная организационная комиссия утверждает границы и центры округа, согласно которому в Пензенский район включены Пензенская, Бессоновская и Чемодановская волости.

По состоянию на 1 февраля 1929 года в Пензенском районе было 48 сельских Советов, которые объединили 208 населенных пунктов.

Упорядочение границ административно-территориальных образований коснулись не только границ районов, но и прежде всего сельсоветов. Это можно ярко проследить на истории Оленевского Совета, который был образован в декабре 1918 года и относился к Оленевской волости, Пензенского уезда. С 1928 года входит в состав Кучко-Еланского района Пензенского округа, с февраля 1932 года- Телегинского района, с января 1935 года- Кондольского района и только в марте 1963 года Оленевский сельсовет вновь вернулся в состав нашего Пензенского района.

В 1935 году часть сельсоветов Пензенского района была передана в подчинение Пензенского горсовета, часть – вошли в состав соседних регионов. В 1937 году Постановлением ВЦИК из сельсоветов подчиненных непосредственно горсовету был образован Рамзайский район. Через два месяца в сентябре 1937 года Постановлением ВЦИК Рамзайский район, еще будучи в составе Тамбовской области, переименовывается в Терновский район, а центр района переносится в с. Терновка. Через 1,5 года Указом Президиума Верховного Совета СССР от 4 февраля 1939 года Тамбовская область была разделена на Пензенскую и Тамбовскую области.

Пензенский район образован в 1958 году на базе бывших Терновского и Бессоновского районов. Территория района 1909 кв.км.

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости

Пензенский район вплотную примыкает к городу Пенза и граничит с Колышлейским, Шемьшейским, Мокшанским, Бессоновским и Кондольскими районами Пензенской области.

До 1978 года южная и юго-западная части города Пензы были территорией Пензенского района и районным центром было село Терновка. В мае 1978 года произошло административное преобразование границ города Пензы, в результате которого три крупных населенных района – Терновка, Веселовка и Кривозерье отошли в черту города, а сам район был разделен на два Пензенский и Бессоновский.

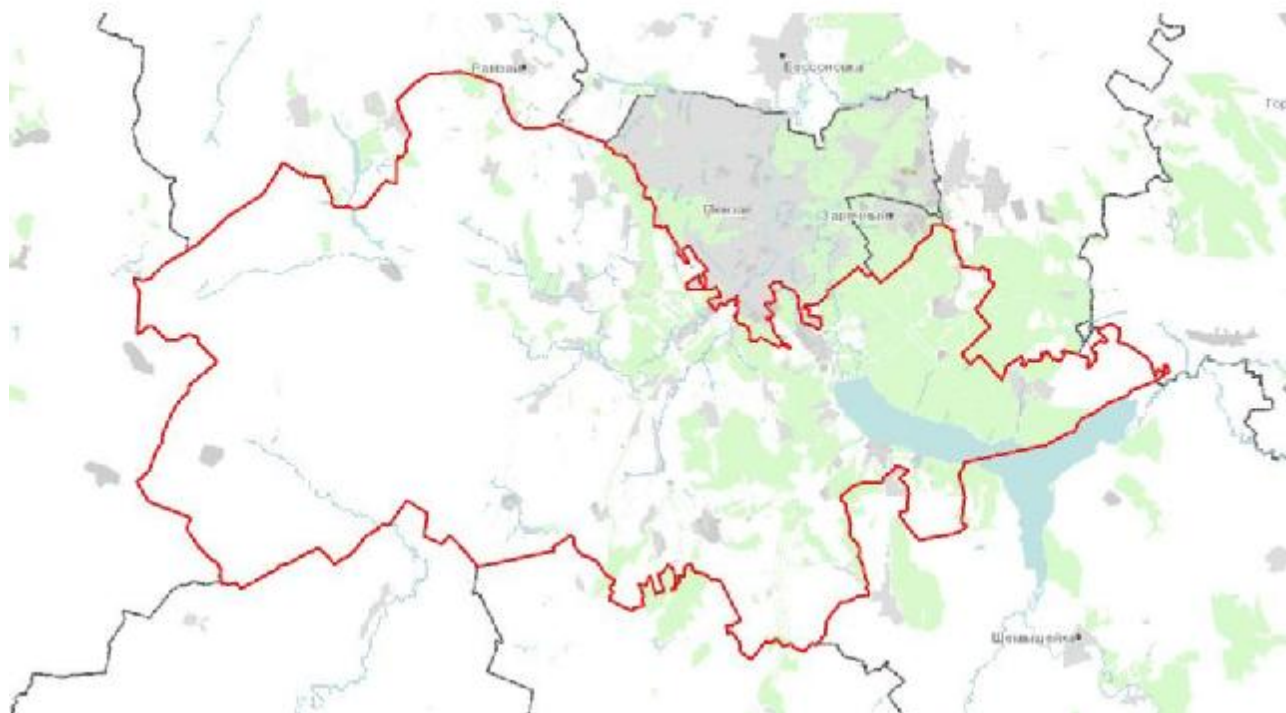
На протяжении всей истории существования Пензенского района происходили административно-территориальные преобразования. В 1976 году был образован Ермоловский сельсовет, в 1977 году – Мичуринский, в 1981 году в район были переданы три сельсовета из Каменского района – Кучкинский, Ленинский, Попереченский. В 1982 году был образован Ленинский сельсовет, в состав которого вошли отдельные населенные пункты Старокаменского и Мичуринского сельсоветов. В 1995 году в состав Пензенского района из Бессоновского района вошел Леонидовский сельсовет.

В апреле 2006 года произошло преобразование муниципального района – Пензенский район путем объединения с муниципальным районом – Кондольский район, на основании Закона Пензенской области от 10.04.2006 г. № 981-ЗПО «О преобразовании муниципальных районов – Кондольский район и Пензенский район Пензенской области».

История села Кондоль уходит в далекое прошлое. Село Кондоль основано в 1721 году бригадиром А.Г.Киселевым на оживленном тракте из Пензы в Саратов и было владением господ и было оно владением господ Киселевых в течение всей половины 18 века. Расположение села было удобным, по широкому зеленому долу протекала речка, а склоны долины и прилегающих оврагов были покрыты лесом. Дол, по которому течет река, получил название «Конного дола». От слов «Конный дол», как предполагают, произошло название села «Кондоль». В 1914 году, по статистическим данным Петровского уезда, население Кондоля насчитывало 115 дворов, в которых проживало 602 души. В июле 1928 года на основании постановления ВЦИК вместо уездного и волостного административного деления в Средне-Волжской области было введено окружное и районное деление.

Источник информации: Официальный сайт Администрации Пензенского района <http://rpenz.pnzreg.ru/>

Карточка муниципального района



Федеральный округ	Субъект федерации	Муниципальный район	Площадь, кв. км	Численность населения, чел.
Приволжский	Пензенская область	Пензенский район	1 915,8	51 300

Адрес администрации	г. Пенза, ул. Московская, д. 75.
Телефон	(8412) 59-50-17
E-mail	pravobl@obl.penza.net

Общие сведения об учреждении, проводившем полевые обследования земель сельскохозяйственного назначения

Название АХС	Пензенский ГЦАС
Руководитель АХС	Эркаев Василий Николаевич
Адрес	440034, г. Пенза, ул. Калинина, 150
Телефон	8(8412)32-30-66
E-mail	Ahims-penza@sura.ru , megina_mira@mail.ru

Результаты полевых обследований

Обследованные сельскохозяйственные предприятия		
Название предприятия	Год проведения обследования	Площадь обследованных земель, га
с-з "Ленинский"	2011	9 315,7
АКХ "Телегинская"	2009	1 111,3
АО "Дертевский"	2011	7 578,2
АО "Магистральный"	2011	3 506,2
АО "Новый путь"	2011	6 705,8
ЗАО "Агрокомплекс Терновский"	2011	2 589,1
с-з "Ардымский"	2011	5 871,5
с-з "Вязовский"	2011	5 391,9
с-з "Дубки"	2011	8 194,5
с-з "Еланский"	2011	8 820,4
с-з "Заря"	2009	232,5
с-з "Константиновский"	2011	5 456,1
с-з "Ленинский"	2011	305,2
с-з "Оленевский"	2011	2 141,2
с-з "Панкратовский"	2011	649,6
с-з "Пензенский"	2011	3 701,6
с-з "Прогресс"	2011	7 159
с-з "Пролетарий"	2011	7 769,5
с-з "Серп и Молот"	2011	6 143,4
с-з "Слава труду"	2011	3 701,8
с-з им. Мичурина	2011	2 017,8
с-з им. Энгельса	2011	5 920,8
с-з Техникум	2011	873,9

Преобладающий тип почв: Нет данных

Сельскохозяйственные угодья, прошедшие полевые обследования в 2009 г.:

- площадь, га: 1 343,8

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости

- количество полей: 16

Сельскохозяйственные угодья, прошедшие полевые обследования в 2011 г.:

- площадь, га: 103 813,2

- количество полей: 1 435

Итого сельскохозяйственных угодий, прошедших полевые обследования:

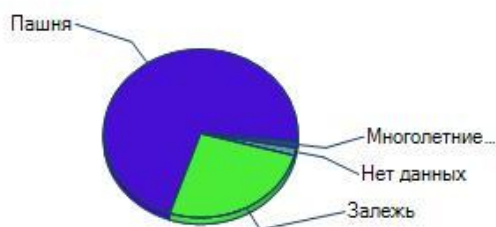
- площадь, га: 105 157





- количество полей: 1 451

Сельскохозяйственные угодья, не прошедшие полевые обследования (оцифрованные по данным спутниковой съёмки): - площадь, га: 1 857

Структура сельскохозяйственных угодий (по результатам обследования)

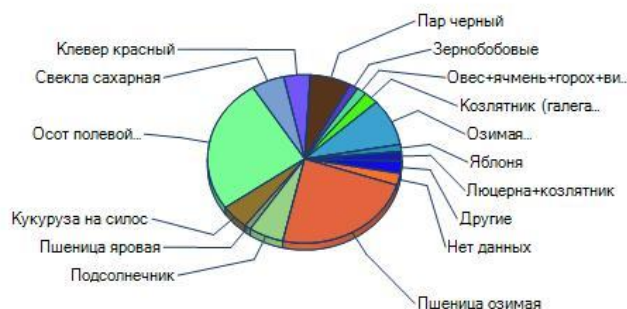
Доля обследованной площади



Условные обозначения	Вид сельскохозяйственных угодий	Количество обследованных полей (полигонов)	Площадь обследованных полей (полигонов), га	Доля обследованной площади, %
	Пашня	849	74 945,9	71,27
	Залежь	516	27 265,8	25,93
	Нет данных	19	1 524,8	1,45
	Многолетние насаждения	67	1 420,5	1,35

















Структура площадей под сельскохозяйственными культурами

Доля обследованной площади



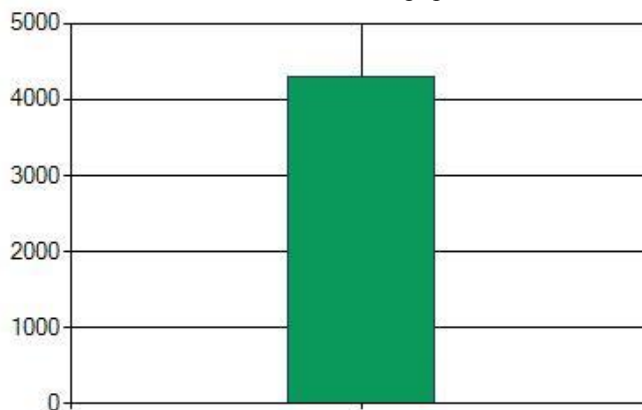
ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости

Условные обозначения	Наименование культуры	Количество обследованных полей (полигонов)	Площадь обследованных полей (полигонов), га	Доля обследованной площади, %
	Осот полевой (желтый)	515	27 182,2	25,85
	Пшеница озимая	246	24 779,9	23,56
	Озимая пшеница+яровая пшеница	128	9 443,8	8,98
	Пар черный	77	7 228,1	6,87
	Подсолнечник	36	6 113,6	5,81
	Свекла сахарная	77	5 746,7	5,46
	Кукуруза на силос	74	4 964,7	4,72
	Клевер красный	43	4 654,7	4,43
	Козлятник (галега восточная)	41	2 542,2	2,42
	Другие	38	2 490	2,37
	Нет данных	29	2 397,7	2,28
	Люцерна+козлятник	22	1 924,5	1,83
	Овес+ячмень+горох+вика	21	1 675,2	1,59
	Зернобобовые	16	1 501,1	1,43
	Яблоня	67	1 420,5	1,35
	Пшеница яровая	21	1 092,2	1,04


Сведения о мелиорации

Выявленная площадь мелиорированных земель



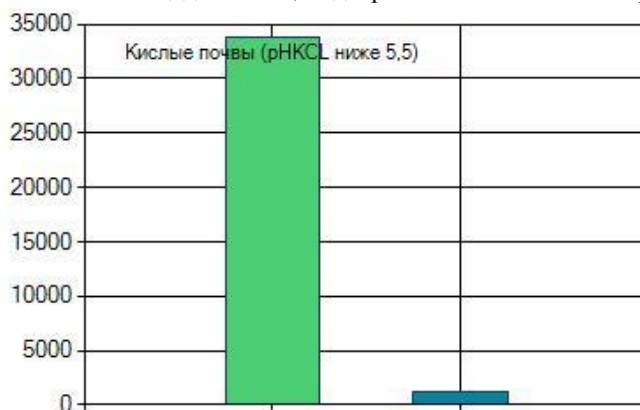
ООО «Сэнтрал Груп»



отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости

Условные обозначения	Мелиорированные земли и их современное состояние	Количество обследованных полей (полигонов), на которых выявлены мелиорированные земли	Выявленная площадь мелиорированных земель, га
	Орошаемые, но не поливаются (мелиоративные системы не эксплуатируются)	91	4 292,3

Сведения о выявленных негативных процессах и явлениях на сельскохозяйственных угодьях по результатам обследования

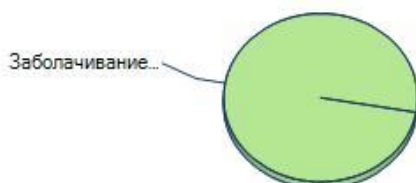
Выявленная площадь земель, подверженных негативным процессам



Условные обозначения	Вид негативных процессов и явлений	Количество обследованных полей (полигонов), на которых выявлены негативные процессы и явления	Выявленная площадь земель, подверженных негативным процессам, га
	Кислые почвы (рН _{KCL} ниже 5,5)	1 390	33 801,7
	Степень каменистости (процент покрытия камнями размером ≥5,0) <10%	30	1 178,8

Заболачивание, подтопление

Доля обследованной площади земель, на которых выявлено заболачивание или подтопление



ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости

Условные обозначения	Вид выявленных негативных процессов	Количество обследованных полей (полигонов), на которых выявлено заболачивание или подтопление	Площадь земель, на которых выявлено заболачивание или подтопление, га	Доля обследованной площади земель, на которых выявлено заболачивание или подтопление, %
	Заболачивание или подтопление не выявлено	1 451	105 157,1	100

Заращение сорной и древесно-кустарниковой растительностью

Доля обследованной площади земель, на которых выявлено заращение



Условные обозначения	Вид выявленных негативных процессов	Количество обследованных полей (полигонов), на которых выявлено заращение	Площадь земель, на которых выявлено заращение, га	Доля обследованной площади земель, на которых выявлено заращение, %
	Заращение не выявлено	935	77 891,2	74,07
	Заращение сорной растительностью	516	27 265,8	25,93

Источник информации: Министерство сельского хозяйства Российской Федерации, Атлас земель сельскохозяйственного назначения, <http://atlas.mcx.ru/>

14. Анализ рынка

14.1. Макроэкономический анализ

Настоящий раздел посвящен анализу внешних факторов, влияющих на стоимость Объекта оценки. В числе прочего, в настоящем разделе рассмотрены следующие темы:

а) анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки;

б) определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект;

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

14.1.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране

Мировая конъюнктура

За месяц мировая конъюнктура немного улучшилась при том, что после выборов в США появились новые риски. Значительно улучшились опережающие индикаторы – PMI индексы, показавшие рост позитивных ожиданий как в секторе услуг, так и в секторе промышленности. Ожидаемое в декабре повышение базовой ставки ФРС США фактически уже учтено рынками, поэтому реакция на это решение ожидается ровной. Движение нефтяных котировок остается ключевым риском ввиду большой неопределенности достижения договоренностей ограничения добычи странами ОПЕК в конце ноября в Вене. Развивающиеся рынки испытывали давление из-за роста ожиданий фискальной рефляции в США.

В целом внешний фон остается умеренно благоприятным, несмотря на снижение цен на нефть.

Валовой внутренний продукт

Росстатом опубликована предварительная оценка динамики ВВП в III квартале 2016 года. Снижение ВВП замедлилось до 0,4 % г/г (третий квартал подряд, с начала 2016 г.) по сравнению с падением на 3,7 % г/г в III квартале годом ранее, благодаря позитивной динамике добывающих производств и сельского хозяйства, а также наметившемуся замедлению спада в строительстве.

В целом за девять месяцев 2016 г. валовой внутренний продукт (с учетом предварительной оценки III квартала) сократился на 0,7 % г/г, что совпадает с оценкой Минэкономразвития России.

В октябре сезонно сглаженный индекс ВВП, по оценке Минэкономразвития России, показал нулевую динамику. Позитивную динамику с сезонной корректировкой показали обрабатывающие производства и строительство. За десять месяцев 2016 г. снижение ВВП оценивается в 0,7 % г/г, в том числе за октябрь – на 0,5 % г/г.

Промышленное производство

Ситуация в промышленном производстве в целом в октябре несколько улучшилась относительно предыдущего месяца. Индекс промышленного производства снизился на 0,2 % год к году против снижения на 0,8 % в сентябре, по итогам десяти месяцев 2016 г. – вырос на 0,3 %

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости

год к году. Добыча полезных ископаемых в октябре продолжает показывать положительные темпы (0,8 % год к году), за десять месяцев – рост на 2,2 % год к году. Обрабатывающие производства в октябре вдвое замедлили темпы снижения против сентября (-0,8 % год к году). Снижение за январь-сентябрь составило 0,9 % год к году. Производство и распределение электроэнергии, газа и воды выросло на 1,1 % в октябре и на 0,7 % в январе-октябре год к году.

Рассчитываемый Минэкономразвития России сезонно сглаженный индекс также показывает, что динамика промышленного производства в октябре положительна (0,3 % м/м). С исключением сезонных и календарных факторов добыча полезных ископаемых не изменилась в сравнении с предыдущим месяцем, производство и распределение электроэнергии, газа и воды также показало нулевую динамику, обрабатывающие производства выросли на 0,5 % м/м.

Сельское хозяйство

Объем производства продукции сельского хозяйства продолжает показывать положительную динамику – в октябре 2016 г., по предварительной оценке, он составил 781,1 млрд. рублей (+2,4 % г/г), в январе – октябре 2016 г. – 4675,5 млрд. рублей (+2,9 % г/г). Сезонно сглаженный индекс производства продукции сельского хозяйства в октябре вернулся в положительную область (0,1 % м/м).

Инвестиции и строительство

В III квартале динамика инвестиций в основной капитал перешла в положительную область (+0,3 % г/г) на фоне низкой базы прошлого года (-13,0 % г/г в III кв. 2015 г.), сезонно очищенный рост составил +0,6 % кв./кв.

По итогам девяти месяцев сокращение инвестиций замедлилось до -2,3 % г/г. Пересмотрены данные за 2015-2016 гг. по объему работ по виду деятельности

«Строительство» за счет уточнения итогов 2015 года. В результате падение в 2015

году сократилось до -4,8 % г/г (ранее -7,0 % г/г), а по итогам девяти месяцев 2016 г. усилилось до -5,8 % г/г (ранее -4,4 % г/г). В октябре наблюдается наименьший отрицательный темп прироста с декабря 2014 года. Сокращение составило -0,8% г/г (сезонно сглаженный индекс увеличился на 1,6 % м/м), по итогам десяти месяцев сокращение замедлилось до -5,0 % г/г.

Динамика вводов жилых домов остается в отрицательной области (-13,0% г/г в октябре, с устранением сезонности – -3,9 % м/м), введено 6,1 млн. кв. м общей площади. С начала года снижение составило 6,4 % г/г.

По оперативным данным, по итогам девяти месяцев сальдированный финансовый результат по основным видам экономической деятельности вырос на 20,6 % г/г. Наибольший положительный вклад в прирост финансовых результатов деятельности организаций внесли операции с недвижимым имуществом, аренда и предоставление услуг, транспорт и обрабатывающие производства.

Инфляция

В октябре, по данным Росстата, потребительская инфляция ускорилась до 0,4 % с 0,2 % в сентябре. При этом основной вклад в инфляцию октября внесло удорожание продовольственных товаров, в основном за счет сезонного возобновления роста цен на плодоовощную продукцию. Рост цен на непродовольственные товары замедлился, а на услуги цены снизились.

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости

В годовом выражении инфляция продолжает снижаться – до 6,1 % с 6,4 % в сентябре, чему способствуют низкий рост потребительских цен в текущем году и высокая база предыдущего года.

С начала года по 14 ноября прирост потребительских цен сохранился на минимальном уровне – 4,8 %, что на 6,9 п. пункта ниже прироста потребительских цен за аналогичный период прошлого года.

Рынок труда

На рынке труда в октябре отмечено снижение численности рабочей силы, которое связано со снижением численности занятого населения, обусловленное окончанием цикла сельскохозяйственных работ и сокращением туристического потока.

Безработица продемонстрировала характерное для осенне-зимнего периода увеличение, и ее уровень составил в октябре 5,4 % от рабочей силы. С исключением сезонного фактора безработица осталась на уровне предыдущего месяца – 5,5 % от рабочей силы.

Доходы населения и потребительский рынок

В октябре 2016 г. получили продолжение положительные тенденции в динамике реальной заработной платы: третий месяц подряд отмечается рост показателя в годовом выражении. Однако с исключением сезонного фактора рост реальной заработной платы, по предварительным данным, в октябре составил всего 0,1 % м/м.

Реальные располагаемые доходы по-прежнему остаются волатильными: после существенного замедления сокращения в сентябре, данные за октябрь свидетельствуют об усугублении негативной динамики. Аналогичные тенденции демонстрирует и сезонно очищенная динамика реальных располагаемых доходов: после роста, зафиксированного в сентябре 2016 г., снижение в октябре составило 0,7 % м/м.

Позитивные изменения в динамике потребительского спроса, наблюдаемые с июля текущего года, в октябре сменились ускорением сокращения оборота розничной торговли в годовом выражении. После околонулевой динамики в июле-августе 2016 г. и роста, зафиксированного в сентябре, динамика оборота розничной торговли с исключением сезонного фактора в октябре 2016 г. вновь вернулась в область отрицательных значений: снижение составило 0,5 % м/м. Платные услуги населению с исключением сезонного фактора в октябре текущего года сократились на 0,5 % м/м.

Внешняя торговля

В январе-сентябре 2016 г. наблюдалось сокращение экспорта товаров на 22,8 % г/г до 201,6 млрд. долл. США. Импорт товаров также сократился на 3,5% г/г до 129,6 млрд. долл. США, но начиная с III квартала 2016 г. отмечается восходящий тренд: динамика импорта товаров второй месяц подряд находится в положительной области. В результате внешнеторговый оборот составил 331,2 млрд. долл. США. Темпы снижения российской внешней торговли замедлились и составили -16,3 % к январю-сентябрю 2015 года.

Индекс физического объема экспорта товаров в январе-сентябре 2016 г. вырос на 2,7 % г/г, при этом отмечается рост поставок по всем товарным группам в структуре экспорта кроме машин, оборудования и транспортных средств. Сокращение индекса физического объема импорта товаров составило 0,2 % г/г. Закупки продовольственных товаров и с/х сырья, металлов и изделий из них сократились на 4,7 % г/г и 0,9 % г/г, по остальным товарным группам в структуре импорта наблюдается рост.

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости

После стабилизации импорта инвестиционных товаров, в сентябре 2016 г. отмечается сокращение при сохранении негативной динамики потребительского импорта.

В январе-октябре 2016 г. внешнеторговый оборот, по оценке, (по методологии платежного баланса) составил 380,6 млрд. долл. США, снизившись на 14,7 % г/г. Экспорт товаров в январе-октябре 2016 г. снизился на 21,3 % до 226,0 млрд. долл. США, импорт – на 2,8 % до 154,6 млрд. долл. США.

Банковский сектор

Продолжается снижение активов банковского сектора, сопровождаемое, в целом, улучшением их структуры. В октябре кредитная активность улучшилась по сравнению с сентябрем, но все равно остается на невысоком уровне. Качество кредитного портфеля улучшается – просроченная задолженность как по кредитам в рублях, так и по кредитам в валюте продолжает снижаться.

Депозиты населения показывают положительную динамику, депозиты юридических лиц – отрицательную.

За октябрь количество действующих кредитных организаций сократилось с 649 до 643. Кредитные организации продолжают показывать высокую прибыль.

Федеральный бюджет

За десять месяцев 2016 г. поступление доходов в федеральный бюджет сократилось, что было обусловлено падением нефтегазовых доходов из-за снижения цен на углеводородное сырье, прежде всего на нефть.

Указанные структурные изменения не были скомпенсированы достаточным ростом поступлений ненефтегазовых доходов, что привело к росту дефицита федерального бюджета.

Кассовое исполнение расходов федерального бюджета за десять месяцев 2016 г. увеличилось в номинальном выражении к соответствующему периоду 2015 года, в основном по разделу социальная политика, а по разделам национальная оборона и национальная безопасность и правоохранительная деятельность, напротив, сократилось.

Денежно-кредитная политика

Совет директоров Банка России 28 октября 2016 г. принял решение сохранить ключевую ставку на уровне 10,0% годовых, сохраняя, тем самым, умеренно жесткую денежно кредитную политику в качестве условия закрепления тенденции к снижению инфляции. Банк России подтвердил, что при соответствии динамики инфляции и экономической активности базовому прогнозу необходимо поддерживать данный уровень ключевой ставки до конца 2016 г. с возможностью ее снижения в I полугодии 2017 года.

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости

Основные показатели развития экономики, % г/г						
	2015			2016		
	окт.	янв.-окт.	сент.	окт.	окт. м/м*	янв.-окт.
ВВП ¹⁾	-3,6	-3,7	-0,7	-0,5	0,0	-0,7
Потребительская инфляция, на конец периода ²⁾	0,7	11,2	0,2	0,4		4,5
Промышленное производство ³⁾	-3,6	-3,3	-0,8	-0,2	0,3	0,3
Обрабатывающие производства	-5,9	-5,3	-1,6	-0,8	0,5	-0,9
Производство продукции сельского хозяйства	7,0	2,7	1,7	2,4	0,1	2,9
Объёмы работ по виду деятельности «Строительство»	-4,9	-5,1	-6,8	-0,8	1,6	-5,0
Ввод в действие жилых домов	-12,3	5,0	-3,6	-13,0	-3,9	-6,4
Реальные располагаемые денежные доходы населения ⁴⁾	-6,8 ⁵⁾	-4,5 ⁵⁾	-1,5	-5,9	-0,7	-5,3
Реальная заработная плата работников организаций	-10,5	-9,2	1,9	2,0 ⁵⁾	0,1	0,5 ⁵⁾
Среднемесячная начисленная номинальная заработная плата работников организаций, руб.	33357	33107	35843	36200 ⁶⁾		35770 ⁶⁾
Уровень безработицы	5,5		5,2	5,4	5,5	
Оборот розничной торговли	-11,3	-9,2	-3,6	-4,4	-0,5	-5,3
Объём платных услуг населению	-2,4 ⁵⁾	-1,8 ⁵⁾	-0,6	-2,1	-0,5	-0,7
Экспорт товаров, млрд. долл. США	27,0	287,3	25,5	26,5 ⁶⁾		226,0 ⁶⁾
Импорт товаров, млрд. долл. США	16,9	159,0	18,2	18,1 ⁶⁾		154,5 ⁶⁾
Средняя цена за нефть Urals, долл. США/баррель	46,8	53,6	44,2	47,7		40,5

Источник: Росстат, расчёты Минэкономразвития России

* С устранением сезонности

1) Оценка Минэкономразвития России.

2) Сентябрь, октябрь - в % к предыдущему месяцу, январь-октябрь – в % к декабрю предыдущего года.

3) Агрегированный индекс производства по видам деятельности "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Производство и распределение электроэнергии, газа и воды".

4) Предварительные данные.

5) В целях обеспечения статистической сопоставимости показатели рассчитаны без учёта сведений по Республике Крым и г. Севастополю.

6) Оценка.

Источник: Минэкономразвития России 28.11.2016 г., Мониторинг «О текущей ситуации в экономике Российской Федерации в январе - октябре 2016 года»
(<http://economy.gov.ru/minec/activity/sections/macro/2016281101>)

14.2. Краткий обзор земельного рынка Российской Федерации

С начала 2013 года рост цен на земли сельхозназначения в России составил 23%, такие данные получил в ходе регулярного мониторинга рынка земель аналитический центр «СовЭкон». Максимальный рост был отмечен в Южном федеральном округе (ЮФО) и Московской области. Но если основными виновниками роста цен в регионах эксперты называют аграриев, то в Подмоскovie драйверами роста выступили желающие приобрести земли под дачные участки.

Аналитики отмечают, что рост цен на земельные активы по стране происходит крайне неравномерно. По данным «СовЭкона», их стоимость, даже в пределах одного региона, может отличаться в разы. Так, в Пензенской области (ЮФО) цена составляет в среднем \$2,5 тыс. за 1 га (80 тыс. рублей за 1 га), в Ростовской области (также входит в ЮФО) — \$1,4 тыс. за 1 га (45 тыс. рублей за 1 га).

В ЦФО средняя стоимость земли за тот же период поднялась на 10%. При этом здесь наряду с зашкаливающими ценами в ближнем Подмоскovie есть откровенно депрессивные области, что и дает в сумме такой низкий по сравнению с югом РФ результат. В Центральном Черноземье, где сельское хозяйство является одним из приоритетных видов деятельности, — земля стоит порядка \$500–650 за 1 га (15–20 тыс. рублей за 1 га).

Как отмечает исполнительный директор «СовЭкона» Андрей Сизов, спрос растет, хотя крупные инвесторы до сих пор практически не участвуют в развитии земельного направления в сельском хозяйстве. По его мнению, отсутствие больших игроков позволяет действующим сельхозпредприятиям и фермерам расширять свой земельный банк, а также выходить на этот рынок всё новым желающим возделывать землю.

Опрошенные «Известиями» аграрии подтвердили версию аналитиков об активизации мелких и средних фермеров, желающих стать латифундистами (владельцами крупных земельных банков. — «Известия»).

— Сейчас зерновые, картофель и овощные культуры выращивать очень выгодно. В Черноземье особая земля, высокие урожаи, поэтому земля там одна из самых дорогих, — рассказывает фермер Александр Почепцов.

Виктор Сергеев, председатель Кубанской ассоциации крестьянских хозяйств и сельскохозяйственных кооперативов (АККОР), отметил, что на юге страны свободной земли почти не осталось. При этом спекулянтов на рынке тоже практически нет, вся земля покупается или берется в аренду непосредственно фермерами и сельхозпредприятиями. Поэтому ее стоимость аграрий назвал вполне реальной, а не разогретой искусственно.

При этом, по оценке председателя АККОР, именно в собственности на юге находится порядка 30% сельхозземель, остальная — арендованная. В ассоциации это объясняют тем фактом, что большинство фермеров предпочитают брать землю в аренду у региональных властей и потом выкупать ее на льготных условиях. В случае если земля находилась в аренде более 10 лет и использовалась по назначению, ее можно выкупить всего за 20% от кадастровой стоимости. Расценки на временное пользование землей аграрии называют вполне щадящими — аренда земли, находящейся в госсобственности, обходится в 0,3% от ее кадастровой стоимости. Договориться о переуступке права аренды с частным пользователем можно за 5–10 тыс. рублей за 1 га.

При этом в АККОР уверены, что в 2014 году земли на юге продолжат дорожать.

— Сейчас аграрии работают над снижением затрат, обновляют технику, повышают плодородность. По мере роста эффективности использования земли она будет дорожать, поскольку фермеры станут больше зарабатывать, — убежден Виктор Сергеев.

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости

Особняком на общем фоне стоимости земель, ожидаемо, стоит Московский регион. Сельское хозяйство здесь развито мало, но цены на землю сельхозназначения в ближнем Подмоскowie самые высокие в стране, из-за наплыва желающих заполучить ее под дачные участки. Фактически земля сразу меняет свой статус и используется для строительства объектов недвижимости.

— Подмоскowie подогревается из-за строительства дачных поселков на землях, которые раньше имели сельхозназначение. Например, у меня есть участок на Новой Риге площадью 170 га. Сейчас сельхозземли здесь стоят \$300–500 за сотку, то есть \$30 тыс. за 1 га. Понятно, что по таким ценам фермерам нет смысла покупать эту землю — за счет сельского хозяйства такие затраты никогда не отобьются, — рассказывает фермер Почепцов.

Впрочем, уже на расстоянии 100 км от Московской кольцевой автодороги цены на земельные участки значительно ниже, что способствует развитию здесь фермерских хозяйств.

Как рассказал Игорь Богданов, в 2013 году повышению цен способствовало и то, что в этом году власти Московской области остановили практику с изменением статуса земель сельхозназначения.

— Больше в Московской области никто не будет строить дачи на плодородных землях. Когда власти четко обозначили эту позицию, процесс сразу прекратился. Сейчас наша компания продает достаточно много земли в Московской области именно для ведения сельского хозяйства, — сообщил эксперт.

Источник информации: <http://izvestia.ru/news/562261>.

15.Обоснование выбора подходов к оценке объектов оценки.

Согласно требованиям Федеральных стандартов оценки (ФСО №№ 1-3,7), обязательным к применению субъектами оценочной деятельности, Оценщик при выборе используемых при проведении оценки подходов учитывает не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых оценщиком. Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов. При проведении оценки возможно установление дополнительных к указанным в задании на оценку допущений, связанных с предполагаемым использованием результатов оценки и спецификой объекта оценки.

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

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

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

Согласно требованиям МСФО 13 Предприятие должно использовать такие методы оценки, которые являются приемлемыми в сложившихся обстоятельствах и для которых доступны данные, достаточные для оценки справедливой стоимости, при этом максимально используя уместные наблюдаемые исходные данные и минимально используя ненаблюдаемые исходные данные.

<i>Затратный подход</i>	- Метод оценки, при котором отражается сумма, которая потребовалась бы в настоящий момент для замены производительной способности актива (часто называемая текущей стоимостью замещения).
<i>Рыночный подход-</i>	Метод оценки, при котором используются цены и другая соответствующая информация, генерируемая рыночными сделками с идентичными или сопоставимыми (то есть аналогичными) активами, обязательствами или группой активов и обязательств, такой как бизнес.
<i>Доходный подход-</i>	Методы оценки, которые преобразовывают будущие суммы (например, потоки денежных средств или доходы и расходы) в единую сумму на текущий момент (то есть дисконтированную). Оценка справедливой стоимости осуществляется на основе стоимости, обозначаемой текущими рыночными ожиданиями в отношении таких будущих сумм.

Цель оценки справедливой стоимости заключается в том, чтобы определить цену, по которой проводилась бы операция на добровольной основе по продаже актива или передаче обязательства между участниками рынка на дату оценки в текущих рыночных условиях

Таким образом , справедливая стоимость и рыночная стоимости могут быть эквивалентными.

А с учетом того , что справедливая стоимость земельных участков зданий и помещений , как правило определяется на основе рыночных индикаторов путем оценки , которая производится профессиональными оценщиками , в данном отчете будет использована единая методология для расчета рыночной и справедливой стоимости.

Исходя из этого, оценщиком были проанализированы предложения о продаже земельных участков в регионе расположения объекта оценки. На дату проведения оценки обнаружены предложения о продаже аналогичных земельных участков, с тем же видом разрешенного использования и того же назначения.

В связи с чем, оценщиком было принято решение о применении сравнительного подхода для определения рыночной и справедливой стоимости объектов оценки.

16. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования.

При оценке справедливой стоимости нефинансового актива учитывается способность участника рынка генерировать экономические выгоды посредством наилучшего и наиболее эффективного использования актива или посредством его продажи другому участнику рынка, который использовал бы данный актив наилучшим и наиболее эффективным образом.

Для наилучшего и наиболее эффективного использования нефинансового актива принимается в расчет такое использование актива, которое является физически выполнимым, юридически допустимым и финансово оправданным, как изложено ниже:

(а) Физически выполнимое использование предусматривает учет физических характеристик актива, которые участники рынка учитывали бы при установлении цены на актив (например, местонахождение или размер имущества).

(б) Юридически допустимое использование предусматривает учет любых юридических ограничений на использование актива, которые участники рынка учитывали бы при установлении цены на актив (например, правила зонирования, применимые к имуществу).

(с) Финансово оправданное использование предусматривает учет того факта, генерирует ли физически выполнимое и юридически допустимое использование актива доход или потоки денежных средств (с учетом затрат на преобразование актива к такому использованию), достаточные для получения дохода на инвестицию, который участники рынка требовали бы от инвестиции в данный актив при данном использовании.

Один из принципов оценки гласит, что из возможных вариантов использования объекта недвижимости выбирается тот, при котором наиболее полно реализуются функциональные возможности земельного участка с улучшениями. Именно этот вариант применяется для оценки стоимости недвижимости.

Оценщик делает поправку на потери при сборе платежей, анализируя ретроспективную информацию по конкретному объекту с последующим прогнозированием данной динамики, и таким образом может определить вариант, приносящий максимально возможный доход от земельного участка независимо от того, застроен участок или нет и какие строения находятся на нем на дату оценки.

Наилучшее и наиболее эффективное использование объекта недвижимости должно отвечать следующим критериям:

1. Являться законодательно разрешенным, т. е. соответствовать правовым нормам, включая распоряжения о зонировании и нормы охраны окружающей среды, градостроительные ограничения, требования по охране памятников истории архитектуры, благоустройству прилегающей территории и т. п.;

2. Физически осуществимо, т. е. размер и форма земельного участка, его транспортная доступность, имеющиеся строения должны позволять реализовать выбранный вариант использования;

3. Должно быть финансово обосновано с точки зрения окупаемости инвестируемого капитала, т. е. использование обеспечивает доход, превышающий капитальные затраты, эксплуатационные расходы и финансовые обязательства;

4. Должно обеспечивать наивысшую стоимость или доходность недвижимости.

На практике принцип наилучшего и наиболее эффективного использования является исходной предпосылкой, на которой основывается выбор конкретного вида оцениваемой стоимости недвижимости и строится заключение о ее величине. Например, при определении наиболее вероятной цены продажи (рыночной стоимости) объекта недвижимости принцип

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости

наилучшего и наиболее эффективного использования трактуется как наиболее вероятное использование существующего объекта недвижимости, тогда как при определении инвестиционной стоимости акцент в интерпретации делается на наиболее эффективное использование объекта недвижимости с возможными улучшениями.

Существующие сегодня в России административные ограничения и зонирование часто не отражают требований развивающегося рынка недвижимости, и поэтому фактическое использование земельного участка с улучшениями часто не соответствует наилучшему варианту.

Проведя анализ с учетом вышеописанных критериев, эксперты определили, что наилучший и наиболее эффективный вариант использования Объекта оценки – его текущее назначение.

17. Оценка рыночной стоимости Объекта оценки.

17.1. Сравнительный подход к оценке Объекта оценки.

17.1.1. Методология сравнительного подхода.

Метод сравнения продаж применяется при наличии достаточного количества достоверной рыночной информации о сделках купли-продажи или ценах предложения объектов, аналогичных оцениваемому. При этом критерием для выбора объектов сравнения является аналогичное наилучшее и наиболее эффективное использование.

Применение метода сравнительного анализа продаж заключается в последовательном выполнении следующих действий:

- анализ рыночной ситуации по объектам имущества рассматриваемого и выбор информационного массива для реализации последующих этапов;
- определение единиц сравнения и показателей (элементов сравнения), существенно влияющих на стоимость рассматриваемого объекта оценки;
- разработка модели, которая связывает единицы сравнения с показателями (элементами) сравнения;
- применение модели к объектам сравнения для расчета скорректированных цен продаж объектов сравнения;
- анализ скорректированных цен продаж объектов сравнения для определения стоимости оцениваемого объекта.

На основании имеющихся данных необходимо выбрать метод корректировки показателей. Различают две группы методов расчета корректировок :

количественные
качественные.

Отличаются эти группы соотношением количества ценообразующих факторов и количества аналогов, используемых для оценки. Если количество аналогов k больше или равно количеству ценообразующих факторов n , увеличенному на единицу ($k \geq n + 1$), то для оценки используются методы первой группы:

парных продаж (независимый метод парных сравнений , кумулятивный метод парных сравнений);

статистический анализ.

Если количество аналогов k меньше количества ценообразующих факторов n , увеличенного на единицу ($k < n + 1$), то для оценки используются методы второй группы:

относительный сравнительный анализ;

экспертные оценки (метод нормировки, метод иерархий)..

17.1.2. Применение сравнительного подхода к оценке стоимости Объекта оценки

Оценка земельного участка на основе подхода сравнения продаж является наиболее распространенным и предпочтительным методом в случае наличия сопоставимых продаж. Для использования этого подхода собирают, анализируют, сравнивают и корректируют данные по продажам аналогичных участков земли.

Для проведения расчетов нами был проанализирован массив предложений продажи земельных участков в виде открытой оферты.

Исходя из критериев максимальной схожести аналогов с рассматриваемым земельным участком по местоположению и прочим характеристикам, были выбраны три сопоставимых объекта-аналога для объектов оценки.

	Адрес	Описание	Площадь, кв.м	Цена руб.	Источник информации
1	Пенза, Пензенская область, село Бессоновка	Продам земельный участок в Бессоновке рядом с селами Бардинка и Полеологово. 12 га. Категория земель - земли сельхоз назначения. Номер участка - 58:05:0700602:87. от г.Пенза - 10км. от делового и административного центра Бессоновки - 4км.	120 000	1 200 000	https://www.avito.ru/penza/zemelnye_uchastki/uchastok_12_ga_snt_dnp_778_562025
2	Пензенская область, Кузнецкий район	Обрабатываемая пашня 6,8 га вдоль трассы М5 напротив с. Каменка два собственника	68 000	680 000	https://www.avito.ru/kuznetsk/zemelnye_uchastki/uchastok_6.8_ga_snt_dnp_652539636
3	Пензенская область, Бессоновка, с. Бессоновка Бессоновского района	Продам земельный участок сельскохозяйственного назначения 5 га, находящийся в Бессоновском районе. Участок прямоугольной формы (примерно 390x130 м), ровный, расположен на возвышенности вдоль дубовой посадки, с удобным подъездом: по полевой дороге 1,5 км до асфальтированной автодороги Бессоновка - Полеологово или по полевой дороге 2,7 км вдоль посадок до улицы Олимпийской с. Бессоновка. Возможно переоформление категории земли, участок граничит с землями поселений. Собственник.	50 000	600 000	https://www.avito.ru/penza/enskaya_oblast_bessonovka/zemelnye_uchastki/uchastok_5_ga_snt_dnp_82_0007141

Применение метода сравнения продаж для оценки рыночной стоимости оцениваемых земельных участков.

Оценка стоимости объекта оценки с применением методов сравнительного подхода проводится путем сравнения (сопоставления) объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними (или публичных оферт). Проводимое оценщиком сравнение должно быть обоснованным, в том числе должно обеспечивать достоверность выводов, основанных на результатах сравнения.

Оценка стоимости объекта оценки с применением методов сравнительного подхода проводится путем сравнения (сопоставления) объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними (или публичных оферт). Проводимое оценщиком сравнение должно быть обоснованным, в том числе должно обеспечивать достоверность выводов, основанных на результатах сравнения.

Поскольку объективно не существует двух абсолютно одинаковых объектов собственности по всем рассматриваемым параметрам (экономическим, физическим, правовым и т. д.), то возникает необходимость соответствующей корректировки цен продажи сравнимых объектов, которая может давать как положительную, так и отрицательную динамику.

Корректировки должны быть проведены по всем элементам сравнения, различия по которым существуют между оцениваемым объектом и объектом сравнения:

В общем виде модель расчетной рыночной стоимости оцениваемого объекта собственности C_p принимает следующую форму:

$$C_p = \sum C_i + K_i,$$

где: C_i , — цена продажи i -го сравнимого объекта;

K_i , величина корректировки цены продажи i -го сравнимого объекта. Сравнительный (рыночный) подход – это метод оценки рыночной стоимости собственности исходя из данных о сделках или предложений на продажу. Оценщик анализирует реальные рыночные цены и сравнивает объекты с оцениваемым объектом. Этот подход основан на принципе замещения. Предполагается, что рациональный инвестор или покупатель не заплатит за конкретную

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости

собственность больше, чем обойдется приобретение другой сходной собственности, обладающей такой же полезностью. Поэтому цены, уплачиваемые или предлагаемые за сходные или сопоставимые объекты, должны отражать рыночную стоимость оцениваемой собственности.

Специалисты называют более 50 различных параметров, влияющих на стоимость объектов недвижимости.

Однако, как правило, лишь небольшая часть факторов существенно влияет на цену.. Эти параметры для каждого вида объектов оценщик в состоянии определить сам, анализируя его потребительские свойства.

Ценообразующими факторами (элементами сравнения) которые наиболее сильно влияют на стоимость земельного участка свободного от застройки – являются следующие:

1. права на недвижимость, передаваемые по сделке;
2. условия финансирования сделки;
3. условия проведения сделки;
4. состояние рынка во время сделки;
5. местоположение объекта;
6. физические характеристики объекта;
7. экономические характеристики объекта;
8. компоненты стоимости, не связанные с объектом.

Применительно к оцениваемому объекту Оценщик учитывал следующие факторы:

Объем передаваемых прав. Поскольку собственник недвижимости обладает большим набором прав, чем арендатор, рыночная стоимость права собственности выше рыночной стоимости права аренды. Соотношение между стоимостями права собственности и права аренды определено через коэффициент корректировки стоимости для земельных участков, предоставляемых в аренду на срок менее 49 лет, по аналогу с Московским регионом (Приложение №4 к постановлению Правительства Москвы от 12.07.2006 № 1046- ПП от 08.05.2007 № 339-ПП Значение коэффициента корректировки стоимости для земельных участков, предоставляемых в аренду на срок менее 49 лет.). Объекты – аналоги так же как и объект оценки находятся в собственности, для них корректировка не вводилась.

Торг. Поправка учитывает разность между ценой предложения и ценой реальной сделки, поскольку цена предложения отражает только позицию продавца. Учитывая макроэкономическую ситуацию, сложившуюся в РФ, мировой финансовый кризис, замедление роста ВВП, увеличения время экспозиции на земельном рынке и пр. факторы, продавцы земли более охотно идут навстречу покупателям. Оценщик считает разумным, использовать поправку в размере -26% для земель с/х назначения в Пензенской области...

Назначение (категория земель). Поправка учитывает зависимость цены объекта от типа разрешенного использования участка (категории земель). Наибольшей стоимостью обладают земли, отведенные под ИЖС, торговлю, земли промышленного назначения пользуются большим спросом вследствие высокой инвестиционной привлекательности. Земли сельскохозяйственного назначения в районах, прилегающих к большим мегаполисам, рассматриваются большинством инвесторов только с точки зрения потенциального перевода в другую категорию. Категории земель всех аналогов – земли с/х назначения. Корректировка составила 0%.

Площадь. Поправка обусловлена различием в площадях оцениваемых объектов и аналогов. Величина поправки определялась методом интерполяции на основании следующих данных. В качестве основы для корректировки стоимости оцениваемых объектов использовались

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости

«Коэффициенты корректировки удельной кадастровой стоимости земельного участка на размер его площади»⁶.

Таблица 13.

п.п.	Площадь участка объекта аналога (строка справа), кв.м.	до 5 000	от 5 000 до 10 000	от 10 000 до 50 000	от 50 000 до 100 000	от 100 000 до 250 000	от 250 000 до 500 000	от 500 000 до 1 000 000	от 1 000 000 до 2 500 000	от 2 500 000 до 5 000 000	от 5 000 000 и выше
	Площадь участка объекта оценки (столбик внизу), кв.м.										
		1,35	1,25	1,06	1,00	0,93	0,88	0,83	0,78	0,75	0,71
1	до 5 000 включительно	1,00	1,08	1,27	1,35	1,45	1,53	1,63	1,73	1,80	1,90
2	от 5 000 до 10 000 включительно	0,93	1,00	1,18	1,25	1,34	1,42	1,51	1,60	1,67	1,76
3	от 10 000 до 50 000 включительно	0,79	0,85	1,00	1,06	1,14	1,20	1,28	1,36	1,41	1,49
4	от 50 000 до 100 000 включительно	0,74	0,80	0,94	1,00	1,08	1,14	1,20	1,28	1,33	1,41
5	от 100 000 до 250 000 включительно	0,69	0,74	0,88	0,93	1,00	1,06	1,12	1,19	1,24	1,31
6	от 250 000 до 500 000 включительно	0,65	0,70	0,83	0,88	0,95	1,00	1,06	1,13	1,17	1,24
7	от 500 000 до 1 000 000 включительно	0,61	0,66	0,78	0,83	0,89	0,94	1,00	1,06	1,11	1,17
8	от 1 000 000 до 2 500 000 включительно	0,58	0,62	0,74	0,78	0,84	0,89	0,94	1,00	1,04	1,10
9	от 2 500 000 до 5 000 000 включительно	0,56	0,60	0,71	0,75	0,81	0,85	0,90	0,96	1,00	1,06
10	и от 5 000 000 и выше	0,53	0,57	0,67	0,71	0,76	0,81	0,86	0,91	0,95	1,00

Расчет величины корректировок на площадь проведен исходя из средней площади участков.

После применения всех корректировок, мы получили ряд данных по стоимости объектов-аналогов.

Для определения степени однородности полученного ряда используется коэффициент вариации, который рассчитывается по формуле:

$$n = \frac{\sqrt{\sum_{i=1}^k \left(C_i - \frac{\sum_{j=1}^k C_j}{k} \right)^2}}{k - 1} \cdot \frac{\sum_{i=1}^k C_i}{k}$$

где C_i - i -ое значение ряда;
 k – количество членов ряда.

⁶«Проблемы кадастровой оценки земельных участков под промышленными объектами в поселениях (модель влияния размера земельного участка на его рыночную стоимость», Власов Александр Данилович, директор Сибирского научного центра «Экопрогноз» (г. Новосибирск), опубликовано в журнале Имущественные отношения в РФ №1(40) 2005, <http://www.niec.ru/Mei/mei006.htm>

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости

Совокупность значений в выборке считается однородной при значении коэффициента вариации не более 30%.

Коэффициент вариации составляет не более 30%, таким образом, выборки являются однородными и их можно использовать для определения справедливой стоимости оцениваемых объектов.

Расчет весовых коэффициентов в сравнительном подходе производился по формуле:

$$K = \frac{(|S_A| + 1) / (|S_{1...n}| + 1)}{(|S_A| + 1) / (|S_1| + 1) + (|S_A| + 1) / (|S_2| + 1) + \dots + (|S_A| + 1) / (|S_n| + 1)}$$

Где,

K – искомый весовой коэффициент;

n – номер аналога

S_A - сумма корректировок по всем аналогам;

$S_{1...n}$ - сумма корректировок аналога, для которого производится расчет;

S_1 - сумма корректировок 1 –го аналога;

S_2 - сумма корректировок 2-го аналога;

S_n - сумма корректировок n-го аналога.

Данную формулу можно упростить, умножив числитель и знаменатель на $1 / (|S_A| + 1)$, в результате получим

$$K = \frac{1 / (|S_{1...n}| + 1)}{1 / (|S_1| + 1) + 1 / (|S_2| + 1) + \dots + 1 / (|S_n| + 1)}$$

Расчет стоимости Объектов оценки с применением метода сравнения продаж.

Таблица 14.

Элемент сравнения	Единица измер.	Объекты сравнения			
		оцениваемый	1	2	3
Цена продажи	руб.		1 200 000	680 000	600 000
Общая площадь	кв.м.	1 306 850	120 000	68 000	50 000
Стоимость за ед. общей площади	руб./кв.м.		10,00	10,00	12,00
Корректировки	(Все корректировки производятся от сопоставимого объекта к оцениваемому.)				
Имущественные права	Вид права	собственность	собственность	собственность	собственность
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена	руб./кв.м.		10,0	10,0	12,0
Условия финансирования		рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена	руб./кв.м.		10,0	10,0	12,0
Условия продажи		рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена	руб./кв.м.		10,0	10,0	12,0
Условия рынка (время продажи)		дек.16	дек.16	дек.16	дек.16
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена	руб./кв.м.		10,0	10,0	12,0

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости

цена					
Уторговывание					
Корректировка	%		-26	-26	-26
Скорректированная цена	руб./кв.м.		7,4	7,4	8,9
Местоположение		Пензенская область	Пензенская область	Пензенская область	Пензенская область
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./кв.м.		7,4	7,4	8,9
Назначение земель		с/х	с/х	с/х	с/х
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./кв.м.		7,4	7,4	8,9
Физические характеристики:					
Корректировка на различие в площади земельного участка	кв.м.	1 306 850	120 000	68 000	50 000
Корректировка	%		-16%	-22%	-22%
Скорректированная цена	руб./кв.м.		6,2	5,8	6,9
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./кв.м.		6,2	5,8	6,9
Для выводов:					
Коэффициент вариации		9%			
Общая валовая коррекция	руб./кв.м.		3,8	4,2	5,1
в % от первонач. величины		122,4%	38%	42%	42%
		0,6	0,62	0,58	0,58
Весовой коэффициент		100,0%	34%	33%	33%
Стоимость за ед. общей площади	руб./кв.м.	6,30	2,12	1,90	2,28

Таким образом, стоимость 1 кв.м. земли в рамках сравнительного подхода с учетом разумного округления составляет: 6,30 рублей.

Таким образом, стоимость земельных участков в рамках сравнительного подхода, с учетом разумного округления, составила: **699 817 929,30 руб.**

В том числе:

№	Кадастровый номер	Адрес объекта	Общая площадь, кв.м.	Стоимость объектов оценки в рамках сравнительного подхода, руб.
1	58:10:0000000:102	Участок находится примерно в 2,4 км по направлению на северо-восток от ориентира здание сельской администрации, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Каменский р-н, с.Блиновка, ул.Центральная,д.14	2 760 000	17 388 000,00
2	58:10:0000000:75	Участок находится примерно в 3 км по направлению на север от ориентира здание сельской администрации, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Каменский р-н, с.Блиновка, ул.Центральная, дом 14	8 760 000	55 188 000,00
3	58:10:0430104:105	Участок находится примерно в 1750 м по направлению на юго-запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Каменский р-н, с. Большие Верхи, ул.Центральная д.15	1 440 000	9 072 000,00
4	58:10:0430104:106	Участок находится примерно в 690 м по направлению на северо-запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Каменский р-н, с. Большие Верхи, ул.Центральная,д15	168 000	1 058 400,00
5	58:10:0650601:10	Пензенская область, Каменский р-н, примерно в 4100 м по	2 625 000	16 537 500,00

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости

		направлению на юг от ориентира: с.Залесное, ул.Лесная д.61		
6	58:10:0650601:11	Пензенская область, Каменский р-н, примерно в 2000 м. по направлению на юг от ориентира:с.Залесное, ул. Лесная, д.61	210 000	1 323 000,00
7	58:10:0650601:12	Пензенская область, Каменский р-н, примерно в 4350 м по направлению на юг от ориентира: с.Залесное, ул.Лесная д.61	1 470 000	9 261 000,00
8	58:10:0650601:13	Пензенская область, Каменский р-н, примерно в 5600 м по направлению на юг от ориентира: с.Залесное, ул. Лесная д.61	420 000	2 646 000,00
9	58:10:0650601:14	Пензенская область, Каменский р-н, примерно в 5900 м по направлению на юг от ориентира: с.Залесное, ул.Лесная, д.61	105 000	661 500,00
10	58:10:0650601:15	Пензенская область, Каменский р-н, примерно в 5800 м по направлению на юг от ориентира: с.Залесное, ул.Лесная,д.61	630 000	3 969 000,00
11	58:10:0650601:16	Участок находится примерно в 5700 м по направлению на юг от ориентира строение, расположенного за пределами участка, адрес ориентира:Пензенская область, Каменский р-н, с.Залесное, ул.Лесная,69	840 000	5 292 000,00
12	58:10:0650601:17	Пензенская область, Каменский р-н, примерно в 5650 м по направлению на юг от ориентира: с.Залесное, ул.Лесная д.61	315 000	1 984 500,00
13	58:10:0650601:18	Участок находится примерно в 3000 м по направлению на юг от ориентира строение, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Каменский р-н, с.Залесное, ул.Лесная,61	2 520 000	15 876 000,00
14	58:10:0650601:19	Пензенская область, Каменский р-н, примерно в 2200 м по направлению на юг от ориентира: с.Залесное, ул. Лесная, д.61	210 000	1 323 000,00
15	58:10:0650601:20	Пензенская область, Каменский р-н, примерно в 2300 м по направлению на юг от ориентира: с.Залесное, ул.Лесная д.61	9 765 000	61 519 500,00
16	58:10:0650601:8	Пензенская область, Каменский р-н, примерно в 4300м по направлению на юг от ориентира: с.Залесное, ул.Лесная,д.61	240 000	1 512 000,00
17	58:10:0650601:9	Пензенская область, Каменский р-н, примерно в 4900 м по направлению на юг от ориентира: с.Залесное, ул. Лесная, д.61	22 500	141 750,00
18	58:10:0770101:53	Участок находится примерно в 4460 м по направлению на юго-восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Каменский р-н, с.Большие Верхи, ул.Центральная д.15	67 000	422 100,00
19	58:10:0770101:54	Участок находится примерно в 4810 м по направлению на юго-восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Каменский р-н, с.Большие Верхи, ул.Центральная д.15	335 000	2 110 500,00
20	58:10:0770101:55	Участок находится примерно в 5350 м по направлению на юго-восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Каменский р-н, с. Большие Верхи, ул.Центральная д.15	536 000	3 376 800,00
21	58:10:0770101:56	Участок находится примерно в 5720 м по направлению на юго-восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Каменский р-н, с. Большие Верхи, ул.Центральная д.15	134 000	844 200,00
22	58:25:0100601:162	Пензенская область, Сердобский р-н, д.Орловка, в 1900 м по направлению на юго-восток	91 587	576 998,10
23	58:25:0100601:163	Пензенская область, Сердобский р-н, с.Песчанка, в 2300 м по направлению на юго-запад	176 783	1 113 732,90
24	58:25:0100601:169	Пензенская область, Сердобский р-н, д.Орловка, ул.Широкая, д.69А, 2910 м по направлению на юг	1 842 000	11 604 600,00
25	58:25:0100601:170	Пензенская область, Сердобский р-н, д.Орловка, ул.Широкая, д.69А, 970 м о направлению на юг	1 045 732	6 588 111,60
26	58:25:0100601:171	Пензенская область, Сердобский р-н, д.Орловка, ул.Широкая, д.69А, 2200 м по направлению на юг	536 332	3 378 891,60
27	58:25:0100601:172	Пензенская область, Сердобский р-н, д.Орловка, ул.Широкая, д.69А, 1300 м по направлению на юго-восток	765 954	4 825 510,20
28	58:25:0100601:173	Пензенская область, Сердобский р-н, д.Орловка, ул.Широкая, д.69А, 500 м по направлению на юго-восток	629 437	3 965 453,10
29	58:25:0100601:174	Пензенская область, Сердобский р-н, д.Орловка, ул.Широкая, д.69А, 1020 м по направлению на юго-запад	628 203	3 957 678,90
30	58:25:0100601:175	Пензенская область, Сердобский р-н, д.Орловка, ул.Широкая, д.69А, 780 м по направлению на юго-запад	270 510	1 704 213,00
31	58:25:0100601:177	Пензенская область, Сердобский р-н, д.Орловка, ул.Широкая, д.69А, 140 м по направлению на север	436 592	2 750 529,60
32	58:25:0100601:178	Пензенская область, Сердобский р-н, д.Орловка, ул.Широкая, д.69А, 775 м по направлению на северо-запад	314 597	1 981 961,10
33	58:25:0100601:179	Пензенская область, Сердобский р-н, д.Орловка, ул.Широкая, д.69А,	770 000	4 851 000,00

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости

		1850 м по направлению на северо-запад		
34	58:25:0800101:22	Пензенская область, Сердобский р-н, с.Песчанка, в 3000 м по направлению на юго-запад	390 844	2 462 317,20
35	58:25:0010101:20	Пензенская область, Сердобский район, пос.Майский, в 2500 м по направлению на запад	1 662 317	10 472 597,10
36	58:25:0010101:23	Пензенская область, Сердобский район, пос.Майский, в 4000 м по направлению на юго-запад	1 747 876	11 011 618,80
37	58:25:0010101:31	Пензенская область, Сердобский район, пос.Майский, в 400 м по направлению на юго-запад	42 870	270 081,00
38	58:25:0010201:3	Пензенская область, Сердобский район, пос.Майский, в 2000 м по направлению на юго-запад	150 029	945 182,70
39	58:25:0010201:4	Пензенская область, Сердобский район, пос.Майский, в 1000 м по направлению на юго-запад	506 000	3 187 800,00
40	58:25:0010201:5	Пензенская область, Сердобский район, пос.Майский, в 500 м по направлению на юг	308 794	1 945 402,20
41	58:25:0010201:6	Пензенская область, Сердобский район, пос.Майский, в 700 м по направлению на юго-восток	215 357	1 356 749,10
42	58:25:0020101:5	Пензенская область, Сердобский район, пос.Школьный, в 2500 м по направлению на север	303 428	1 911 596,40
43	58:25:0020101:8	Пензенская область, Сердобский район, пос.Школьный, в 1300 м по направлению на северо-восток	1 754 377	11 052 575,10
44	58:25:0050101:10	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул.Набережная, д.10, в 5200 м по направлению на юго-запад	1 000 309	6 301 946,70
45	58:25:0050101:108	Пензенская область, Сердобский район, пос. Школьный, в 3000 м по направлению на север	1 535 318	9 672 503,40
46	58:25:0050101:109	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул.Набережная, д.10, в 2750 м по направлению на юго-запад	1 468 420	9 251 046,00
47	58:25:0050101:11	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул.Набережная, д.10, в 4900 м по направлению на запад	1 442 852	9 089 967,60
48	58:25:0050101:110	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул.Набережная, д.10, в 2600 м по направлению на юго-запад	185 420	1 168 146,00
49	58:25:0050101:111	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул.Набережная, д.10, в 2830 м по направлению на юго-запад	1 263 845	7 962 223,50
50	58:25:0050101:112	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул. Набережная, д.10, в 2640 м по направлению на юго-запад	174 462	1 099 110,60
51	58:25:0050101:113	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул.Набережная, д.10, в 2430 м по направлению на юго-запад	496 155	3 125 776,50
52	58:25:0050101:114	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул.Набережная, д.10, в 2680 м по направлению на юго-запад	110 000	693 000,00
53	58:25:0050101:14	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул.Набережная, д.10, в 3800 м по направлению на юго-запад	1 790 615	11 280 874,50
54	58:25:0050101:18	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул. Набережная, д.10, в 7800 м по направлению на запад	538 227	3 390 830,10
55	58:25:0050101:3	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул. Набережная, д.10, в 6800 м по направлению на запад	396 988	2 501 024,40
56	58:25:0050101:32	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул.Набережная, д.10, в 6250 м по направлению на юго-запад	232 924	1 467 421,20
57	58:25:0050101:4	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул.Набережная, д.10, в 7300 м по направлению на юго-запад	1 161 195	7 315 528,50
58	58:25:0050101:5	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул.Набережная, д.10, в 6600 м по направлению на запад	1 468 365	9 250 699,50
59	58:25:0050101:7	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул.Набережная, д.10, в 6200 м по направлению на юго-запад	700 223	4 411 404,90
60	58:25:0100601:176	Пензенская область, Сердобский район, д.Орловка, ул.Широкая, д.69А, 140 м по направлению на восток	130 643	823 050,90
61	58:25:100601:160	Пензенская область, Сердобский район, с.Песчанка, 200 м по направлению на запад	852 601	5 371 386,30
62	58:25:0100602:36	Пензенская область, Сердобский район, с.Песчанка, 200 м по направлению на северо-запад	5 238 293	33 001 245,90
63	58:25:0100602:83	Пензенская область, Сердобский район, с.Песчанка, 2300 м по направлению на северо-запад	1 120 409	7 058 576,70
64	58:25:0100602:82	Пензенская область, Сердобский район, с.Песчанка, 2900 м по направлению на северо-восток	487 337	3 070 223,10
65	58:25:0100602:81	Пензенская область, Сердобский район, с.Песчанка, 1200 м по направлению на северо-восток	1 652 851	10 412 961,30
66	58:25:060101:98	Пензенская область, Сердобский район, с. Кирово, ул. Новая, д.45, в 3430 м. по направлению на северо-восток от ориентира дом	220 000	1 386 000,00
67	58:25:060101:96	Пензенская область, Сердобский район, с. Кирово, ул. Молодежная, д.9А, в 1595 м. по направлению на юго-восток от ориентира дом	220 000	1 386 000,00

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости

68	58:12:0000000:65	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир с/с Пограничный, с.Пограничное. Участок находится примерно в 5000 м от ориентира по направлению на северо-восток. Пензенская область, Колышлейский район	29 912 800	188 450 640,00
69	58:12:7002001:248	Участок находится примерно в 2000 м по направлению на запад от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Колышлейский район, с.Телегино, пер.Школьный, д.5	320 000	2 016 000,00
70	58:12:7002001:249	Участок находится примерно в 1500 м по направлению на запад от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Колышлейский район, с.Телегино, пер.Школьный, д5	80 000	504 000,00
71	58:12:7002001:250	Участок находится примерно в 1600 м по направлению на запад от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Колышлейский район, с.Телегино, пер.Школьный, д.5	26 640	167 832,00
72	58:12:7002001:251	Участок находится примерно в 1700 м по направлению на запад от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Колышлейский район, с.Телегино, пер.Школьный, д.5	240 000	1 512 000,00
73	58:12:7002001:252	Участок находится примерно в 1800 м по направлению на запад от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Колышлейский район, с.Телегино, пер.Школьный, д.5	240 000	1 512 000,00
74	58:12:7002001:253	Участок находится примерно в 1900 м по направлению на запад от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Колышлейский район, с.Телегино, пер.Школьный, д5	320 000	2 016 000,00
75	58:12:7201002:93	Участок находится примерно в 2600 м по направлению на юго- запад от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Колышлейский район, с.Крутец, ул.Школьная, д.11	90 000	567 000,00
76	58:12:7201002:94	Участок находится примерно в 1900 м по направлению на запад от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Колышлейский район, с.Телегино, пер.Школьный, д5	90 000	567 000,00
77	58:12:7703004:6	Участок находится примерно в 2150 м по направлению на северо-восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Колышлейский район, с.Пограничное, ул.Школьная, д.4А	346 600	2 183 580,00
78	58:12:7703004:7	Участок находится примерно в 1600 м по направлению на северо-восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Колышлейский район, с.Пограничное, ул.Школьная, д.4А	280 000	1 764 000,00
79	58:12:7703004:8	Участок находится примерно в 1500 м по направлению на северо-восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Колышлейский район, с.Пограничное, ул.Школьная, д.4А	26 600	167 580,00
80	58:12:7301001:38	Участок находится примерно в 2550 м по направлению на юго-запад от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Колышлейский район, с. Колтовское, ул. Боевая, д.27	925 509	5 830 706,70
81	58:12:7301001:39	Участок находится примерно в 2800 м по направлению на юг от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Колышлейский район, с.Колтовское, ул. Боевая, д.27	922 082	5 809 116,60
82	58:12:7003001:195	Участок находится примерно в 4370 м по направлению на северо-восток от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Колышлейский район, с.Колтовское, ул. Боевая, д.27	1 032 409	6 504 176,70
83	58:13:0450201:224	Участок находится примерно в 5300 м по направлению на юго-восток от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенский район, с. Кондоль, ул.Саратовская, дом 97	1 650 000	10 395 000,00
84	58:13:0450202:144	Участок находится примерно в 3650 м по направлению на юго-запад от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Пензенский район, Волхонщинский с/с, с. Волхонщино, ул. Полевая, дом 76	2 070 000	13 041 000,00
85	58:13:0450301:92	Участок находится примерно в 500 м восток от ориентира здание расположенного за пределами участка. Адрес ориентира: Пензенская область, Пензенский район, с. Волхонщино, ул.Центральная, д.64	460 000	2 898 000,00

17.2. Согласование результатов оценки рыночной стоимости Объекта оценки

Результаты, полученные разными методами, демонстрируют некоторый разброс значений стоимости.

Для того чтобы дать как можно более четкий и однозначный ответ относительно величины стоимости объекта недвижимости, мы провели итоговое согласование значений, полученных на основе применения разных подходов.

При выводе итоговой величины стоимости следует руководствоваться, прежде всего, целью оценки, а также количеством и качеством информации, имеющейся по каждому методу.

Рыночная стоимость объекта оценки определялась как средневзвешенная от результатов, полученных различными подходами к оценке.

Для согласования результатов, полученных различными подходами, оценщиками используется метод анализа иерархий (МАИ).

Проблема согласования результатов в этом случае представляется в виде иерархии:

• Верхний уровень – рыночная стоимость;

• Промежуточный уровень – критерии согласования:

А) возможность отразить действительные намерения потенциального инвестора и продавца;

Б) тип, качество, обширность данных, на основе которых проводится анализ;

В) способность параметров используемых методов учитывать конъюнктурные колебания;

Г) способность учитывать специфические особенности объекта, влияющие на его стоимость (местонахождение, размер, потенциальная доходность).

• Нижний уровень – набор альтернатив – результаты, полученные различными методами оценки.

После иерархического воспроизведения проблемы устанавливаются приоритеты критериев и оценивается каждая из альтернатив по критериям. В МАИ элементы задачи сравниваются попарно по отношению к их воздействию на общую для них характеристику. Система парных сведений приводит к результату, который может быть представлен в виде обратно симметричной матрицы. Элементом матрицы $a(i,j)$ является интенсивность проявления элемента иерархии i относительно элемента иерархии j , оцениваемая по шкале интенсивности от 1 до 9, где оценки имеют следующий смысл:

1 - равная важность;

3 - умеренное превосходство одного над другим;

5 - существенное превосходство одного над другим;

7 - значительное превосходство одного над другим;

9 - очень сильное превосходство одного над другим;

2, 4, 6, 8 - соответствующие промежуточные значения.

Если при сравнении одного фактора i с другим j получено $a(i,j) = b$, то при сравнении второго фактора с первым получаем $a(j,i) = 1/b$.

Сравнение элементов А и Б в основном проводится по следующим критериям:

-какой из них важнее или имеет большее воздействие;

-какой из них более вероятен.

Относительная сила, величина или вероятность каждого отдельного объекта в иерархии определяется оценкой соответствующего ему элемента собственного вектора матрицы приоритетов, нормализованного к единице. Процедура определения собственных векторов матриц поддается приближению с помощью вычисления геометрической средней.

Согласование результатов оценки не требуется, т.к. применялся только один подход: сравнительный.

18.Итоговое заключение о рыночной стоимости.

Рыночная и справедливая стоимость Объекта оценки:
земельных участков общей площадью 111 082 211 кв.м., по адресу: Россия, Пензенская обл.,
Каменский, Сердобский, Колышлейский и Пензенский р-ны, по состоянию на 11 декабря
2016 составляет:

699 817 929,30 рублей

(Восемьсот семьдесят семь миллионов одиннадцать тысяч семьсот двадцать девять рублей тридцать копеек)

В том числе:

№	Кадастровый номер	Адрес объекта	Общая площадь, кв.м.	Рыночная стоимость, руб.	Справедливая стоимость, руб.
1	58:10:0000000:102	Участок находится примерно в 2,4 км по направлению на северо-восток от ориентира здание сельской администрации, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Каменский р-н, с.Блиновка, ул.Центральная,д.14	2 760 000	17 388 000,00	17 388 000,00
2	58:10:0000000:75	Участок находится примерно в 3 км по направлению на север от ориентира здание сельской администрации, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Каменский р-н, с.Блиновка, ул.Центральная, дом 14	8 760 000	55 188 000,00	55 188 000,00
3	58:10:0430104:105	Участок находится примерно в 1750 м по направлению на юго-запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Каменский р-н, с. Большие Верхи, ул.Центральная д.15	1 440 000	9 072 000,00	9 072 000,00
4	58:10:0430104:106	Участок находится примерно в 690 м по направлению на северо-запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Каменский р-н, с. Большие Верхи, ул.Центральная,д15	168 000	1 058 400,00	1 058 400,00
5	58:10:0650601:10	Пензенская область, Каменский р-н, примерно в 4100 м по направлению на юг от ориентира: с.Залесное, ул.Лесная д.61	2 625 000	16 537 500,00	16 537 500,00

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости

6	58:10:0650601:11	Пензенская область, Каменский р-н, примерно в 2000 м. по направлению на юг от ориентира: с.Залесное, ул. Лесная, д.61	210 000	1 323 000,00	1 323 000,00
7	58:10:0650601:12	Пензенская область, Каменский р-н, примерно в 4350 м по направлению на юг от ориентира: с.Залесное, ул.Лесная д.61	1 470 000	9 261 000,00	9 261 000,00
8	58:10:0650601:13	Пензенская область, Каменский р-н, примерно в 5600 м по направлению на юг от ориентира: с.Залесное, ул. Лесная д.61	420 000	2 646 000,00	2 646 000,00
9	58:10:0650601:14	Пензенская область, Каменский р-н, примерно в 5900 м по направлению на юг от ориентира: с.Залесное, ул.Лесная, д.61	105 000	661 500,00	661 500,00
10	58:10:0650601:15	Пензенская область, Каменский р-н, примерно в 5800 м по направлению на юг от ориентира: с.Залесное, ул.Лесная,д.61	630 000	3 969 000,00	3 969 000,00
11	58:10:0650601:16	Участок находится примерно в 5700 м по направлению на юг от ориентира строение, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Каменский р-н, с.Залесное, ул.Лесная,69	840 000	5 292 000,00	5 292 000,00
12	58:10:0650601:17	Пензенская область, Каменский р-н, примерно в 5650 м по направлению на юг от ориентира: с.Залесное, ул.Лесная д.61	315 000	1 984 500,00	1 984 500,00
13	58:10:0650601:18	Участок находится примерно в 3000 м по направлению на юг от ориентира строение, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Каменский р-н, с.Залесное, ул.Лесная,61	2 520 000	15 876 000,00	15 876 000,00
14	58:10:0650601:19	Пензенская область, Каменский р-н, примерно в 2200 м по направлению на юг от ориентира: с.Залесное, ул. Лесная, д.61	210 000	1 323 000,00	1 323 000,00
15	58:10:0650601:20	Пензенская область, Каменский р-н, примерно в 2300 м по направлению на юг от ориентира: с.Залесное, ул.Лесная д.61	9 765 000	61 519 500,00	61 519 500,00
16	58:10:0650601:8	Пензенская область, Каменский р-н, примерно в 4300м по направлению на юг от ориентира: с.Залесное, ул.Лесная,д.61	240 000	1 512 000,00	1 512 000,00

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости

17	58:10:0650601:9	Пензенская область, Каменский р-н, примерно в 4900 м по направлению на юг от ориентира: с.Залесное, ул. Лесная, д.61	22 500	141 750,00	141 750,00
18	58:10:0770101:53	Участок находится примерно в 4460 м по направлению на юго-восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Каменский р-н, с.Большие Верхи, ул.Центральная д.15	67 000	422 100,00	422 100,00
19	58:10:0770101:54	Участок находится примерно в 4810 м по направлению на юго-восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Каменский р-н, с.Большие Верхи, ул.Центральная д.15	335 000	2 110 500,00	2 110 500,00
20	58:10:0770101:55	Участок находится примерно в 5350 м по направлению на юго-восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Каменский р-н, с. Большие Верхи, ул.Центральная д.15	536 000	3 376 800,00	3 376 800,00
21	58:10:0770101:56	Участок находится примерно в 5720 м по направлению на юго-восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Каменский р-н, с. Большие Верхи, ул.Центральная д.15	134 000	844 200,00	844 200,00
22	58:25:0100601:162	Пензенская область, Сердобский р-н, д.Орловка, в 1900 м по направлению на юго-восток	91 587	576 998,10	576 998,10
23	58:25:0100601:163	Пензенская область, Сердобский р-н, с.Песчанка, в 2300 м по направлению на юго-запад	176 783	1 113 732,90	1 113 732,90
24	58:25:0100601:169	Пензенская область, Сердобский р-н, д.Орловка, ул.Широкая, д.69А, 2910 м по направлению на юг	1 842 000	11 604 600,00	11 604 600,00
25	58:25:0100601:170	Пензенская область, Сердобский р-н, д.Орловка, ул.Широкая, д.69А, 970 м о направлению на юг	1 045 732	6 588 111,60	6 588 111,60
26	58:25:0100601:171	Пензенская область, Сердобский р-н, д.Орловка, ул.Широкая, д.69А, 2200 м по направлению на юг	536 332	3 378 891,60	3 378 891,60
27	58:25:0100601:172	Пензенская область, Сердобский р-н, д.Орловка, ул.Широкая, д.69А, 1300 м по направлению на юго- восток	765 954	4 825 510,20	4 825 510,20

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости

28	58:25:0100601:173	Пензенская область, Сердобский р-н, д.Орловка, ул.Широкая, д.69А, 500 м по направлению на юго-восток	629 437	3 965 453,10	3 965 453,10
29	58:25:0100601:174	Пензенская область, Сердобский р-н, д.Орловка, ул.Широкая, д.69А, 1020 м по направлению на юго- запад	628 203	3 957 678,90	3 957 678,90
30	58:25:0100601:175	Пензенская область, Сердобский р-н, д.Орловка, ул.Широкая, д.69А, 780 м по направлению на юго-запад	270 510	1 704 213,00	1 704 213,00
31	58:25:0100601:177	Пензенская область, Сердобский р-н, д.Орловка, ул.Широкая, д.69А, 140 м по направлению на север	436 592	2 750 529,60	2 750 529,60
32	58:25:0100601:178	Пензенская область, Сердобский р-н, д.Орловка, ул.Широкая, д.69А, 775 м по направлению на северо-запад	314 597	1 981 961,10	1 981 961,10
33	58:25:0100601:179	Пензенская область, Сердобский р-н, д.Орловка, ул.Широкая, д.69А, 1850 м по направлению на северо- запад	770 000	4 851 000,00	4 851 000,00
34	58:25:0800101:22	Пензенская область, Сердобский р-н, с.Песчанка, в 3000 м по направлению на юго-запад	390 844	2 462 317,20	2 462 317,20
35	58:25:0010101:20	Пензенская область, Сердобский район, пос.Майский, в 2500 м по направлению на запад	1 662 317	10 472 597,10	10 472 597,10
36	58:25:0010101:23	Пензенская область, Сердобский район, пос.Майский, в 4000 м по направлению на юго-запад	1 747 876	11 011 618,80	11 011 618,80
37	58:25:0010101:31	Пензенская область, Сердобский район, пос.Майский, в 400 м по направлению на юго-запад	42 870	270 081,00	270 081,00
38	58:25:0010201:3	Пензенская область, Сердобский район, пос.Майский, в 2000 м по направлению на юго-запад	150 029	945 182,70	945 182,70
39	58:25:0010201:4	Пензенская область, Сердобский район, пос.Майский, в 1000 м по направлению на юго-запад	506 000	3 187 800,00	3 187 800,00
40	58:25:0010201:5	Пензенская область, Сердобский район, пос.Майский, в 500 м по направлению на юг	308 794	1 945 402,20	1 945 402,20
41	58:25:0010201:6	Пензенская область, Сердобский район, пос.Майский, в 700 м по направлению на юго-восток	215 357	1 356 749,10	1 356 749,10
42	58:25:0020101:5	Пензенская область, Сердобский район, пос.Школьный, в 2500 м по направлению на север	303 428	1 911 596,40	1 911 596,40
43	58:25:0020101:8	Пензенская область, Сердобский район, пос.Школьный, в 1300 м по направлению на северо- восток	1 754 377	11 052 575,10	11 052 575,10

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости

44	58:25:0050101:10	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул.Набережная, д.10, в 5200 м по направлению на юго- запад	1 000 309	6 301 946,70	6 301 946,70
45	58:25:0050101:108	Пензенская область, Сердобский район, пос. Школьный, в 3000 м по направлению на север	1 535 318	9 672 503,40	9 672 503,40
46	58:25:0050101:109	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул.Набережная, д.10, в 2750 м по направлению на юго- запад	1 468 420	9 251 046,00	9 251 046,00
47	58:25:0050101:11	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул.Набережная, д.10, в 4900 м по направлению на запад	1 442 852	9 089 967,60	9 089 967,60
48	58:25:0050101:110	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул.Набережная, д.10, в 2600 м по направлению на юго- запад	185 420	1 168 146,00	1 168 146,00
49	58:25:0050101:111	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул.Набережная, д.10, в 2830 м по направлению на юго- запад	1 263 845	7 962 223,50	7 962 223,50
50	58:25:0050101:112	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул. Набережная, д.10, в 2640 м по направлению на юго- запад	174 462	1 099 110,60	1 099 110,60
51	58:25:0050101:113	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул.Набережная, д.10, в 2430 м по направлению на юго- запад	496 155	3 125 776,50	3 125 776,50
52	58:25:0050101:114	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул.Набережная, д.10, в 2680 м по направлению на юго- запад	110 000	693 000,00	693 000,00
53	58:25:0050101:14	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул.Набережная, д.10, в 3800 м по направлению на юго- запад	1 790 615	11 280 874,50	11 280 874,50
54	58:25:0050101:18	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул. Набережная, д.10, в 7800 м по направлению на запад	538 227	3 390 830,10	3 390 830,10
55	58:25:0050101:3	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул. Набережная, д.10, в 6800 м по направлению на запад	396 988	2 501 024,40	2 501 024,40
56	58:25:0050101:32	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул.Набережная, д.10, в 6250 м по направлению на юго- запад	232 924	1 467 421,20	1 467 421,20
57	58:25:0050101:4	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул.Набережная, д.10, в 7300 м по направлению на юго- запад	1 161 195	7 315 528,50	7 315 528,50

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости

58	58:25:0050101:5	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул.Набережная, д.10, в 6600 м по направлению на запад	1 468 365	9 250 699,50	9 250 699,50
59	58:25:0050101:7	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул.Набережная, д.10, в 6200 м по направлению на юго- запад	700 223	4 411 404,90	4 411 404,90
60	58:25:0100601:176	Пензенская область, Сердобский район, д.Орловка, ул.Широкая, д.69А, 140 м по направлению на восток	130 643	823 050,90	823 050,90
61	58:25:100601:160	Пензенская область, Сердобский район, с.Песчанка, 200 м по направлению на запад	852 601	5 371 386,30	5 371 386,30
62	58:25:0100602:36	Пензенская область, Сердобский район, с.Песчанка, 200 м по направлению на северо-запад	5 238 293	33 001 245,90	33 001 245,90
63	58:25:0100602:83	Пензенская область, Сердобский район, с.Песчанка, 2300 м по направлению на северо-запад	1 120 409	7 058 576,70	7 058 576,70
64	58:25:0100602:82	Пензенская область, Сердобский район, с.Песчанка, 2900 м по направлению на северо- восток	487 337	3 070 223,10	3 070 223,10
65	58:25:0100602:81	Пензенская область, Сердобский район, с.Песчанка, 1200 м по направлению на северо- восток	1 652 851	10 412 961,30	10 412 961,30
66	58:25:060101:98	Пензенская область, Сердобский район, с. Кирово, ул. Новая, д.45, в 3430 м. по направлению на северо-восток от ориентира дом	220 000	1 386 000,00	1 386 000,00
67	58:25:060101:96	Пензенская область, Сердобский район, с. Кирово, ул. Молодежная, д.9А, в 1595 м. по направлению на юго-восток от ориентира дом	220 000	1 386 000,00	1 386 000,00
68	58:12:0000000:65	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир с/с Пограничный, с.Пограничное. Участок находится примерно в 5000 м от ориентира по направлению на северо- восток. Пензенская область, Колышлейский район	29 912 800	188 450 640,00	188 450 640,00
69	58:12:7002001:248	Участок находится примерно в 2000 м по направлению на запад от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Колышлейский район, с.Телегино, пер.Школьный, д.5	320 000	2 016 000,00	2 016 000,00

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости

70	58:12:7002001:249	Участок находится примерно в 1500 м по направлению на запад от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Кольшлейский район, с.Телегино, пер. Школьный, д5	80 000	504 000,00	504 000,00
71	58:12:7002001:250	Участок находится примерно в 1600 м по направлению на запад от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Кольшлейский район, с.Телегино, пер.Школьный, д.5	26 640	167 832,00	167 832,00
72	58:12:7002001:251	Участок находится примерно в 1700 м по направлению на запад от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Кольшлейский район, с.Телегино, пер.Школьный, д.5	240 000	1 512 000,00	1 512 000,00
73	58:12:7002001:252	Участок находится примерно в 1800 м по направлению на запад от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Кольшлейский район, с.Телегино, пер.Школьный, д.5	240 000	1 512 000,00	1 512 000,00
74	58:12:7002001:253	Участок находится примерно в 1900 м по направлению на запад от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Кольшлейский район, с.Телегино, пер. Школьный, д5	320 000	2 016 000,00	2 016 000,00
75	58:12:7201002:93	Участок находится примерно в 2600 м по направлению на юго- запад от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Кольшлейский район, с.Крутец, ул.Школьная,д.11	90 000	567 000,00	567 000,00
76	58:12:7201002:94	Участок находится примерно в 1900 м по направлению на запад от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Кольшлейский район, с.Телегино, пер. Школьный, д5	90 000	567 000,00	567 000,00

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости

77	58:12:7703004:6	Участок находится примерно в 2150 м по направлению на северо-восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Колышлейский район, с.Пограничное, ул.Школьная, д.4А	346 600	2 183 580,00	2 183 580,00
78	58:12:7703004:7	Участок находится примерно в 1600 м по направлению на северо-восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Колышлейский район, с.Пограничное, ул.Школьная, д.4А	280 000	1 764 000,00	1 764 000,00
79	58:12:7703004:8	Участок находится примерно в 1500 м по направлению на северо-восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Колышлейский район, с.Пограничное, ул.Школьная, д.4А	26 600	167 580,00	167 580,00
80	58:12:7301001:38	Участок находится примерно в 2550 м по направлению на юго-запад от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Колышлейский район, с. Колтовское, ул. Боевая, д.27	925 509	5 830 706,70	5 830 706,70
81	58:12:7301001:39	Участок находится примерно в 2800 м по направлению на юг от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Колышлейский район, с.Колтовское, ул. Боевая, д.27	922 082	5 809 116,60	5 809 116,60
82	58:12:7003001:195	Участок находится примерно в 4370 м по направлению на северо-восток от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Колышлейский район, с.Колтовское, ул. Боевая, д.27	1 032 409	6 504 176,70	6 504 176,70
83	58:13:0450201:224	Участок находится примерно в 5300 м по направлению на юго-восток от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенский район, с. Кондоль, ул.Саратовская, дом 97	1 650 000	10 395 000,00	10 395 000,00

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости

84	58:13:0450202:144	Участок находится примерно в 3650 м по направлению на юго-запад от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Пензенский район, Волхонщинский с/с, с. Волхонщино, ул. Полевая, дом 76	2 070 000	13 041 000,00	13 041 000,00
85	58:13:0450301:92	Участок находится примерно в 500 м восток от ориентира здание расположенного за пределами участка. Адрес ориентира: Пензенская область, Пензенский район, с. Волхонщино, ул. Центральная, д.64	460 000	2 898 000,00	2 898 000,00

Настоящее заключение необходимо рассматривать только совместно с полным текстом настоящего Отчета.

Оценка произведена, а Отчет составлен в соответствии с действующим законодательством РФ, а также Российскими стандартами оценки (PCO).

Оценщик

Зотов В.А.

11 декабря 2016 г.

19. Список используемой литературы.

1. Гражданский Кодекс РФ. Части 1 и 2.
2. Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» №122 от 21 июля 1997 года.
3. Федеральный Закон №135-ФЗ от 29.07.98 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в ред. Федеральных законов от 21.12.2001 N 178-ФЗ, от 21.03.2002 N 31-ФЗ, от 14.11.2002 N 143-ФЗ, от 10.01.2003 N 15-ФЗ, от 27.02.2003 N 29-ФЗ, от 22.08.2004 N 122-ФЗ, от 05.01.2006 N 7-ФЗ, от 27.07.2006 N 157-ФЗ, от 05.02.2007 N 13-ФЗ, от 13.07.2007 N 129-ФЗ, от 24.07.2007 N 220-ФЗ);
4. Федеральные стандарты оценки "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО N 1)", утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года N 297;
5. Федеральные стандарты оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)", утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года N 298;
6. Федеральные стандарты оценки "Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)", утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года N 299;
7. Постановление Правительства Москвы от 04.12.2007 г. № 1046-ПП.
8. «Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельного участка», утверждены распоряжением Минимущества РФ от 31.07.2002 № 2314-р.
9. Методические рекомендации по определению рыночной стоимости права аренды земельных участков, утверждены распоряжением Минимущества России от 10 2003 № 1102-р.
10. Болдырев, Федоров, Введение в теорию оценки недвижимости, М, 1997г.
11. Григорьев, Островский, Оценка предприятия, имущественный подход, М, 1998г.
12. Коростелев, Оценка недвижимости, М, 1998г.
13. Оценка рыночной стоимости недвижимости. Под ред. Рутгайзера В. М., 1998г.
14. Тарасевич Е. И. Оценка недвижимости.
15. Дубров А.М., Мхитарян В.С., Трошин Л.И. Многомерные статистические методы: Учебник. – М.: Финансы и статистика, 2000г.
16. Бюллетень по недвижимости «RWAY»
17. Журнал «Недвижимость и цены»
18. Материалы сети Интернет

20. Перечень документов Заказчика.

Документы, представленные Заказчиком, хранятся в архиве Оценщика.

№ п/п	Наименование
1	Свидетельства о государственной регистрации права:
	58 АБ № 431068
	58 АБ № 431069
	58 АБ № 431059
	58 АБ № 431058
	58 АБ № 431063
	58 АБ № 431049
	58 АБ № 431062
	58 АБ № 431053
	58 АБ № 431067
	58 АБ № 431066
	58 АБ № 431065
	58 АБ № 431061
	58 АБ № 431064
	58 АБ № 431060
	58 АБ № 431054
	58 АБ № 431050
	58 АБ № 431052
	58 АБ № 431057
	58 АБ № 431055
	58 АБ № 431056
	58 АБ № 431051
	58 АБ № 464760
	58 АБ № 464761
	58 АБ № 464739
	58 АБ № 464756
	58 АБ № 464757
	58 АБ № 464758
	58 АБ № 464759
	58 АБ № 464763
	58 АБ № 464764
58 АБ № 464766	
58 АБ № 464767	
8 АБ № 464768	
58 АБ № 464769	
58 АБ № 464729	
58 АБ № 464733	
58 АБ № 464734	
58 АБ № 464735	
58 АБ № 464736	
58 АБ № 464730	
58 АБ № 464731	
58 АБ № 464732	
58 АБ № 464737	
58 АБ № 464738	
58 АБ № 464740	
58 АБ № 464741	
58 АБ № 464742	
58 АБ № 464743	
58 АБ № 464744	
58 АБ № 464748	
58 АБ № 464749	
58 АБ № 464746	
58 АБ № 464747	
58 АБ № 464755	
58 АБ № 464745	
58 АБ № 464753	
58 АБ № 464754	
58 АБ № 464762	
58 АБ № 464750	
58 АБ № 464765	
58 АБ № 464722	
58 АБ № 464726	
58 АБ № 464725	
58 АБ № 464728	
58 АБ № 464727	
58 АБ № 464724	
58 АБ № 464723	
58 АБ № 432907	
58 АБ № 432919	
58 АБ № 432912	
58 АБ № 432915	
58 АБ № 432917	
58 АБ № 432918	
58 АБ № 432913	
58 АБ № 432916	
58 АБ № 432914	
58 АБ № 432920	
58 АБ № 432921	
58 АБ № 432922	
58 АБ № 432841	
58 АБ № 432842	

21. Перечень документов Оценщика.

№ п/п	Наименование	Количество листов
1	Копии документов организации Оценщика	3
2	Копия документов РОО	2
3	Копии документов Зотова В.А.	4

Приложение 1

Аналоги.

https://www.avito.ru/bashmakovo/zemelnye_uchastki/uchastok_7_ga_snt_dnp_408826838

Все объявления в Башмакове / Недвижимость / Земельные участки / Продам / Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

В каталог Следующее →

Участок 7 га (СНТ, ДНП)

Размещено 24 мая в 16:25. ✎ ✕ Редактировать, закрыть, поднять объявление

Просмотров: всего 1357, сегодня 2



Продайте участок быстрее!

- 1 Премиум-размещение **NOVA**
- 2 Сделать VIP-объявлением
- 3 Выделить объявление
- 4 Поднять объявление в поиске

Хотите большего?

- Применить пакет услуг **NOVA**

КОЛЛЕДЖ МТИ
Среднее профессиональное образование дистанционно

КОЛЛЕДЖ
от 44 000 29 900 руб./год

- Госдиплом
- Бесплатный моб. интернет
- Курсы ин. языка в подарок
- Планшет для учебы

акция до 31 мая
Подробнее акции
www.mti-college.ru/action

Цена **700 000 руб.** [Купить в кредит >>](#)

Продавец **Мария**

8 964 713-62-69

Пожалуйста, скажите продавцу, что вы нашли это объявление на Авито.

Город Пензенская область, Башмаково

Адрес Пензенская область Башмаковский район селоТроицкое

https://www.avito.ru/penza/zemelnye_uchastki/uchastok_16.6_ga_snt_dnp_784970915

Объявления Магазины Помощь

☆ | Вход и регистрация

Avito Авто Недвижимость Работа Услуги ещё...

[Подать объявление](#)

Земельные участки | Поиск по объявлениям | Пенза | [Найти](#)

еще раз

СИНГАПУР от RUB 35 100*	КУАЛА-ЛУМПУР от RUB 33 100*	ПХУКЕТ от RUB 35 000*	БРОНИРОВАТЬ		
----------------------------	--------------------------------	--------------------------	-----------------------------	--	--

*Действуют другие условия и ограничения

Все объявления в Пензе / Недвижимость / Земельные участки / Продам / Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

В каталог Следующее →

Участок 16.6 га (СНТ, ДНП)

Размещено 23 мая в 11:33. ✎ ✕ Редактировать, закрыть, поднять объявление

Просмотров: всего 79, сегодня 2

Цена **1 250 000 руб.** [Купить в кредит >>](#)

Продавец **Татьяна**

8 937 433-25-55

Написать сообщение

Пожалуйста, скажите продавцу, что вы нашли это объявление на Авито.

Город Пенза

Продам участок 16.6 га, земли сельхозназначения (СНТ, ДНП), 35 км до города

Продам зем. участок сельскохозяйственного назначения на трассе М5(Городищенский р-н, вблизи поселка Павло-Куракино). Пл. 16, 6 Га, ровный, все коммуникации, документы. Рядом лес, хорошие подъездные пути, трасса Москва-Самара. Торг.

Номер объявления: 784970915

Продайте участок быстрее!

- 1 Премиум-размещение **BONUS**
- 2 Сделать VIP-объявлением
- 3 Выделить объявление
- 4 Поднять объявление в поиске

Хотите большего?

- Применить пакет услуг **NEW**

КОЛЛЕДЖ МТИ
Среднее профессиональное образование дистанционно

ЛЮБИШЬ АКТИВНЫЙ ОБРАЗ ЖИЗНИ?

Написать продавцу В избранное Пожаловаться



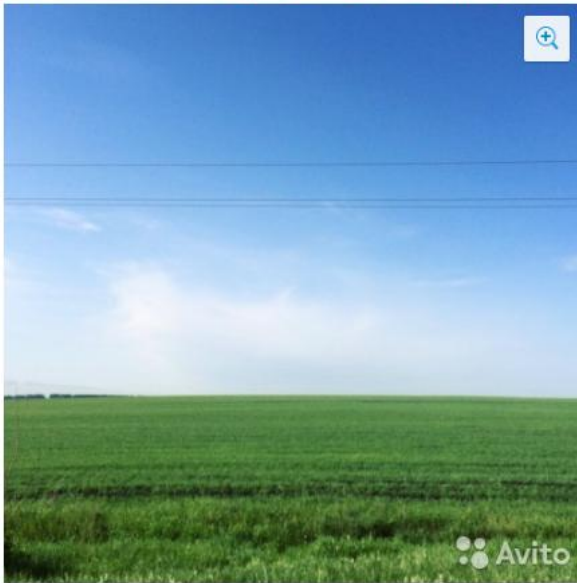
https://www.avito.ru/penza/zemelnye_uchastki/uchastok_100_ga_snt_dnp_774910422

Все объявления в Пензе / Недвижимость / Земельные участки / Продам / Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

В каталог Следующее →

Участок 100 га (СНТ, ДНП)

Размещено 13 мая в 15:35. ✎ ✕ Редактировать, закрыть, поднять объявление



Цена **8 000 000 руб.** ...

[Купить в кредит >>](#)

Продавец **Игорь**

[8 967 056-24-27](tel:89670562427)

[Написать сообщение](#)

Пожалуйста, скажите продавцу, что вы нашли это объявление на Авито.

Город **Пенза**

Адрес [Россия, Пензенская область, Иссинский район](#)

Просмотров: всего 350, сегодня 3

Продайте участок быстрее!

- Премиум-размещение **BONUS**
- Сделать VIP-объявлением
- Выделить объявление
- Поднять объявление в поиске

Хотите большего?

- Применить пакет услуг **NEW**

Продаете земельные участки?

[Узнать больше](#)

Приложение 2

Документы оценщика.



Форма №

Р 5 0 0 0 3

Федеральная налоговая служба
СВИДЕТЕЛЬСТВО

о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц

Настоящим подтверждается, что в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей" в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица

Общество с ограниченной ответственностью "Сэнтрал Груп"

(полное фирменное наименование юридического лица на русском языке с указанием организационно-правовой формы)

ООО "Сэнтрал Груп"

(сокращенное фирменное наименование юридического лица на русском языке)

Основной государственный регистрационный номер

1 0 3 7 7 8 9 0 1 3 6 1 3

01
(число)

декабря
(месяц прописью)

2010
(год)

за государственным регистрационным номером

9 1 0 7 7 4 8 4 8 0 1 6 0

Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве

(наименование регистрирующего органа)

Старший государственный
налоговый инспектор
Межрайонной ИФНС России
№ 46 по г. Москве



Ильарионова Т. В.

(подпись, ФИО)

МП



серия 77 №013305950

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости



МИНФИП РОССИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА
УФНС РОССИИ ПО Г. МОСКВЕ
ИНСПЕКЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ
№ 22 ПО Г. МОСКВЕ
(УФНС России № 22 по г. Москве)
м.Энтузиастов, д.14, г.Москва, 111024
Телефон: (495) 649 39 43; факс: (495) 649 39 45
E-mail: admin22@nso.moslog.ru

ООО "Сэнтрал Груп"
ИНН/КПП: 7709518701/772201001
109316, РОССИЯ, Москва г, МЕЛЬНИКОВА ул., 1

20.03.2016 № 14-16/31

На № _____

Инспекция ФНС России № 22 по г. Москве, рассмотрев Ваше обращение по вопросу предоставления Уведомления о возможности применения упрощенной системы налогообложения, сообщает, что на основании заявления ООО "Сэнтрал Груп" (ИНН/КПП 7709518701/772201001) от 20.11.2009г. применяет УСН с 01.01.2010г., Уведомление о возможности применения упрощенной системы налогообложения № 1969 от 18.12.2009г., применяемый объект налогообложения – доходы.

**Заместитель начальника инспекции
Советник государственной
гражданской службы РФ 2 класса**

Романичева С.Г.

*Исп. Попова П.С.
т.649-39-57, мест.14-313*

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости



Общество с ограниченной ответственностью «БИН Страхование» (ООО «БИН Страхование») Россия, 115088, г. Москва, ул. Шарикоподшипниковская, д. 13, стр. 62; тел.: (495) 921-2000, факс (495) 223-5202 ИНН 7717115093, КПП 775001001, ОГРН 1027739013202, Лицензия ФСФР С №3487 77

ПОЛИС № 1 00 1401 14 00001 901840

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

г.Москва

«06» мая 2015г.

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора страхования гражданской ответственности оценщиков № 1 00 1401 00 47001 901840 на основании Заявления на страхование (Приложение №2) и «Правил страхования гражданской ответственности оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор» от «20» ноября 2014г. (Приложение №1) (далее – Правила страхования) о нижеследующем:

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Общество с ограниченной ответственностью «Сэнтрал Груп»
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Объектом страхования по договору страхования ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя связанные с его риском гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Выгодоприобретателям, включая причинение вреда имуществу, при осуществлении оценочной деятельности, за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения страхователем требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов российской федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.
ЗАСТРАХОВАННЫЕ ЛИЦА:	Общество с ограниченной ответственностью «Сэнтрал Груп»
ВИДЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:	согласно Заявлению на страхование (Приложение № 2 к Договору)
ВЫГОДОПРИБРЕТАТЕЛЬ:	Договор считается заключенным в пользу лиц, которым может быть причинен вред (Выгодоприобретатели), даже если договор заключен в пользу Страхователя или иного лица, ответственных за причинение вреда, либо в договоре не сказано, в чью пользу он заключен
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	Страховым случаем по договору страхования ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, является возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам выгодоприобретателей, включая вред причиненный имуществу выгодоприобретателей, а также возникновение ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки в результате нарушения требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального Закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов российской федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, допущенных Страхователем при осуществлении оценочной деятельности.
СТРАХОВАЯ СУММА:	5 000 000,00 (Пять миллионов) рублей 00 копеек
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	6 500,00 (Шесть тысяч пятьсот) рублей 00 копеек, оплата единовременно на счет Страховщика
ФРАНШИЗА:	отсутствует
ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ:	В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Полису, включаются следующие расходы: а) реальный ущерб: - убытки от недооценки (переоценки) имущества в результате занижения (завышения) его стоимости; - сумму неуплаченного налога на имущество, которую должно уплатить или уплатил потребитель услуг Оценщика в результате занижения стоимости имущества (сумма, подлежащая выплате, определяется по результатам проверок налоговых органов); - расходы, которые требуется понести для восстановления (приобретения) имущественных прав, утерянных в результате допущенных ошибок при проведении оценки объекта оценки; - иные убытки, подтвержденные документально;
СРОК СТРАХОВАНИЯ:	С 00 часов 00 минут «21» мая 2015г., но не ранее дня уплаты Страхователем страховой премии (первого страхового взноса), и действует по 24 часа 00 минут «20» мая 2016г.

ООО «БИН Страхование»
Заместитель начальника отдела



М.Г. Таболкина



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

Воронцово поле ул., д. 4а, Москва, 109028
тел.: (495) 917-15-24

16.02.2016 № 07-01040/16

на № 1239/316-юг от 15.02.2016

Исполнительному директору
Общероссийской общественной
организации «Российское общество
оценщиков»

Заякину С.Д.

а/я 308, г. Москва, 107078

ВЫПИСКА

**из единого государственного реестра саморегулируемых организаций
оценщиков**

Полное наименование некоммерческой организации	Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»
Официальное сокращенное наименование некоммерческой организации	РОО
Место нахождения некоммерческой организации	107078, г. Москва, 1-й Басманный пер., д. 2А, стр. 1
Руководитель некоммерческой организации (единоличный исполнительный орган)	Исполнительный директор – Заякин Сергей Дмитриевич
Дата включения сведений о некоммерческой организации в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков	09.07.2007
Номер некоммерческой организации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков	0003

Заместитель начальника Управления
по контролю и надзору в сфере
саморегулируемых организаций

И.Г. Азанов



**ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ**

105066, Москва, 1-й Басманный пер., 2А; ☒ 107078, г. Москва, а/я 308;
Тел.: (495) 662-74-25, (499) 265-67-01; Факс: (499) 267-87-18; E-mail: info@sroroo.ru; http://www.sroroo.ru



Член Международной федерации
участников рынка недвижимости
(IFREVA)



Ассоциированный член Европейской
группы ассоциаций оценщиков
(EGVA)



Член
Торгово-промышленной палаты
Российской Федерации



Член Международного комитета
по стандартам оценки
(IVSC)

**Выписка
из реестра саморегулируемой организации оценщиков**

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

Зотова Владимира Андреевича

(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что Зотов Владимир Андреевич является членом Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков»

и включен(а) в реестр оценщиков
за регистрационным № 009832

« 11 » апреля 2016г.

Дата выдачи « 11 » апреля 2016г.

Президент
саморегулируемой
организации оценщиков



С.А. Табакова



ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
„РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ”

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков» зарегистрирована Федеральной регистрационной службой в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков 9 июля 2007 г. регистрационный № 0003.

Оценщик:

Зотов Владимир Андреевич

(фамилия, имя и отчество)

паспорт: серия 4510 № 041201, выдан 18.05.2009г.

Отделением по р-ну Обручевский ОУФМС России по гор. Москве в ЮЗАО

(орган, выдавший документ)

включен в реестр членов РОО:

«11» апреля 2016г., регистрационный № 009832

Оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность на всей территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.

Срок действия настоящего свидетельства 3 года с даты выдачи.

Выдано «11» апреля 2016 года.

Президент



С.А. Табакова

0020804 *



Общество с ограниченной ответственностью «БИН Страхование» (ООО «БИН Страхование»)
Росси́я, 115088, г. Москва, ул. Шарикоподшипниковская, д. 4, корп. 1, тел. (495) 921 2000, факс (495) 223 9202,
ИНН 77/17115093, КПП 775001001, ОГРН 1027739013202
Лицензия: СЛ № 3487, СЛ № 3487, ОС № 3487-03, ОС № 3487-04, ОС № 3487-05 от 13 сентября 2015г.

ПОЛИС № 1 00 1401 00 47001 902821
страхования гражданской ответственности оценщиков

г. Москва

«23» марта 2016 г.

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора страхования гражданской ответственности оценщиков на основании Заявления на страхование гражданской ответственности оценщиков от 23.03.2016г. (Приложение №1) и «Правил страхования гражданской ответственности оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор» от 20.11.2014 г. (Приложение №2) (далее – Правила страхования) о нижеследующем:

СТРАХОВАТЕЛЬ	Зотов Владимир Андреевич Паспорт: Серия 4510 № 041201 выдан Отделением по р-ну Обручевский ОУФМС России по МО г.ор.Москве 18.05.2009 г., код подразделения 770-120
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ	Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности 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.
ВИДЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ОСУЩЕСТВЛЯЕМЫЕ СТРАХОВАТЕЛЕМ (ЗАСТРАХОВАННЫМ ЛИЦОМ)	согласно Заявлению на страхование (Приложение № 1 к Полису)
ВЫГОДОПРИБРЕТАТЕЛЬ	Договор считается заключенным в пользу лиц, которым может быть причинен вред (Выгодоприобретатели), даже если договор заключен в пользу Страхователя или иного лица, ответственных за причинение вреда, либо в договоре не сказано, в чью пользу он заключен
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ	Страховым случаем по договору страхования ответственности оценщика является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.
СТРАХОВАЯ СУММА	1 000 000,00 (Один миллион) рублей 00 копеек
ЛИМИТ СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ	1 000 000,00 (Один миллион) рублей 00 копеек
СТРАХОВОЙ ТАРИФ	0,2%
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ	2 000,00 (Две тысячи) рублей 00 копеек
ФРАНШИЗА	отсутствует
ПОРЯДОК УПЛАТЫ	оплата единовременно на расчетный счет Страховщика в срок до 25.03.2016г.
СРОК СТРАХОВАНИЯ:	С 00 часов «24» марта 2016г., но не ранее дня оплаты страховой премии и действует до 24 часов «23» марта 2017г.
ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ	По настоящему в объем страхового возмещения включены следующие убытки: <input checked="" type="checkbox"/> реальный ущерб: - убытки от недооценки (переоценки) имущества в результате занижения (завышения) его стоимости; - сумму неуплаченного налога на имущество, которую должно уплатить или уплатил потребитель услуг Оценщика в результате занижения стоимости имущества (сумма, подлежащая выплате, определяется по результатам проверок налоговых органов); - расходы, которые требуется понести для восстановления (приобретения) имущественных прав, утерянных в результате допущенных ошибок при проведении оценки объекта оценки; - иные убытки, подтвержденные документально; При исполнении настоящего договора страхования (полиса) Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации, Правилами страхования и положениями настоящего Полиса. При этом в случае несоответствия отдельных условий Правил страхования и Полиса подлежат применению положения, изложенные в Полисе.
	Изменения и дополнения к настоящему Полису будут действительны только при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.
ДОКУМЕНТЫ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ НАСТОЯЩЕГО ПОЛИСА	Приложение №1: Заявление на страхование гражданской ответственности оценщиков от 04.03.2016 г. Приложение №2: Правила страхования гражданской ответственности оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор от 20.11.2014 г.

СТРАХОВЩИК:
ООО «БИН Страхование»
г. Москва, ул. Шарикоподшипниковская, д. 4, стр.1
ИНН 77/17115093, КПП 775001001
р/с 40701810600050000010
в ПАО «БИНБАНК» г. Москва,
к/с 30101810200000000205

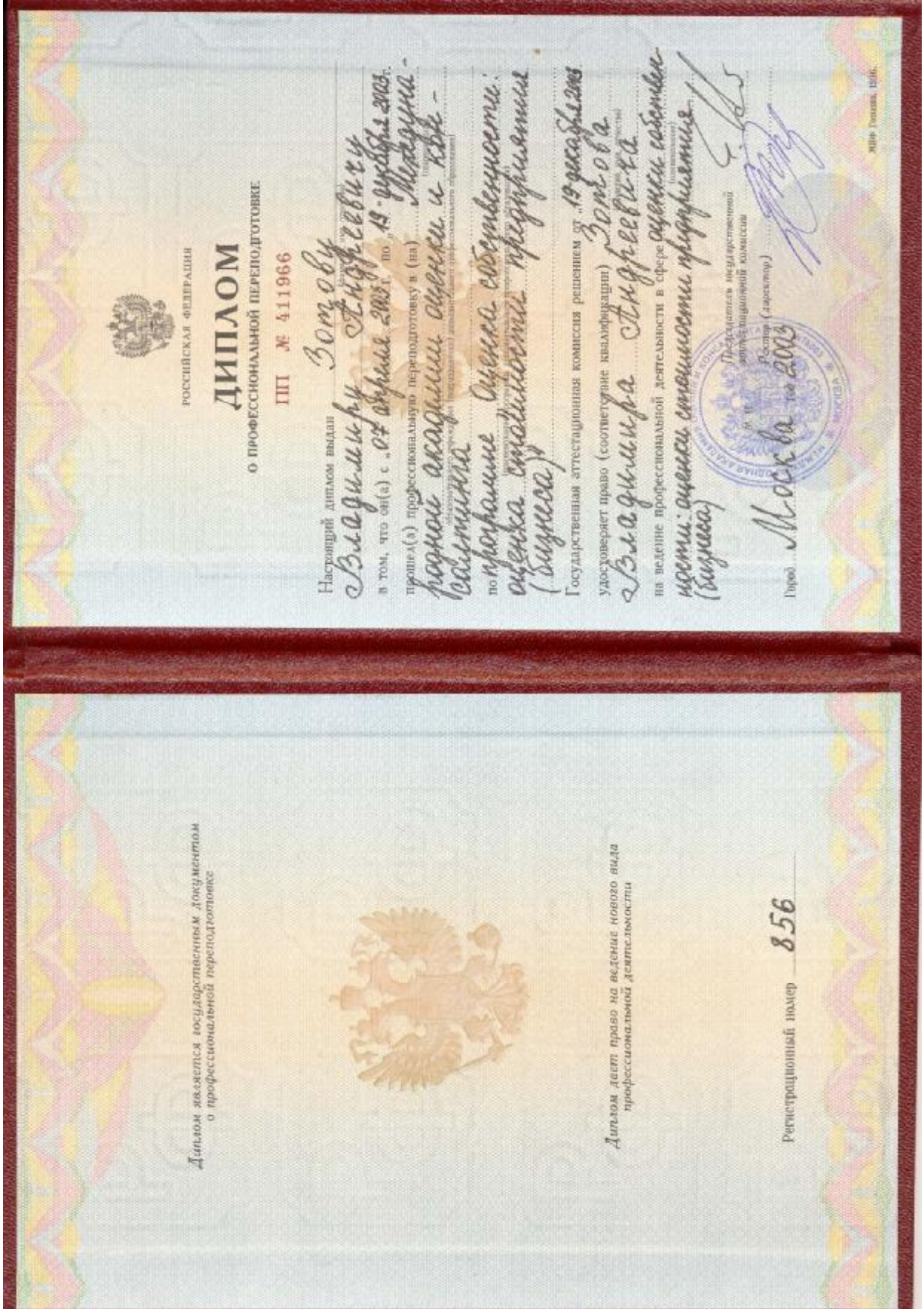
СТРАХОВАТЕЛЬ:
Зотов Владимир Андреевич
Паспортные данные: Серия 4510 № 041201 выдан
Отделением по р-ну Обручевский ОУФМС России по
МО г.ор.Москве 18.05.2009 г.,
код подразделения 770-120
Адрес регистрации: г.Москва,
Власова Архитектора ул., д.33, корп.1, кв.26
ИНН 772804255084
*С Правилами страхования ознакомлен.
Экземпляр Правил страхования получил.*

Коммерческий директор /Е.В. Епишина

Подпись / Зотов В.А.

м.п.







РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

Настоящее свидетельство выдано Затову
(фамилия, имя, отчество)
Владимиру Владимировичу
в том, что он(а) с 21 мая 2007 г. по 31 мая 2007 г.
повысил(а) свою квалификацию в (на) Международная академия систем и консалтинга
(наименование образовательного учреждения (образовательного учреждения) дополнительного профессионального образования)
по программе: Дипломная деятельность
(наименование Программы дополнительного профессионального образования)

в объеме 104 часов
(количество часов)
За время обучения сдал(а) зачеты и экзамены по основным дисциплинам программы:

Наименование	Количество часов	Оценка
1. Обязательный дисциплинарный	72	
2. Дисциплинарный по выбору	32	
3. Итоговой квалификационной экзамен		отлично

Прошел(а) стажировку нет
(наименование предприятия)

Выполнил(а) нет
(уровень)

нет
(категория)

нет
(категория)



Город Москва

МРО Газман. 1396

Свидетельство является государственным документом
о повышении квалификации

Регистрационный номер 850

Приложение 3

Документы Заказчика.


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВЕДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "30" августа 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных участков от 30.07.2013 №67-07/2013/ДУ/КВ

Субъект (субъекты) права: Владелец инвестиционных паев
- Закрытый паевой инвестиционный фонд "Финан-Капитальные вложения", 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

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь: 85260 кв. м. адрес (местонахождение) объекта: Пензенская область, Сердобский район, с.Песчанка, в 200 м по направлению на запад

Кадастровый (или условный) номер: 58:25:0100601:160

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "30" августа 2013 года сделана запись регистрации № 58-58-33/010/2013-030

Регистратор Разумова Л. Е. м.п.  (подпись)

58 АБ № 464722 




РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "30" августа 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных участков от 30.07.2013 №67-07/2013/ДУ/КВ

Субъект (субъекты) права: Владельца инвестиционных паев
- Закрытый паевой инвестиционный фонд "Финанс-Капитальные вложения", 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

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 220000 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Пензенская область, Сердобский район, с Кирово, ул. Новая, д.45, в 3430 м по направлению на северо-восток от ориентира дом

Кадастровый (или условный) номер: 58:25:0060101:98

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "30" августа 2013 года сделана запись регистрации № 58-58-33/010/2013-035

Регистратор Рязумова Л. Е.
МП 
(подпись)

58 АБ № 464724 






РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "30" августа 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных участков от 30.07.2013 №67-07/2013/ДУ/КВ

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Закрытый паевой инвестиционный фонд "Финанс-Капитальные вложения", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев и реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность.

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 5238293 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Пензенская область, Сердобский район, с.Песчанка, 200 м по направлению на северо-запад

Кадастровый (или условный) номер: 58:25:0100602:36

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "30" августа 2013 года сделана запись регистрации № 58-58-33/010/2013-031

Регистратор Разумова Л. Е.
М.П. 
(подпись)

58 АБ № 464726 


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "30" августа 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных участков от 30.07.2013 №67-07/2013/ДУ/КВ

Субъект (субъекты) права: Владельца инвестиционных паев
- Закрытый паевой инвестиционный фонд "Финанс-Капитальные вложения", 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.

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 1652851 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Пензенская область, Сердобский район, с.Песчанка, в 1200 м по направлению на северо-восток

Кадастровый (или условный) номер: 58:25:0100602:81

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "30" августа 2013 года сделана запись регистрации № 58-58-33/010/2013-034

Регистратор _____ Рязумова Л. Е. _____
М.П.  (подпись)

58 АБ № 464727 






РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СЧЕТОВ С ННВ

СВЯДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "26" августа 2013 года

Документы-основания: + Договор купли-продажи земельных участков от 09.07.2013 №66-07/2013/ДУ/КВ

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Закрытый републичный паевой инвестиционный фонд "Финан-Капитальные вложения", 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

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 922082 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Участок находится примерно в 2800 м. по направлению на юг от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Колышлейский район, с.Колтовское, ул. Боевая, д.27

Кадастровый (или условный) номер: 58:12:7301001:39

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "26" августа 2013 года сделана запись регистрации № 58-58-12/010/2013-065

Регистратор Коновалова Т. В.  (подпись)

58 АБ № 432842



Иные участники общей долевой собственности согласно записям Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним :
не зарегистрировано



Регистратор

Логинюв В. И.




(подпись)


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "22" августа 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных долей от 30.07.2013 №68-07/2013/ДУ/КВ
• Договор купли-продажи земельных долей от 13.06.2013 №56-06/2013/ДУ/КВ

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Закрытый паевой инвестиционный фонд "Финан-Капитальные вложения", 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

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 315 000 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Пензенская область, Каменский район, примерно в 5650 м. по направлению на юг от ориентира: с.Залесное, ул. Лесная, д.61

Кадастровый (или условный) номер: 58:10:0650601:17

Существующие ограничения (обременения) права: аренда, ипотека, доверительное управление
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "22" августа 2013 года сделана запись регистрации № 58-58-30/011/2013-542

Регистратор
Логинов В. И. 
(подпись)


58 АБ № 431061


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "22" августа 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных долей от 30.07.2013 №68-07/2013/ДУ/КВ
• Договор купли-продажи земельных долей от 13.06.2013 №56-06/2013/ДУ/КВ

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Закрытый паевой инвестиционный фонд "Финанс-Капитал" (пакет вложения), 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

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 210 000 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Пензенская область, Каменский район, примерно в 2200 м. по направлению на юг от ориентира: с.Залесное, ул. Лесная, д.61

Кадастровый (или условный) номер: 58:10:0650601:19

Существующие ограничения (обременения) права: аренда, ипотека, доверительное управление
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "22" августа 2013 года сделана запись регистрации № 58-58-30/011/2013-541

Регистратор Логинов В. И. 
(подпись)

58 АБ № 431060 


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "22" августа 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных долей от 30.07.2013 №68-07/2013/ДУ/КВ
• Договор купли-продажи земельных долей от 13.06.2013 №56-06/2013/ДУ/КВ

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Закрытый паевой инвестиционный фонд "Финанс-Капитальные вложения", паевые о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов дебито владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь: 1 440 000 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: примерно в 1750 м. по направлению на юго-запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Каменский район, с. Большие Верхи, ул. Центральная, д.15

Кадастровый (или условный) номер: 58:10:0430104:105

Существующие ограничения (обременения) права: аренда, ипотека, доверительное управление
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "22" августа 2013 года сделана запись регистрации № 58-58-30/011/2013-540

Регистратор:  Логинов В. И. (подпись)

58 АБ № 431059


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "22" августа 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных долей от 30.07.2013 №68-07/2013/ДУ/КВ
• Договор купли-продажи земельных долей от 13.06.2013 №56-06/2013/ДУ/КВ

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Закрытый паевой инвестиционный фонд "Финшам-Капитальные вложения", 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

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 168 000 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: примерно в 690 м. по направлению на северо-запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Каменский район, с. Большие Верхи, ул. Центральная, д.15

Кадастровый (или условный) номер: 58:10:0430104:106

Существующие ограничения (обременения) права: аренда, ипотека, доверительное управление

в чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "22" августа 2013 года сделана запись регистрации № 58-58-30/011/2013-539

Регистратор  Логинов Б. И. 
(подпись)

58 АБ № 431058 


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

ОБЩЕСТВО
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "22" августа 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных долей от 30.07.2013 №68-07/2013/ДУ/КВ
• Договор купли-продажи земельных долей от 13.06.2013 №56-06/2013/ДУ/КВ

Субъект (субъекты) права: Владелец инвестиционных паев
- Закрытый паевой инвестиционный фонд "Финан-Капитальные вложения", 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

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь: 1 470 000 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Пензенская область, Каменский район, примерно в 4350 м. по направлению на юг от ориентира: с.Зеленое, ул. Лесная, д.61

Кадастровый (или условный) номер: 58:10:0650601:12

Существующие ограничения (обременения) права: аренда, ипотека, доверительное управление
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "22" августа 2013 года сделана запись регистрации № 58-58-30/011/2013-543

Регистратор  Логинов В.И. 
(Подпись)

58 АБ № 431062 


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВЯДЕТЕЛЬСТВО
ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА
ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ
Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Пензенской области

Дата выдачи: "22" августа 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных долей от 30.07.2013 №68-07/2013/ДУ/КВ
• Договор купли-продажи земельных долей от 13.06.2013 №56-06/2013/ДУ/КВ

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Закрытый паевой инвестиционный фонд "Финан-Капитальные вложения", 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.

Объект права: Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, общая площадь 2 625 000 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Пензенская область, Каменский район, примерно в 4100 м, по направлению на юг от ориентира: с. Залесное, ул. Лесная, 61

Кадастровый (или условный) номер: 58:10:0650601:10

Существующие ограничения (обременения) права: аренда, ипотека, доверительное управление
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "22" августа 2013 года сделана запись регистрации № 58-58-30/011/2013-544

Регистратор Логинов В. И. 
(подпись)

58 АБ № 431063 


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "22" августа 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных долей от 30.07.2013 №68-07/2013/ДУ/КВ
• Договор купли-продажи земельных долей от 13.06.2013 №56-06/2013/ДУ/КВ

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Закрытый паевой инвестиционный фонд "Финанс-Капитальные вложения", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельца инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельца инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного непользования, общая площадь 1 520 000 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: примерно в 3000 м. по направлению на юг от ориентира строение, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Каменский район, с. Залесное, ул. Лесная, 61

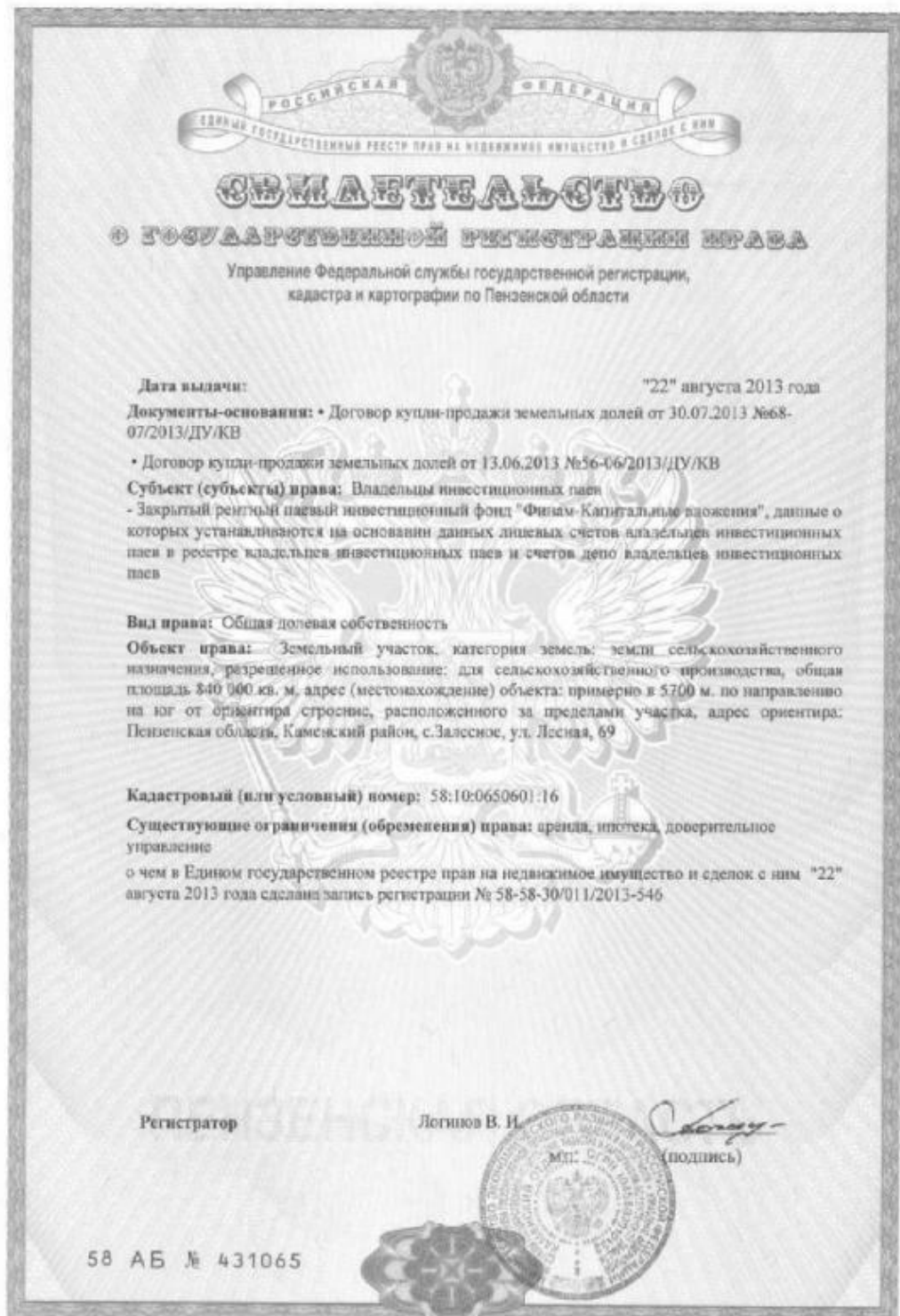
Кадастровый (или условный) номер: 58:10:0650601:18

Существующие ограничения (обременения) права: аренда, ипотека, доверительное управление
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "22" августа 2013 года сделана запись регистрации № 58-58-30/011/2013-545

Регистратор _____ Логинюк В. И. _____
М.П. _____ (подпись)

58 АБ № 431064








РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "22" августа 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных долей от 30.07.2013 №68-07/2013/ДУ/КВ
• Договор купли-продажи земельных долей от 13.06.2013 №56-06/2013/ДУ/КВ

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд "Финанс-Капитал-Идеи вложения", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев и реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность.

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 105 000 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Пензенская область, Каменский район, примерно в 5900 м. по направлению на юг от ориентира: с.Залесное, ул. Лесная, д.61

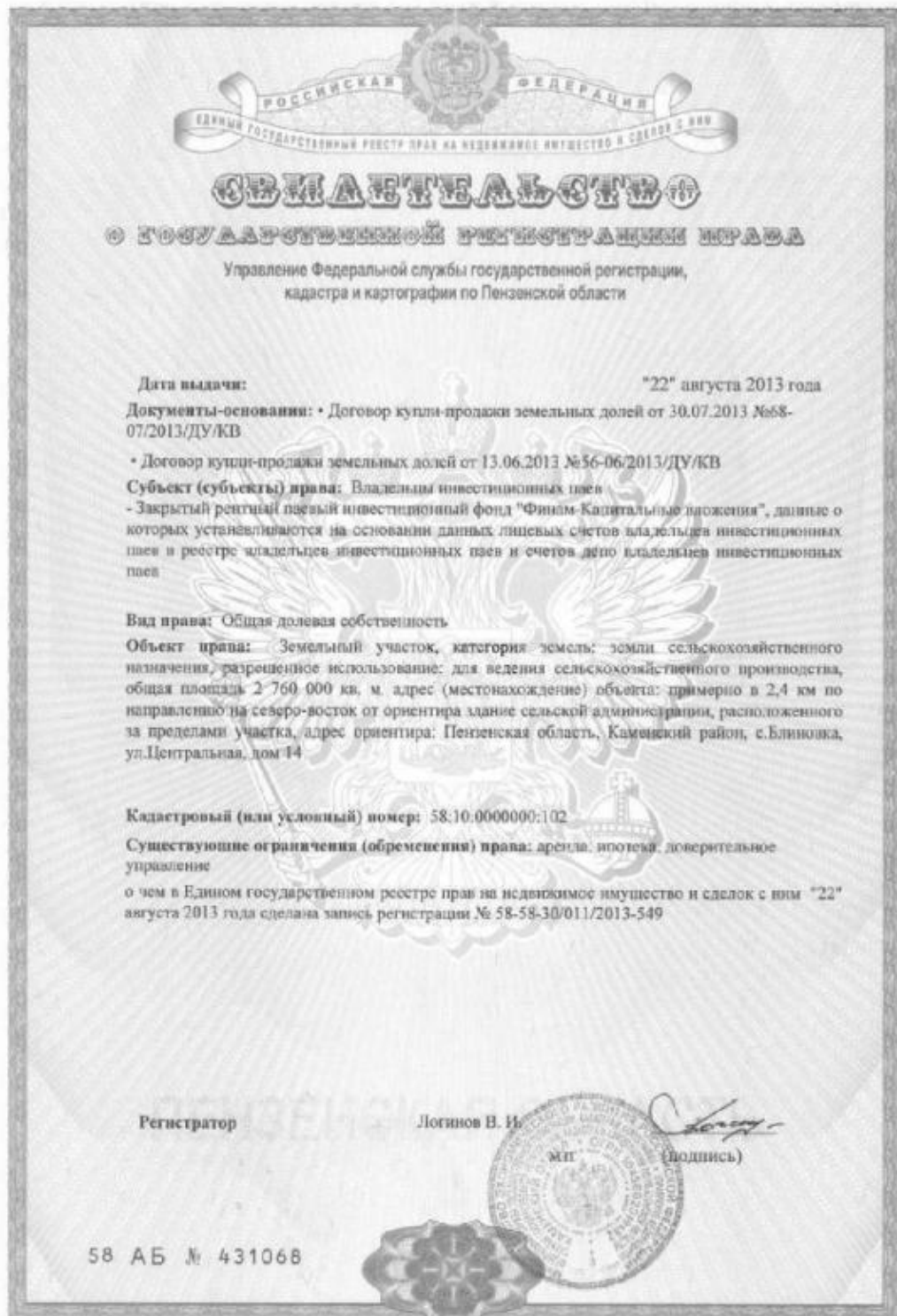
Кадастровый (или условный) номер: 58:10:0650601:14

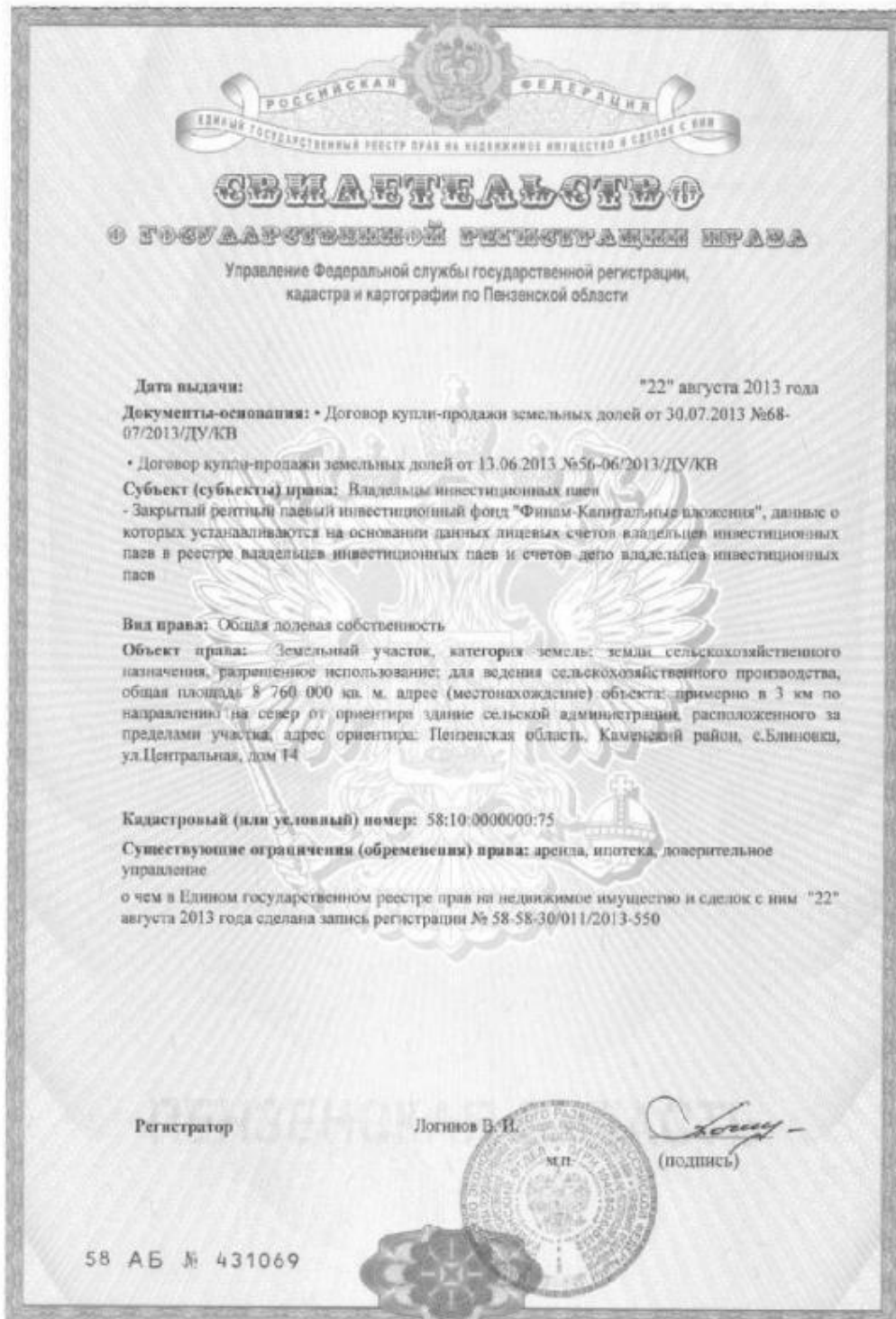
Существующие ограничения (обременения) права: аренда, ипотека, доверительное управление
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "22" августа 2013 года сделана запись регистрации № 58-58-30/011/2013-548

Регистратор _____
Логинов В.И. _____

(подпись)

58 АБ № 431067










РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "22" августа 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных долей от 30.07.2013 №68-07/2013/ДУ/КВ
• Договор купли-продажи земельных долей от 13.06.2013 №56-06/2013/ДУ/КВ

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Закрытый паевой инвестиционный фонд "Финан-Капиталь-Пав" (далее - Фонд), данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депозитов владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь: 536 000 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: примерно в 5350 м. по направлению на юго-восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Каменский район, с. Большие Верхи, ул. Центральная, д.15

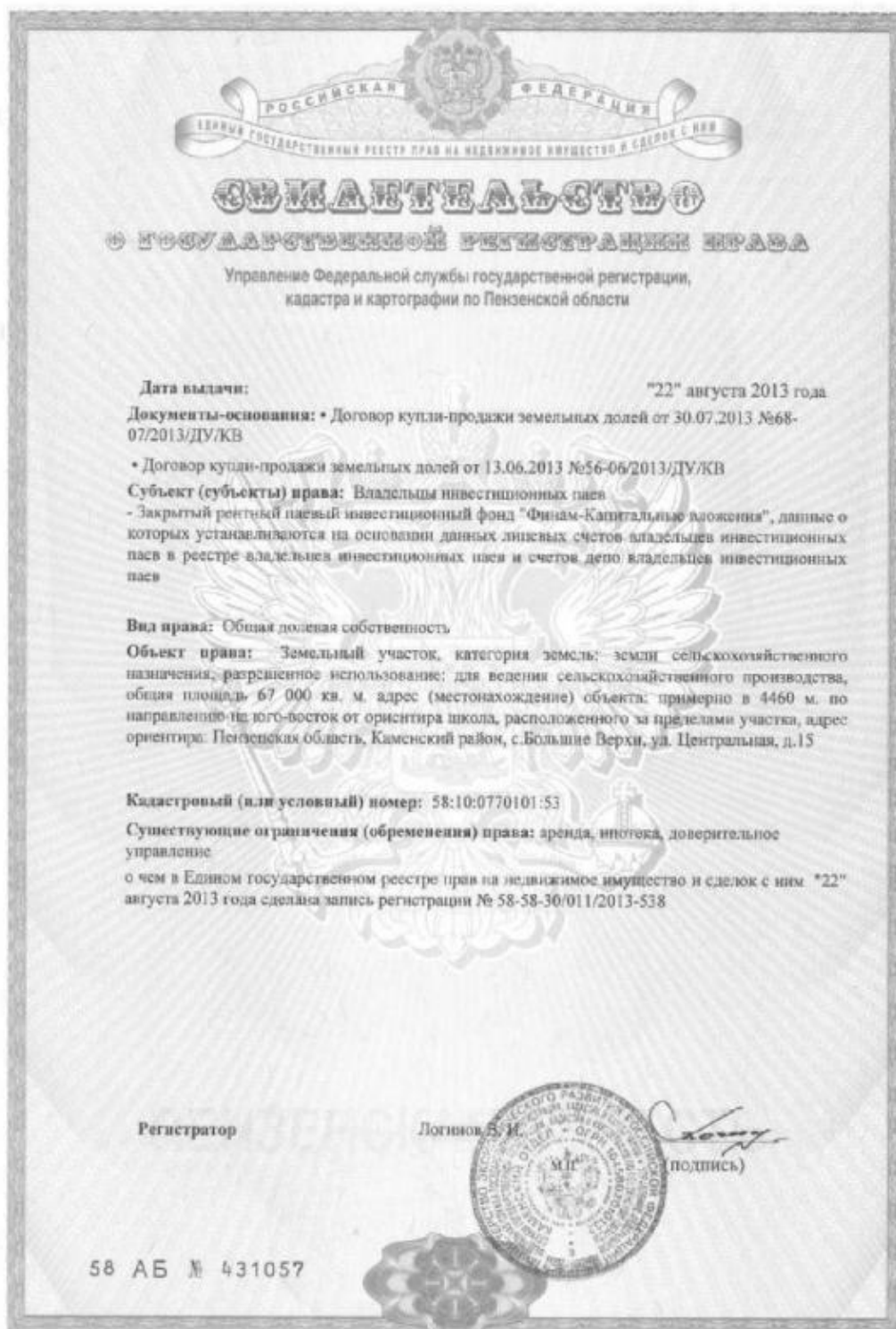
Кадастровый (или условный) номер: 58:10:0770101:55

Существующие ограничения (обременения) права: аренда, ипотека, доверительное управление
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "22" августа 2013 года сделана запись регистрации № 58-58-30/011/2013-537

Регистратор _____
Логинов В. И. _____

(подпись)

58 АБ № 431056




РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СЕРВИС ЦЕНТРАЛЬСТВО
ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ
Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Пензенской области

Дата выдачи: "21" августа 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных долей от 30.07.2013 №668-07/2013/ДУ/КВ
• Договор купли-продажи земельных долей от 22.05.2013 №50-05/2013-ДУ/КВ

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Закрытый паевой инвестиционный фонд "Финанс-Капитальные вложения", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев и реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 134 000 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: примерно в 5720 м. по направлению на юго-восток от ориентира школы, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Каменский район, с. Большие Верхи, ул. Центральная, д.15

Кадастровый (или условный) номер: 58:10:0770101:56

Существующие ограничения (обременения) права: аренда, ипотека, доверительное управление
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" августа 2013 года сделана запись регистрации № 58-58-30/011/2013-532

Регистратор _____
Логинов В. И. _____

(подпись)

58 АБ № 431051


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВЯДЕТЕЛЬСТВО
ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ
Управления Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Пензенской области

Дата выдачи: "21" августа 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных долей от 30.07.2013 №68-07/2013/ДУ/КВ
• Договор купли-продажи земельных долей от 22.05.2013 №50-05/2013-ДУ/КВ

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Закрытый паевой инвестиционный фонд "Финзам-Капитальные вложения", 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

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 22 500 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Пензенская область, Каменский район, примерно в 4900 м. по направлению на юг от ориентира: с.Залесное, ул. Лесная, д.61

Кадастровый (или условный) номер: 58:10:0650601:9

Существующие ограничения (обременения) права: аренда, ипотека, доверительное управление
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" августа 2013 года сделана запись регистрации № 58-58-30/011/2013-533

Регистратор  Логинов В.И. 
(подпись)

58 АБ № 431052


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВЯДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "21" августа 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных долей от 30.07.2013 №68-07/2013/ДУ/КВ
• Договор купли-продажи земельных долей от 22.05.2013 №50-05/2013-ДУ/КВ

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Закрытый паевой инвестиционный фонд "Финан-Капитал.з.в.в.ложения", 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

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 420 000 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Пензенская область, Каменский район, примерно в 5600 м. по направлению на юг от ориентира: с.Залесное, ул. Лесная, д.61

Кадастровый (или условный) номер: 58:10:0650601:13

Существующие ограничения (обременения) права: аренда, ипотека, доверительное управление
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. "21" августа 2013 года сделана запись регистрации № 58-58-30/011/2013-534

Регистратор _____ Логинов В.И. _____
(подпись)

58 АБ № 431053






РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "21" августа 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных долей от 30.07.2013 №68-07/2013/ДУ/КВ
• Договор купли-продажи земельных долей от 22.05.2013 №50-05/2013-ДУ/КВ

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Закрытый паевой инвестиционный фонд "Финанс-Капитальные вложения", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депозитов владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь: 210 000 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Пензенская область, Каменский район, примерно в 2000 м. по направлению на юг от ориентира: с.Залесное, ул. Лесная, д.61

Кадастровый (или условный) номер: 58:10:0650601:11

Существующие ограничения (обременения) права: аренда, ипотека, доверительное управление
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" августа 2013 года сделана запись регистрации № 58-58-30/011/2013-530

Регистратор _____ Логинов В. И. _____

(подпись)

58 АБ № 431049

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 110/12/16-3/3 об определении рыночной и справедливой стоимости




РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "30" августа 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных долей от 30.07.2013 №72-07/2013/ДУ/КВ
• Договор купли-продажи земельных долей от 13.06.2013 №62-06/2013/ДУ/КВ

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
• Закрытый републичный паевой инвестиционный фонд "Финанс-Капитальные вложения", 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: Община долевая собственность.

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общия площадь 150029 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Пензенская область, Сердобский район, пос.Майский, в 2000 м по направлению на юго-запад

Кадастровый (или условный) номер: 58:25:00102013

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "30" августа 2013 года сделана запись регистрации № 58-58-33/009/2013-988

Регистратор Разумова Л. Е.
МП (подпись)

58 АБ № 464735




РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВЕДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "30" августа 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных долей от 30.07.2013 №72-07/2013/ДУ/КВ
• Договор купли-продажи земельных долей от 13.06.2013 №62-06/2013/ДУ/КВ

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Закрытый репный паевой инвестиционный фонд "Финанс-Капитальные вложения", 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

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь - 506000 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Пензенская область, Сердобский район, пос. Майский, в 1000 м по направлению на юго-запад

Кадастровый (или условный) номер: 58:25:0010201:4

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. "30" августа 2013 года сделана запись регистрации № 58-58-33/009/2013-989

Регистратор Разумова Л. Е.
М.П. 
(подпись)

58 АБ № 464736 




РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВЕДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "30" августа 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных долей от 30.07.2013 №72-07/2013/ДУ/КВ
• Договор купли-продажи земельных долей от 13.06.2013 №62-06/2013/ДУ/КВ

Субъект (субъекты) права: Владельца инвестиционных паев
- Закрытый реальный паевой инвестиционный фонд "Финанс-Капитальные вложения", 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

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 496153 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул. Набережная, д.10, в 2430 м по направлению на юго-запад

Кадастровый (или условный) номер: 58:25:0050101:113

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "30" августа 2013 года сделана запись регистрации № 58-58-33/010/2013-004

Регистратор Разумова Л. Е. 
М.П. (подпись)

58 АБ № 464749 




РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "30" августа 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных долей от 30.07.2013 №72-07/2013/ДУ/КВ
• Договор купли-продажи земельных долей от 13.06.2013 №62-06/2013/ДУ/КВ

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Закрытый паевой инвестиционный фонд "Финанс-Капитальные вложения", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев и реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 1468420 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул. Набережная, д.10, 2750 м по направлению на юго-запад

Кадастровый (или условный) номер: 58:25:0050101:109

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "30" августа 2013 года сделана запись регистрации № 58-58-33/009/2013-996

Регистратор Ратумова Л. Е. м.п. 



58 АБ № 464741


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "30" августа 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных долей от 30.07.2013 №72-07/2013/ДУ/КВ
• Договор купли-продажи земельных долей от 13.06.2013 №62-06/2013/ДУ/КВ

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд "Финанс-Капитальные вложения", 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

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 1442852 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул. Набережная, д.10, в 4900 м по направлению на запад

Кадастровый (или условный) номер: 58:25:0050101:11

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "30" августа 2013 года сделана запись регистрации № 58-58-33/009/2013-997

Регистратор: Разумова Л. Е. М.П.


(подпись)



58 АБ № 464742








РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управления Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Пензенской области

Дата выдачи: "30" августа 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных долей от 30.07.2013 №72-07/2013/ДУ/КВ
• Договор купли-продажи земельных долей от 13.06.2013 №62-06/2013/ДУ/КВ

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Закрытый реальный паевой инвестиционный фонд "Финан-Капитальные вложения", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев и реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь - 1754377 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Пензенская область, Сердобский район, пос.Школьный, и 1300 м по направлению на северо-восток

Кадастровый (или условный) номер: 58:25:0020101:8

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "30" августа 2013 года сделана запись регистрации № 58-58-33/009/2013-993

Регистратор Разумова Л. Е.
мп. 
(подпись)

58 АБ № 464737 


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "30" августа 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных долей от 30.07.2013 №72-07/2013/ДУ/КВ
• Договор купли-продажи земельных долей от 13.06.2013 №62-06/2013/ДУ/КВ

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд "Финанс-Капитальные вложения", 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.

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь - 308794 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Пензенская область, Сердобский район, пос. Майский, в 500 м по направлению на юг

Кадастровый (или условный) номер: 58:25:0010201:5

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "30" августа 2013 года сделана запись регистрации № 58-58-33/009/2013-990

Регистратор Разумова Л. Е.
М.П. 
(подпись)

58 АБ № 464730 


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "30" августа 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных долей от 13.06.2013 №62-06/2013/ДУ/КВ
• Договор купли-продажи земельных долей от 30.07.2013 №72-07/2013/ДУ/КВ

Субъект (субъекты) права: Владельца инвестиционных паев
- Закрытый паевой инвестиционный фонд "Финанс-Капитальные вложения", 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

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь: 303428 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Пензенская область, Сердобский район, пос.Шкальный, в 2500 м по направлению на север

Кадастровый (или условный) номер: 58:25:0020101:5

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "30" августа 2013 года сделана запись регистрации № 58-58-33/009/2013-992

Регистратор Разумова Л. Е. 
М.П. (подпись)

58 АБ М 464732 


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "30" августа 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных долей от 30.07.2013 №72-07/2013/ДУ/КВ
• Договор купли-продажи земельных долей от 13.06.2013 №62-06/2013/ДУ/КВ

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Закрытый паевой инвестиционный фонд "Финнам-Капитальные вложения", 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

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь - 1747876 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Пензенская область, Сердобский район, пос. Майский, в 4000 м по направлению на юго-запад

Кадастровый (или условный) номер: 58:25:0010101:23

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "30" августа 2013 года сделана запись регистрации № 58-58-33/009/2013-086

Регистратор Разумова Л. Е. м.п.  (подпись)

58 АБ № 464733 


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНУМУ ГОСУДАРСТВЕННОМУ РЕЕСТРУ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "30" августа 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных долей от 30.07.2013 №72-07/2013/ДУ/КВ
• Договор купли-продажи земельных долей от 13.06.2013 №59-06/2013-ДУ/КВ

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд "Финанс-Капитальные вложения", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев и реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 436592 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Пензенская область, Сердобский район, д. Орловка, ул. Широкая, д. 69А, 140 м по направлению на север

Кадастровый (или условный) номер: 58:25:0100601:177

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "30" августа 2013 года сделана запись регистрации № 58-58-33/010/2013-024

Регистратор Разумова Л. Е.

МП 
(подпись)



58 АБ № 464766




РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "30" августа 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных долей от 30.07.2013 №72-07/2013/ДУ/КВ
• Договор купли-продажи земельных долей от 13.06.2013 №59-06/2013-ДУ/КВ

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд "Финанс-Капитальные вложения", 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

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 628203 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Пензенская область, Сердобский район, д. Орловка, ул. Широкая, д.69А, 1020 м по направлению на юго-запад

Кадастровый (или условный) номер: 58-25-0100601:174

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "30" августа 2013 года сделана запись регистрации № 58-58-33/010/2013-021

Регистратор  Разумова Л. Е.
МП  (волясь)

58 АБ № 464763 


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "30" августа 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных долей от 30.07.2013 №72-07/2013/ДУ/КВ
• Договор купли-продажи земельных долей от 13.06.2013 №62-06/2013/ДУ/КВ

Субъект (субъекты) права: Владельца инвестиционных паев
- Закрытый паевой инвестиционный фонд "Финанс-Капитальные вложения", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев и реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 1535318 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Пензенская область, Сердобинский район, пос.Школьный, в 3000 м по направлению на север

Кадастровый (или условный) номер: 58:25:0050101:108

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "30" августа 2013 года сделана запись регистрации № 58-58-33/009/2013-995

Регистратор Рагунова Л. Е.  (подпись)

58 АБ № 464740 


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ГЛАВНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

ОБЪЯВЛЕНИЕ
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "30" августа 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных долей от 30.07.2013 №72-07/2013/ДУ/КВ
• Договор купли-продажи земельных долей от 13.06.2013 №62-06/2013/ДУ/КВ

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд "Финанс-Капитальные вложения", 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.

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 1468365 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Пензенская область, Сердобский район, с. Кирово, ул. Набережная, д.10, в 6600 м по направлению на запад

Кадастровый (или условный) номер: 58:25:0050101:5

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "30" августа 2013 года сделана запись регистрации № 58-58-33/010/2013-012

Регистратор Разумова Л. Е. 
м.п. (подпись)

58 АБ № 464762 






РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "30" августа 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных долей от 30.07.2013 №72-07/2013/ДУ/КВ
• Договор купли-продажи земельных долей от 13.06.2013 №62-06/2013/ДУ/КВ

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- закрытый рептивный паевой инвестиционный фонд "Финанс-Капитальные вложения", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев и реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь - 174462 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Пензенская область, Сердобский район, с. Кирово, ул. Набережная, д.10, в 2640 м по направлению на юго-запад

Кадастровый (или условный) номер: 58:25:0050101:112

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "30" августа 2013 года сделана запись регистрации № 58-58-33/010/2013-001

Регистратор **Разумова Л. Е.** м.п. 
(подпись)

58 АБ № 464748 




РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "30" августа 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных долей от 30.07.2013 №72-07/2013/ДУ/КВ
• Договор купли-продажи земельных долей от 13.06.2013 №62-06/2013/ДУ/КВ

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд "Финанс-Капитальные вложения", 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

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 232924 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул. Набережная, д.10, в 6250 м по направлению на юго-запад

Кадастровый (или условный) номер: 58:25:0050101:32

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "30" августа 2013 года сделана запись регистрации № 58-58-33/010/2013-010

Регистратор Раумова Л. Е. 
МП (подпись)

58 АБ № 464753 


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "30" августа 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных долей от 30.07.2013 №72-07/2013/ДУ/КВ
• Договор купли-продажи земельных долей от 13.06.2013 №62-06/2013/ДУ/КВ

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Закрытый паевой инвестиционный фонд "Финнам-Капитальные вложения", 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

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 1790615 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул. Набережная, д.10, в 3800 м по направлению на юго-запад

Кадастровый (или условный) номер: 58:25:0050101:14

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "30" августа 2013 года сделана запись регистрации № 58-58-33/010/2013-006

Регистратор Разумова Л. Е.
М.П.  (подпись)

58 АБ № 464747 










РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "30" августа 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных долей от 30.07.2013 №72-07/2013/ДУ/КВ

• Договор купли-продажи земельных долей от 13.06.2013 №62-06/2013/ДУ/КВ

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Закрытый паевой инвестиционный фонд "Финан-Капитальные вложения", 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

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 13064 кв. м, адрес (местонахождение) объекта, Пензенская область, Сердобский район, д. Орловка, ул. Широкая, д. 69А, 140 м по направлению на восток

Кадастровый (или условный) номер: 58:25:0100601:176

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "30" августа 2013 года сделана запись регистрации № 58-58-33/010/2013-023

Регистратор  Разумова Л. Е.
мл. (подпись)

58 АБ № 464765 




РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "30" августа 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных долей от 30.07.2013 №72-07/2013/ДУ/КВ
• Договор купли-продажи земельных долей от 13.06.2013 №59-06/2013-ДУ/КВ

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Закрытый паевой инвестиционный фонд "Финанс-Капитальные вложения", 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

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь: 91587 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Пензенская область, Сердобский район, д. Орловка, в 1900 м по направлению на юго-восток

Кадастровый (или условный) номер: 58:25:0100601:162

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "30" августа 2013 года сделана запись регистрации № 58-58-33/010/2013-014

Регистратор Разумова Л. Е.
м.п. 
(подпись)



58 АБ № 464760




РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "30" августа 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных долей от 30.07.2013 №72-07/2013/ДУ/КВ
• Договор купли-продажи земельных долей от 13.06.2013 №59-06/2013-ДУ/КВ

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Закрытый паевой инвестиционный фонд "Финвам-Капитальные вложения", 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

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 765954 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Пензенская область, Сердобский район, д.Орловка, ул. Широкая, д.69А, 1300 м по направлению на юго-восток

Кадастровый (или условный) номер: 58:25:0100601:172

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "30" августа 2013 года сделана запись регистрации № 58-58-33/010/2013-019

Регистратор Разумова Л. Е. м.п. 
(подпись)

58 АБ № 464758 




РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "30" августа 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных долей от 30.07.2013 №72-07/2013/ДУ/КВ
• Договор купли-продажи земельных долей от 13.06.2013 №59-06/2013-ДУ/КВ

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Закрытый паевой инвестиционный фонд "Финанс-Капитальные вложения", листы 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

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь: 1045732 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Пензенская область, Сердобский район, д. Орловка, ул. Широкая, д. 69А, 970 м по направлению на юг

Кадастровый (или условный) номер: 58:25:0100601:170

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "30" августа 2013 года сделана запись регистрации № 58-58-33/010/2013-017

Регистратор Разумова Л. Е.

м.п. 
(подпись)

58 АБ № 464756 


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "30" августа 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных долей от 30.07.2013 №72-07/2013/ДУ/КВ
• Договор купли-продажи земельных долей от 13.06.2013 №62-06/2013/ДУ/КВ

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Закрытый републичный паевой инвестиционный фонд "Финанс-Капитальные вложения", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов паев владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 538227 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул. Набережная, д.10, в 7800 м по направлению на запад

Кадастровый (или условный) номер: 58:25:0050101:18

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "30" августа 2013 года сделана запись регистрации № 58-58-33/010/2013-007

Регистратор Разумова Л. Е. 
М.П. (подпись)

58 АБ № 464755 




РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИАТЕГЕАЛЬСТВО
ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА
ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ

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

Дата выдачи: "30" августа 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных долей от 30.07.2013 №72-07/2013/ДУ/КВ
• Договор купли-продажи земельных долей от 13.06.2013 №62-06/2013/ДУ/КВ

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Закрытый паевой инвестиционный фонд "Финан-Капитальные вложения", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов дато владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 1662317 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Пензенская область, Сердобский район, пос. Майский, в 2500 м по направлению на запад

Кадастровый (или условный) номер: 58:25:0010101:20

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "30" августа 2013 года сделана запись регистрации № 58-58-33/009/2013-984

Регистратор Разумова Л. Е. м.п.  (подпись)

58 АБ № 464729 




РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "03" сентября 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных долей от 30.07.2013 №71-07/2013/ДУ/КВ
• Договор купли-продажи земельных долей от 13.06.2013 №58-06/2013/ДУ/КВ

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд "Финанс-Капитальные вложения", данные о которых уstitивляются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного назначения, общая площадь: 2070000 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Участок находится примерно в 3650 м по направлению на юго-запад от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Пензенский район, Волхонинский с/с, с.Волхонщино, ул.Полевая, дом 76

Кадастровый (или условный) номер: 58:13:0450202:144

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "02" сентября 2013 года сделана запись регистрации № 58-58-24/006/2013-764

Регистратор Фролова Т.  *Фролова Т.*
(подпись)

58 АБ № 498672 




РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "03" сентября 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных долей от 30.07.2013 №71-07/2013/ДУ/КВ
• Договор купли-продажи земельных долей от 13.06.2013 №58-06/2013/ДУ/КВ

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Закрытый реальный паевой инвестиционный фонд "Финанс-Капитальные вложения", 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

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, общая площадь 460 000 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Участок находится примерно в 500 м на восток от ориентира здание расположенного за пределами участка. Адрес ориентира: Пензенская область, Пензенский район, с. Волхонщино, ул. Центральная, д.64

Кадастровый (или условный) номер: 58:13:0450301:92

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "02" сентября 2013 года сделана запись регистрации № 58-58-24/006/2013-766

Регистратор Фролова Т.А.  (подпись)

58 АБ № 498669


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 28 августа 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных долей от 13.06.2013 №57-06/2013/ДУ/КВ
• Договор купли-продажи земельных долей от 30.07.2013 №69-07/2013/ДУ/КВ

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Закрытый републичный паевой инвестиционный фонд "Фининв-Капитальные вложения", 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.

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 29 912 800 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир с/с Пограничный, с.Пограничное. Участок находится примерно в 5000 м от ориентира по направлению на северо-восток, Пензенская область, Козьмодемьянский район

Кадастровый (или условный) номер: 58:12:0000000:65

Существующие ограничения (обременения) права: аренда, доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "28" августа 2013 года сделана запись регистрации № 58-58-12/010/2013-070

Регистратор Коновалова Т. В.  (подпись)

58 АБ № 432907 


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНОВЕЩАТЕЛЬНЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "28" августа 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных долей от 13.06.2013 №60-06/2013/ДУ/КВ
• Договор купли-продажи земельных долей от 30.07.2013 №69-07/2013/ДУ/КВ

Субъект (субъекты) права: Владелец инвестиционных паев
- Закрытый паевой инвестиционный фонд "Финанс-Капитальные вложения", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов лето владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, общая площадь 32000 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Участок находится примерно в 1900 м по направлению на запад от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Колышлейский район, с.Телегино, пер.Школьный, д.5

Кадастровый (или условный) номер: 58:12:7002001:253

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "28" августа 2013 года сделана запись регистрации № 58-58-12/010/2013-076

Регистратор Коновалов Е. В.  (подпись)

58 АБ № 432913 




РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО
ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ
И КАДАСТРА

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

Дата выдачи: "28" августа 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных долей от 13.06.2013 №60-06/2013/ДУ/КВ
• Договор купли-продажи земельных долей от 30.07.2013 №69-07/2013/ДУ/КВ

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Закрытый паевой инвестиционный фонд "Финанс-Капитальные вложения", 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

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь - 99000 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Участок находится примерно в 2500 м по направлению на юго-запад от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Колышлейский район, с. Крутец, ул. Школьная, д.11

Кадастровый (или условный) номер: 58:12:7201002-94

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "28" августа 2013 года сделана запись, регистрации № 58-58-12/010/2013-077

Регистратор  Коновалова Г. В. (подпись)

58 АБ № 432914 


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО
ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ
Управления Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Пензенской области

Дата выдачи: "28" августа 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных долей от 13.06.2013 №60-06/2013/ДУ/КВ
• Договор купли-продажи земельных долей от 30.07.2013 №69-07/2013/ДУ/КВ

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Закрытый паевой инвестиционный фонд "Финанс-Капитальные вложения", 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

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, общая площадь 26640 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Участок находится примерно в 1600 м по направлению на запад от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Колпашевский район, с.Телегино, пер.Школьный, д.5

Кадастровый (или условный) номер: 58:12:7002001:250

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "28" августа 2013 года сделана запись регистрации № 58-58-12/010/2013-078

Регистратор _____ Коновалова Т. В. _____
(подпись)



58 АБ № 432915










РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Государственной регистрации права»
Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Пензенской области

Дата выдачи: "28" августа 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных долей от 13.06.2013 №60-06/2013/ДУ/КВ
• Договор купли-продажи земельных долей от 30.07.2013 №69-07/2013/ДУ/КВ

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Закрытый паевой инвестиционный фонд "Финанс-Капитальные вложения", 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

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категории земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 320090 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Участок находится примерно в 2000 м по направлению на запад от ориентира-данные, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Коммунарский район, с.Телегзино, пер.Школьный, д.5

Кадастровый (или условный) номер: 58-12-7002001:248

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "28" августа 2013 года сделана запись регистрации № 58-58-12/010/2013-083

Регистратор Коновалова Т. В. 

58 АБ № 432919 




СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Пензенской области

Дата выдачи: "28" августа 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных долей от 13.06.2013 №60-06/2013/ДУ/КВ
• Договор купли-продажи земельных долей от 30.07.2013 №69-07/2013/ДУ/КВ

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Закрытый паевой инвестиционный фонд "Финанс-Капитальные вложения", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов лево владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 280000 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Участок находится примерно в 1600 м по направлению на северо-восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Кольчешейский район, с.Пограничное, ул. Школьная, д.4А

Кадастровый (или условный) номер: 58:12:7703004:7

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "28" августа 2013 года сделана запись регистрации № 58-58-12/010/2013-085

Регистратор Коновалова Е. В.  (подпись)

58 АБ № 432921 








РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "28" августа 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных долей от 13.06.2013 №57-06/2013/ДУ/КВ
• Договор купли-продажи земельных долей от 30.07.2013 №69-07/2013/ДУ/КВ

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Закрытый паевой инвестиционный фонд "Финям-Капитальные вложения", 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

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного использования, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь: 48663000 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир с. Крутец 1500 м по направлению на север. Пензенская область, Ковышлейский район

Кадастровый (или условный) номер: 58:12:0000000:41

Существующие ограничения (обременения) права: аренда, доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "28" августа 2013 года сделана запись регистрации № 58-58-12/016/2013-073

Регистратор Коновалов Т. В.  (подпись)

58 АБ № 432910 