

Общество с ограниченной ответственностью
«Сэнтрал Групп»

Договор ООО «БИН Страхование» № 1 00 1401 00 47001 901840,
срок страхования с «21» мая 2015 г. по «20» мая 2016 г.



ОТЧЕТ
№ 111/09/15-3/П

ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ РЫНОЧНОЙ СТОЙМОСТИ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,
РАСПОЛОЖЕННЫХ В ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ.

ЗАКАЗЧИК:

ООО «УК БИН ФИНАМ Групп» Д.У. ЗПИФ реальный «Финан-Капитальные вложения»

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «Сэнтрал Групп»

Дата проведения оценки (дата определения стоимости): 01 сентября 2015 г.

Дата составления отчета: 01 сентября 2015 г.

Москва 2015 г.

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

Сопроводительное письмо.

Генеральному директору
ООО «УК БИН ФИНАМ
Групп» Д.У. ЗПИФ «Рентный
«Финанс - Капитальные
вложения»
Ашихминой И.А.

Относительно: оценки рыночной стоимости земельных участков, расположенных в Пензенской области.

Уважаемая Ирина Александровна,

В соответствии с договором 76-09/2011/ДУ/КВ от 29.09.2011 и заявкой на оценку № 557 от 19 августа 2015 г. эксперты ООО «Сэнтрал Групп» произвели оценку рыночной стоимости земельных участков с/х назначения, общей площадью **171 057 441 кв.м.**, расположенных в Малосердобинском, Бековском, Тамалинском и Сердобском р-нах, Пензенской области.

Понятие «рыночная стоимость»¹, используемое в настоящем отчете, определяется в соответствии с Федеральным Законом №135-ФЗ от 29.07.98 г. «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.

Согласно требованиям Стандартов оценки, обязательным к применению субъектами оценочной деятельности, оценщик при проведении оценки обязан использовать (или обосновать отказ от использования) три основных подхода к оценке: затратный, сравнительный и доходный. При этом оценщик вправе самостоятельно определять в рамках каждого из подходов конкретные методы оценки.

¹ Аналитическое определение понятия «рыночная стоимость» приводится в Федеральном стандарте оценки №2 от 20.05.2015 года «Цели, оценки и виды стоимости».

ООО «Сэнтрал Групп»

отчет № 111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

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

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

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

В процессе работы над определением стоимости Объекта оценки Оценщик пришел к выводу, что использование затратного и доходного подходов является некорректным для определения незастроенного земельного участка. Поэтому оценщик принял решение отказаться от использования этих подходов при расчете величины стоимости Объекта оценки и использовать только сравнительный подход. Краткое обоснование данного решения приводится в п.15 настоящего Отчета.

Таким образом, расчет стоимости Объекта оценки был осуществлен с применением сравнительного подхода.

На основании проведенного исследования и анализа мы пришли к выводу, что:

Рыночная стоимость Объектов оценки:

земельных участков общей площадью 171 057 441 кв.м., расположенных в Малосердобинском, Бековском, Тамалинском и Сердобском р-нах, Пензенской области, по состоянию на 01 сентября 2015 составляет:

1 233 426 784,12 рублей

(Один миллиарда двести тридцать три миллиона четыреста двадцать шесть тысяч семьсот восемьдесят четыре рубля двенадцать копеек)

В том числе:

Кадастровый номер	Адрес участка	Площадь участка, кв.м.	Стоимость
58:17:0000000:100	Пензенская область, р-н Малосердобинский, примерно в 3,7 км по направлению на северо-запад от с.Чулаки	5 192 000	37 437 435,20
58:17:0000000:83	Участок находится примерно в 2,25 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Липовка, расположенного за пределами участка	1 872 000	13 498 243,20
58:17:0000000:84	Участок находится примерно в 2,7 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Липовка, расположенного за пределами участка	585 000	4 218 201,00
58:17:0000000:85	Участок находится примерно в 3,3 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Липовка, расположенного за пределами участка	117 000	843 640,20

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

58:17:0000000:86	Участок находится примерно в 2 км по направлению на запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Чуваки, расположенного за пределами участка.	176 000	1 269 065,60
58:17:0000000:87	Участок находится примерно в 4,5 км по направлению на северо-восток от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Чуваки, расположенного за пределами участка.	88 000	634 532,80
58:17:0000000:88	Участок находится примерно 4,3 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Чуваки, расположенного за пределами участка.	44 000	317 266,40
58:17:0000000:90	Участок находится примерно 1,6 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Чуваки, расположенного за пределами участка.	132 000	951 799,20
58:17:0000000:91	Участок находится примерно 3,9 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Чуваки, расположенного за пределами участка.	2 904 000	20 939 582,40
58:17:0010502:16	участок находится примерно в 400 м по направлению на юго-восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Малосердобинский, с/с Липовский, с. Липовский, с. Колемас, ул. Дворнская, д. 15	47 500	342 503,50
58:17:0010502:17	участок находится примерно в 4150 м по направлению на север от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Малосердобинский, с/с Липовский, с. Липовка, ул. Школьная, д. 1а	234 000	1 687 280,40
58:17:0010502:18	участок находится примерно в 4000 м по направлению на север от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Малосердобинский, с/с Липовский, с. Липовка, ул. Школьная, д. 1а	468 000	3 374 560,80
58:17:0010502:19	участок находится примерно в 1500 м по направлению на север от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Малосердобинский, с/с Липовский, с. Липовка, ул. Школьная, д. 1а	468 000	3 374 560,80
58:17:0010503:20	участок находится примерно в 1,7 км по направлению на запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	248 800	1 793 997,28
58:17:0060306:72	Участок находится примерно 3600 м по направлению на север от ориентира здание, расположенное за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Малосердобинский район, с/с Майский, с. Чуваки, ул. Центральная, 54-2	88 000	634 532,80
58:17:0060801:100	Участок находится примерно 800 м по направлению на северо-восток от ориентира здание, расположенное за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Малосердобинский район, с/с Майский, с. Чуваки, ул. Центральная, 54-2	440 000	3 172 664,00
58:17:0060801:101	Участок находится примерно в 400 м по направлению на северо-восток от ориентира здание, расположенное за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Малосердобинский район, с/с Майский, с. Чуваки, ул. Центральная, 54-2	88 000	634 532,80
58:17:0060801:98	Участок находится примерно 2200 м по направлению на юго-восток от ориентира здание, расположенное за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Малосердобинский район, с/с Майский, с. Чуваки, ул. Центральная, 54-2	440 000	3 172 664,00
58:17:0150101:74	Участок находится примерно в 1,1 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	270 000	1 946 862,00
58:17:0150101:75	Участок находится примерно в 0,8 км по направлению на север от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	270 000	1 946 862,00
58:17:0150101:77	Участок находится примерно в 1,4 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	5 000	36 053,00
58:17:0150101:78	Участок находится примерно в 0,9 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	15 000	108 159,00
58:17:0150101:81	Участок находится примерно в 0,5 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	15 000	108 159,00
58:17:0150101:88	Участок находится примерно в 0,8 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	10 000	72 106,00
58:17:0150201:10	участок находится примерно в 1,2 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Ниволеска, расположенного за пределами	428 000	3 086 136,80

ООО «Сэнтрал Групп»

отчет № 111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

	участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский		
58:17:0150201:11	Участок находится примерно в 1,6 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	32 000	230 739,20
58:17:0150301:48	участок находится примерно в 6,1 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	2 016 000	14 536 569,60
58:17:0150301:50	участок находится примерно в 4,4 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	864 000	6 229 958,40
58:17:0150301:51	Участок находится примерно в 4,1 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	128 000	922 956,80
58:17:0150301:52	участок находится примерно в 3,8 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	72 000	519 163,20
58:17:0150301:57	участок находится примерно в 6 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	108 000	778 744,80
58:17:0150301:60	Участок находится примерно в 4,6 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	16 000	115 369,60
58:17:0150301:61	участок находится примерно в 4,3 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	9 000	64 895,40
58:17:0150301:71	Участок находится примерно в 1,5 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	90 000	648 954,00
58:17:0150301:73	Участок находится примерно в 3 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	9 000	64 895,40
58:17:0150301:74	участок находится примерно в 2,2 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	24 000	173 054,40
58:17:0150301:80	участок находится примерно в 0,4 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	26 050	187 836,13
58:17:0150301:81	Участок находится примерно в 1,1 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	216 000	1 557 489,60
58:17:0150301:86	Участок находится примерно в 2 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	720 000	5 191 632,00
58:17:0150301:87	Участок находится примерно в 2,6 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	72 000	519 163,20
58:17:0150301:89	Участок находится примерно в 1,6 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	27 000	194 686,20
58:17:0180701:18	Участок находится примерно в 7000 м по направлению на восток от ориентира школы, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Сапога, ул. Советская, д. 2	176 000	1 269 065,60
58:17:0190101:28	участок находится примерно в 1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	18 000	129 790,80
58:17:0190201:110	Участок находится примерно в 10400 м по направлению на юг от ориентира здания, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская обл., р-н Малосердобинский, с/с Малосердобинский, с. Малая Сердоба, ул. Больничная, д.1	540 000	3 893 724,00
58:17:0190201:111	Участок находится примерно в 10500 м по направлению на юг от ориентира здания, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская обл., р-н Малосердобинский, с/с Малосердобинский, с. Малая Сердоба, ул. Больничная, д.1	540 000	3 893 724,00
58:17:0190201:113	Участок находится примерно в 8100 м по направлению на юго-запад от ориентира здания, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская обл., р-н Малосердобинский, с/с Малосердобинский, с. Малая Сердоба, ул. Больничная, д.1	108 000	778 744,80
58:17:0190201:114	Участок находится примерно в 8200 м по направлению на юго-запад от ориентира здания, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская обл., р-н Малосердобинский, с/с	96 000	692 217,60

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

Малосердобинский, с. Малая Сердоба, ул. Болдыничев, д.1			
58:17:150101:69	Участок находится примерно в 1,8 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	695 800	5 017 135,48
58:17:00180301:55	Участок находится примерно в 790 м по направлению на юг от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Салозга, ул. Советская, д. 2	1 970 683	14 209 806,84
58:17:0190201:96	участок находится примерно в 3,1 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 919 766	13 842 664,72
58:17:0190201:97	участок находится примерно в 4,9 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	3 323 698	23 965 856,80
58:17:0190201:81	участок находится примерно в 5 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	3 153 548	22 738 973,21
58:17:0150101:84	Участок находится примерно в 3,3 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	3 084 548	22 241 441,81
58:17:0150201:12	участок находится примерно в 7,6 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	2 745 848	19 799 211,59
58:17:0150301:47	участок находится примерно в 5,6 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	623 216	4 493 761,29
58:17:0190201:82	участок находится примерно в 7,5 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	4 800 460	34 614 196,88
58:17:0190201:79	участок находится примерно в 4 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 022 848	7 375 347,79
58:17:150101:76	Участок находится примерно в 1 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	916 848	6 611 024,19
58:17:0190201:95	участок находится примерно в 6,7 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 659 763	11 967 887,09
58:17:0150301:85	участок находится примерно в 7,3 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 251 680	9 025 363,81
58:17:0010503:15	Участок находится примерно в 2,4 км по направлению на север от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	3 064 675	22 098 145,56
58:17:0010401:40	Участок находится примерно в 3,5 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	2 403 560	17 331 109,74
58:17:0190201:89	участок находится примерно в 8,2 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	119 683	862 986,24
58:17:00180301:54	Участок находится примерно в 2170 м по направлению на юг от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Салозга, ул. Советская, д. 2	307 990	2 220 857,59
58:17:0150101:86	Участок находится примерно в 3,2 км по направлению на запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	1 041 013	7 506 328,34
58:17:0150301:33	Участок находится примерно в 5,5 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 890 460	13 631 350,88
58:17:0150301:84	участок находится примерно в 3,4 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 342 695	9 681 636,57
58:17:0150101:68	Участок находится примерно в 2,6 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	1 787 260	12 887 216,96
58:17:0190101:32	участок находится примерно в 4,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 174 812	8 471 099,41
58:17:0150301:77	участок находится примерно в 1,2 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	235 049	1 694 844,32

ООО «Сэнтрал Групп»

отчет № 111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

58:17:0150301:62	участок находится примерно в 4,9 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	156 516	1 128 574,27
58:17:0150101:70	Участок находится примерно в 2 км по направлению на запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	778 480	5 613 307,89
58:17:00180301:50	Участок находится примерно в 6050 м по направлению на юго-запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Сапога, ул. Советская, д. 2	1 442 060	10 398 117,84
58:17:0150201:14	участок находится примерно в 6 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 165 576	8 404 502,31
58:17:00131103:66	Участок находится примерно в 2110 м по направлению на восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Сапога, ул. Советская, д. 2	1 011 560	7 293 954,54
58:17:0150101:92	участок находится примерно в 2,2 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	810 394	5 843 426,98
58:17:00180301:51	Участок находится примерно в 5870 м по направлению на юго-запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Сапога, ул. Советская, д. 2	725 444	5 230 886,51
58:17:0190101:30	участок находится примерно в 2,8 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	951 525	6 861 066,17
58:17:0010502:7	Участок находится примерно в 5,3 км по направлению на северо-восток от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	72 166	520 360,16
58:17:0150101:89	Участок находится примерно в 3,8 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Марьевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	608 611	4 388 450,48
58:17:0150101:64	Участок находится примерно в 2,9 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	715 210	5 157 093,23
58:17:0010401:36	Участок находится примерно в 8,2 км по направлению на север от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	104 299	752 058,37
58:17:0190201:100	участок находится примерно в 2 км по направлению на юго-восток от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	409 596	2 953 432,92
58:17:0150301:82	участок находится примерно в 0,7 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	88 449	637 770,36
58:17:0150601:71	участок находится примерно в 0,7 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	630 426	4 545 749,72
58:17:0150203:140	участок находится примерно в 2,6 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	682 792	4 923 340,00
58:17:0150301:37	Участок находится примерно в 2 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	308 813	2 226 727,02
58:17:0010502:11	Участок находится примерно в 2,8 км по направлению на запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	266 830	1 924 004,40
58:17:00150601:72	участок находится примерно в 0,6 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	159 198	1 147 913,10
58:17:0150201:9	участок находится примерно в 1,3 км по направлению на север от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	573 876	4 137 990,29
58:17:0010503:14	Участок находится примерно в 2,7 км по направлению на северо-восток от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	515 993	3 720 619,13
58:17:00180301:52	Участок находится примерно в 5950 м по направлению на юг от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Сапога, ул. Советская, д. 2	452 717	3 204 793,64
58:17:0150301:85	участок находится примерно в 3,7 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за	426 444	3 074 917,11

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

58:17:0190201:87	пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский участок находится примерно в 8,7 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	514 576	3 710 401,71
58:17:0150301:54	участок находится примерно в 7,1 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	20 283	146 252,60
58:17:0150301:46	участок находится примерно в 5,7 км по направлению на северо- запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	443 725	3 199 523,49
58:17:0010401:39	Участок находится примерно в 6,9 км по направлению на север от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	85 665	617 696,05
58:17:0150203:137	участок находится примерно в 1,8 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	372 092	2 683 006,58
58:17:0150203:138	участок находится примерно в 2,8 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	30 316	218 596,55
58:17:00130801:28	Участок находится примерно в 1450 м по направлению на северо- запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Сапога, ул. Советская, д. 2	316 143	2 279 580,72
58:17:0190101:33	участок находится примерно в 4,3 км по направлению на юго- запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	219 811	1 584 969,20
58:17:0190201:101	участок находится примерно в 1,6 км по направлению на юго- восток от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	170 562	1 229 854,36
58:17:0150301:32	участок находится примерно в 2,9 км по направлению на юго- запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	107 547	775 478,40
58:17:0190101:46	участок находится примерно в 1,1 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	101 630	732 813,28
58:17:0150301:53	участок находится примерно в 2,7 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	229 575	1 655 373,50
58:17:0150301:55	участок находится примерно в 6,1 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	97 613	703 848,30
58:17:0150101:63	Участок находится примерно в 3,7 по направлению на северо- запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	147 711	1 065 084,94
58:17:0190101:31	участок находится примерно в 2,7 км по направлению на юго- запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	111 529	804 191,01
58:17:0150301:39	Участок находится примерно в 2,1 км по направлению на юго- запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	71 097	512 652,03
58:17:0150203:127	участок находится примерно в 2 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	15 516	111 879,67
58:17:0190201:98	участок находится примерно в 1,4 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	93 679	675 481,80
58:17:0150301:36	Участок находится примерно в 3,7 км по направлению на юго- запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	142 859	1 030 099,11
58:17:0150301:64	участок находится примерно в 5,8 км по направлению на северо- запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	30 115	217 147,22
58:17:0150203:128	участок находится примерно в 3,7 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	40 181	289 729,12
58:17:0150301:69	участок находится примерно в 3 км по направлению на северо- запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	84 945	612 204,82
58:17:0150203:131	участок находится примерно в 4,2 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами	61 913	446 429,58

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 111/09/15-З/П об определении рыночной стоимости земельных участков

58:17:0150101:66	участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский Участок находится примерно в 3,3 км по направлению на запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	33 698	242 982,80
58:17:0010401:37	Участок находится примерно в 7,3 км по направлению на север от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	66 246	477 673,41
58:17:0150101:71	Участок находится примерно в 2,5 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	31 398	226 398,42
58:17:150101:80	Участок находится примерно в 0,8 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	26 065	187 944,29
58:17:0150203:136	участок находится примерно в 3,6 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	77 928	561 907,64
58:17:0010401:32	Участок находится примерно в 1,3 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Колемасе, расположенного за пределами участка	110 609	797 557,26
58:17:00180301:53	Участок находится примерно в 1540 м по направлению на юг от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Сапога, ул. Советская, д. 2	52 513	378 650,24
58:17:0010401:38	Участок находится примерно в 6,1 км по направлению на север от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	98 493	710 193,63
58:17:0150301:76	Участок находится примерно в 1,7 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	65 012	468 775,53
58:17:0150101:65	Участок находится примерно в 3,6 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	96 793	697 935,61
58:17:0150301:66	участок находится примерно в 4,6 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	27 548	198 637,61
58:17:0010502:12	Участок находится примерно в 2,5 км по направлению на запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	13 599	98 056,95
58:17:0190101:39	участок находится примерно в 3,7 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	21 615	155 857,12
58:17:0190101:47	участок находится примерно в 1,8 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	51 846	375 840,77
58:17:0190201:102	участок находится примерно в 1,2 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	84 660	610 449,40
58:17:0150301:63	участок находится примерно в 6,2 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	27 331	197 072,91
58:17:0190101:44	участок находится примерно в 1,4 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	82 426	594 340,92
58:17:0150301:35	Участок находится примерно в 5,3 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	81 376	586 769,79
58:17:0150203:132	участок находится примерно в 4,1 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	25 381	183 012,24
58:17:0010503:19	участок находится примерно в 1,2 км по направлению на запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	45 812	330 332,01
58:17:0150203:133	участок находится примерно в 3,9 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	48 694	351 112,96
58:17:0190201:90	участок находится примерно в 2,3 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	42 794	308 570,42
58:17:0190101:45	участок находится примерно в 1,9 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	26 113	188 290,40

ООО «Сэнтрал Групп»

отчет № 111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

58:17:0150203:129	участок находится примерно в 3,8 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	26 996	194 657,36
58:17:0190201:83	участок находится примерно в 1,8 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	40 577	292 584,52
58:17:0150301:68	участок находится примерно в 7,1 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	41 460	298 951,48
58:17:0150101:82	Участок находится примерно в 0,6 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	25 029	180 474,11
58:17:0150202:31	участок находится примерно в 1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	17 097	123 279,63
58:17:0150101:67	Участок находится примерно в 3 км по направлению на запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	18 530	133 612,42
58:17:0190201:86	участок находится примерно в 7,6 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	22 046	158 964,89
58:17:0010401:33	Участок находится примерно в 1,8 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Колемасе, расположенного за пределами участка	36 142	260 605,51
58:17:0150101:85	Участок находится примерно в 3,2 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	21 495	154 991,85
58:17:0150301:72	Участок находится примерно в 1,5 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	17 526	126 372,98
58:17:0190201:92	участок находится примерно в 5,9 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	6 364	45 888,26
58:17:0190101:42	участок находится примерно в 2,3 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	13 444	96 939,31
58:25:0050102:137	Пензенская область, Сердобинский район, с. Кирово, ул. Коммунальная, д. 28, в 2020 м по направлению на юго-запад от ориентира дом	220 000	1 586 332,00
58:25:0050102:135	Пензенская область, Сердобинский район, с. Кирово, ул. Молодежная, д. 9А, в 2350 м по направлению на северо-восток от ориентира дом	220 000	1 586 332,00
58:25:0050102:136	Пензенская область, Сердобинский район, с. Кирово, ул. Молодежная, д. 9А, в 2140 м по направлению на северо-восток от ориентира дом	330 000	2 379 498,00
58:25:0050101:130	Пензенская область, Сердобинский район, с. Кирово, ул. Коммунальная, д. 28, в 2560 м по направлению на юго-запад	440 000	3 172 664,00
58:25:0050102:140	Пензенская область, Сердобинский район, с. Кирово, ул. Новая, д.2, 1750 м по направлению на северо-запад	440 000	3 172 664,00
58:25:0050102:141	Пензенская область, Сердобинский район, с. Кирово, ул. Новая, д.2, 1300 м по направлению на северо-восток	440 000	3 172 664,00
58:25:0050102:142	Пензенская область, Сердобинский район, с. Кирово, ул. Новая, д.2, 1550 м по направлению на северо-восток	550 000	3 965 830,00
58:25:0050102:138	Пензенская область, Сердобинский район, с. Кирово, ул. Молодежная, д. 9А, в 1280 м по направлению на север от ориентира дом	30 188	217 673,99
58:27:0080201:21	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мича, ул. Садовая, д.1, примерно в 5800 м по направлению на юго-восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка	1 243 880	8 969 121,13
58:27:0010202:7	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мича, ул. Садовая, д.1, примерно в 3000 м по направлению на восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка	1 642 328	11 842 170,28
58:27:0080201:20	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мича, ул. Садовая, д.1, примерно в 4800 м по направлению на юго-восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка	1 923 663	13 870 764,43
58:27:0010202:6	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мича, ул. Садовая, д.1, примерно в 3500 м по направлению на восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка	2 984 216	21 517 987,89
58:27:0000000:136	Пензенская область, Тамалинский район, с. Григорьевка, ул. Центральная, д.1	14 456 000	104 236 433,60

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

58:27:000000:123	Пензенская область, Тамалинский район, с. Григорьевка, примерно в 7500 м по направлению на юго-восток от ориентира, расположенного за пределами участка	18 799 750	135 557 477,35
58:03:4001008:30	Пензенская область, Бековский район. Участок находится примерно в 1500 м по направлению на юг от ориентира с. Амичкино, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Бековский	3 500	25 237,10
58:03:3501001:87	Пензенская область, Бековский район, Яковлевка с/с, лоштина Красовская	11 800	85 085,08
58:03:4001008:31	Пензенская область, Бековский район. Участок находится примерно в 1450 м по направлению на юг от ориентира с. Амичкино, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Бековский	14 000	100 948,40
58:03:4001003:32	Пензенская область, Бековский район. Участок находится примерно в 3630 м по направлению на северо-запад от ориентира с. Покровка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Бековский	39 000	281 213,40
58:03:4001001:57	Пензенская обл., Бековский район, участок находится примерно в 2,7 км по направлению на северо-восток от ориентира х. Крутой, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: район Бековский	91 000	656 164,60
58:03:4001001:56	Пензенская область, Бековский район, участок находится примерно в 2,76 км по направлению на северо-восток от ориентира х. Крутой, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: район Бековский	91 000	656 164,60
58:03:4001003:33	Пензенская область, Бековский район. Участок находится примерно в 3450 м по направлению на северо-запад от ориентира с. Покровка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Бековский	156 000	1 124 853,60
58:03:3501001:86	Пензенская область, Бековский район, Яковлевка с/с, поле №3 второго севооборота	199 200	1 436 351,52
58:03:5201001:37	Пензенская область, Бековский район, с. РАЗДОЛЬНОЕ, примерно в 3000 м по направлению на юго-запад от ориентира с. РАЗДОЛЬНОЕ, расположенного за пределами участка	200 000	1 442 120,00
58:03:5201001:44	Пензенская область, Бековский район, участок находится примерно в 4800 м по направлению на юго-восток от ориентира здание школы, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: км. расположенный по адресу: Пензенская область, Бековский район, с. Раздольное, ул. Барачная, дом 16	240 000	1 730 344,00
58:03:5001001:6	Пензенская область, Бековский район, поле №2 Раздольновского отделения совхоза "Колодец"	370 000	2 667 922,00
58:03:5201001:19	Пензенская область, Бековский район, местоположение установлено относительно ориентира Бековский район, расположенного в границах участка	480 000	3 461 088,00
58:03:5001001:13	Пензенская область, Бековский район, местоположение установлено относительно ориентира Бековский район, расположенного в границах участка	560 000	4 037 936,00
58:03:5001001:27	Пензенская область, Бековский район, участок находится примерно в 4900 м по направлению на северо-запад от ориентира здание школы, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: км. расположенный по адресу: Пензенская область, Бековский район, с. Раздольное, ул. Барачная, дом 16	600 000	4 326 360,00
58:03:4201004:153	Пензенская область, Бековский район, местоположение установлено относительно ориентира АО Г.ранки, расположенного в границах участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Бековский, полевой севооборот Ивановской бригады, поле №1	730 000	5 263 738,00
58:03:4201004:34	Пензенская область, Бековский район, местоположение установлено относительно ориентира Бековский р-н, расположенного в границах участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Бековский, полевой севооборот Ивановской бригады, поле №2	1 000 000	7 210 600,00
58:03:5201001:43	Пензенская область, Бековский район, участок находится примерно в 1000 м по направлению на юго-запад от ориентира здание школы, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Бековский, с. Раздольное, ул. Барачная, дом 16	1 080 000	7 787 448,00
58:03:5001001:28	Пензенская область, р-н Бековский, примерно в 1500 м по направлению на север от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская обл., д. Второе Отделение, ул. Магазинная, дом 4	1 440 000	10 383 264,00
58:07:0190201:78	участок находится примерно в 0,9 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за	3 491	25 172,20

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

58:17:0150101:83	пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский Участок находится примерно в 2,1 км по направлению на запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	5 723	41 266,26
58:17:0190201:84	участок находится примерно в 1,6 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	4 904	35 360,78
58:17:150101:79	Участок находится примерно в 0,7 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	3 636	26 217,74
58:17:0190101:35	участок находится примерно в 2,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	10 657	76 843,36
58:17:0150601:70	участок находится примерно в 2,5 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	16 257	117 222,72
58:17:0190201:93	участок находится примерно в 3,6 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	13 405	96 658,09
58:17:0150301:40	Участок находится примерно в 2,3 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	22 107	159 404,73
58:17:0150203:126	участок находится примерно в 2,7 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	24 541	176 955,33
58:17:0190101:41	участок находится примерно в 0,6 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	16 605	119 732,01
58:17:0190201:88	участок находится примерно в 5,5 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	27 341	197 145,01
58:17:0150301:31	участок находится примерно в 2,4 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	12 153	87 630,42
58:17:0150301:78	Участок находится примерно в 0,9 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	33 041	238 245,43
58:17:0000000:89	Участок находится примерно 2,9 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Чушаки, расположенного за пределами участка,	29 040	209 395,82
58:17:0190201:91	участок находится примерно в 8,3 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	12 086	87 147,31
58:17:0150301:75	Участок находится примерно в 5,2 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	34 474	248 578,22
58:17:0150203:130	участок находится примерно в 3,3 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	38 908	280 550,02
58:17:0150203:125	участок находится примерно в 2,4 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	11 919	85 943,14
58:17:0150301:38	Участок находится примерно в 1,9 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	30 655	221 040,94
58:17:0150301:83	участок находится примерно в 1,6 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	49 958	360 227,15
58:17:0150301:359	участок находится примерно в 4 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	27 071	195 198,15
58:17:0010502:9	Участок находится примерно в 5,2 км по направлению на северо-восток от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	16 369	118 030,31
58:17:0190201:80	участок находится примерно в 2,6 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	33 724	242 380,29
58:17:0150301:79	Участок находится примерно в 0,8 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами	57 040	411 292,62

ООО «Сэнтрал Групп»

отчет № 111/09/15-ЗП об определении рыночной стоимости земельных участков

	участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский		
58:17:0190101:36	участок находится примерно в 3,6 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	67 641	487 732,19
58:17:0190101:38	участок находится примерно в 3,4 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	38 671	278 841,11
58:17:0190101:26	участок находится примерно в 3,3 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	56 306	406 000,04
58:17:0190201:85	участок находится примерно в 0,5 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	47 505	342 539,55
58:17:0010401:34	Участок находится примерно в 5,3 км по направлению на север от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	39 504	284 847,54
58:17:00130805:34	Участок находится примерно в 1810 м по направлению на запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Сапожка, ул. Советская, д. 2	76 041	548 301,23
58:17:0150301:41	Участок находится примерно в 3,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	76 574	552 144,48
58:17:0190101:29	участок находится примерно в 1,5 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	61 189	441 209,40
58:17:0190101:27	участок находится примерно в 0,8 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	42 370	305 513,12
58:17:0010502:8	Участок находится примерно в 5,4 км по направлению на северо-восток от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	24 035	173 306,77
58:17:00150601:73	участок находится примерно в 0,3 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	32 802	236 522,10
58:17:0150601:74	участок находится примерно в 0,2 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	5 467	39 420,35
58:17:0190101:37	участок находится примерно в 3,2 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	42 452	306 104,39
58:17:0190101:34	участок находится примерно в 4,2 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	123 272	888 865,08
58:17:0150301:65	участок находится примерно в 4,7 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	119 755	863 505,40
58:17:0150301:67	участок находится примерно в 5,3 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	190 257	1 371 867,12
58:17:0150301:56	участок находится примерно в 6,5 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	66 602	480 240,38
58:17:0150301:88	Участок находится примерно в 1,9 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	260 907	1 881 296,01
58:17:0190101:40	участок находится примерно в 2,5 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	227 872	1 643 093,84
58:17:0150101:73	Участок находится примерно в 1,5 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	90 002	648 968,42
58:17:0190201:103	участок находится примерно в 4,5 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	130 636	941 963,94
58:17:0150301:70	участок находится примерно в 2,1 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	293 089	2 113 347,54
58:17:0150203:139	участок находится примерно в 2,9 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	306 989	2 213 574,88

ООО «Сэнтрал Групп»

отчет № 111/09/15-3/11 об определении рыночной стоимости земельных участков

58:17:0150301:58	участок находится примерно в 5,2 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	328 806	2 370 888,54
58:17:0150301:42	Участок находится примерно в 4 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	199 303	1 437 094,21
58:17:0190101:43	участок находится примерно в 1,7 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	229 520	1 654 976,91
58:17:0150202:30	участок находится примерно в 1,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	222 903	1 607 264,37
58:17:0150101:87	Участок находится примерно в 0,6 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	383 805	2 767 464,33
58:17:0150201:13	участок находится примерно в 6,3 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	668 607	4 821 057,63
58:17:00180502:17	Участок находится примерно в 2210 м по направлению на восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Сапога, ул. Советская, д. 2	766 008	5 523 377,28
58:17:0150101:90	участок находится примерно в 2,3 км по направлению на запад от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	578 239	4 169 450,13
58:17:00131101:13	Участок находится примерно в 3880 м по направлению на северо-восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Сапога, ул. Советская, д. 2	599 889	4 325 559,62
58:17:0150101:91	участок находится примерно в 1,1 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	193 235	1 393 340,29
58:17:0010503:18	Участок находится примерно в 3,71 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	975 591	7 034 596,46
58:17:0010503:21	участок находится примерно в 2,5 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	638 688	4 605 323,69
58:17:0181002:42	Участок находится примерно в 8220 м по направлению на юго-восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Сапога, ул. Советская, д. 2	1 072 440	7 732 935,86
58:17:0150101:93	участок находится примерно в 1,2 км по направлению на запад от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 054 256	7 601 818,31
58:17:0150201:6	Участок находится примерно в 2,7 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	1 178 790	8 499 783,17
58:17:0150203:134	участок находится примерно в 3,6 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	393 252	2 835 582,87
58:17:00131103:67	Участок находится примерно в 2760 м по направлению на восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Сапога, ул. Советская, д. 2	1 160 322	8 366 617,81
58:17:00130801:29	Участок находится примерно в 4260 м по направлению на северо-запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Сапога, ул. Советская, д. 2	517 652	3 734 023,63
58:17:0150201:7	Участок находится примерно в 1,6 км по направлению на юг от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	1 954 940	14 096 290,36
58:17:0150201:15	участок находится примерно в 5 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	2 709 808	19 539 341,56
58:17:0150301:49	участок находится примерно в 2,9 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	2 632 240	18 980 029,74
58:17:0150101:72	Участок находится примерно в 0,4 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	134 117	967 064,64
58:17:0010503:16	Участок находится примерно в 1,8 км по направлению на северо-	728 635	5 253 895,33

ООО «Сэнтрал Групп»

отчет № 111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

	восток от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка		
58:17:0010401:35	Участок находится примерно в 4,4 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	2 662 956	19 201 510,53
58:17:0150101:62	Участок находится примерно в 3,3 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	601 068	4 334 060,92
58:17:0190201:99	участок находится примерно в 1,5 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	627 668	4 525 862,88
58:17:0150203:141	участок находится примерно в 2,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	904 118	6 519 233,25
58:17:0190201:94	участок находится примерно в 6,0 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 943 552	14 014 176,05
58:17:0150203:124	участок находится примерно в 3,4 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 775 735	12 804 114,79
58:17:0180101:72	Участок находится примерно в 3070 м по направлению на юго-запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саюлга, ул. Советская, д. 2	2 912 269	20 999 206,85
58:17:0150301:34	Участок находится примерно в 4,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	3 876 736	27 953 892,60
58:17:0150201:8	Участок находится примерно в 1,3 км по направлению на юг от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	1 495 734	10 785 139,58
58:27:0010202:9	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д.1, примерно в 800 м по направлению на восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка	183 652	1 324 241,11
58:27:0010202:8	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д.1, примерно в 4000 м по направлению на юго-восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка	466 591	3 364 401,06
58:27:0080201:22	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д.1, примерно в 4660 м по направлению на восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка	936 670	6 753 952,70
58:25:0050102:134	Пензенская область, Сердобинский район, с. Кирова, ул. Молодежная, д. 9А, в 2520 м по направлению на северо-восток от ориентира дом	189812	1368658,01

Генеральный директор
ООО «Сэнтрал Групп»



01 сентября 2015 г.

ООО «Сэнтрал Групп»

отчет №111/09/15-З/П об определении рыночной стоимости земельных участков

Содержание

1.	<i>Основные факты и выводы.</i>	17
2.	<i>Задание на оценку.</i>	30
3.	<i>Заявление оценщика.</i>	32
4.	<i>Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки</i>	33
5.	<i>Сведения о заказчике и оценщике.</i>	34
6.	<i>Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки (в том числе специальные).</i>	35
7.	<i>Основные определения и понятия.</i>	37
10.	<i>Анализ достаточности и достоверности данных.</i>	40
11.	<i>Применяемые стандарты оценочной деятельности и обоснование их применения</i>	41
12.	<i>Описание объекта оценки.</i>	42
12.1.	<i>Правообладатель объекта оценки.</i>	42
12.2.	<i>Описание местоположения объекта оценки</i>	53
12.3.	<i>Описание района расположения Объекта оценки.</i>	55
13.	<i>Анализ рынка</i>	71
13.1.	<i>Макроэкономический анализ</i>	71
13.1.1.	<i>Обзор текущей ситуации в экономике РФ</i>	71
13.1.2.	<i>Анализ основных экономических факторов</i>	73
13.2.	<i>Текущая ситуация в агропромышленном комплексе Российской Федерации в апреле 2015 года</i>	75
13.3.	<i>Краткий обзор земельного рынка Российской Федерации.</i>	77
14.	<i>Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования.</i>	79
15.	<i>Описание процесса оценки объекта оценки в части применения доходного, затратного и сравнительного подходов к оценке.</i>	80
16.	<i>Оценка рыночной стоимости Объекта оценки.</i>	85
16.1.	<i>Сравнительный подход к оценке Объекта оценки.</i>	85
16.1.1.	<i>Методология сравнительного подхода.</i>	85
16.1.2.	<i>Применение сравнительного подхода к оценке стоимости Объекта оценки.</i>	87
16.2.	<i>Согласование результатов оценки рыночной стоимости Объекта оценки.</i>	120
17.	<i>Итоговое заключение о рыночной стоимости.</i>	122
18.	<i>Список используемой литературы.</i>	138
19.	<i>Перечень документов Заказчика.</i>	139
20.	<i>Перечень документов Оценщика.</i>	139

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

1. Основные факты и выводы.

Таблица 1. Общая информация, идентифицирующая Объект Оценки

Наименование Объекта оценки	Земельные участки, расположенные по адресу: Малосердобинский, Сердобинский, Бековский и Тамалинский, Пензенская область, в том числе:		
	Кадастровый номер	Адрес участка	Площадь участка, кв.м.
	58:17:0000000:100	Пензенская область, р-н Малосердобинский, примерно в 3,7 км по направлению на северо-запад от с. Чунаки	5 192 000
	58:17:0000000:83	Участок находится примерно в 2,25 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Липовка, расположенного за пределами участка	1 872 000
	58:17:0000000:84	Участок находится примерно в 2,7 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Липовка, расположенного за пределами участка	585 000
	58:17:0000000:85	Участок находится примерно в 3,3 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Липовка, расположенного за пределами участка	117 000
	58:17:0000000:86	Участок находится примерно в 2 км по направлению на запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Чунаки, расположенного за пределами участка.	176 000
	58:17:0000000:87	Участок находится примерно в 4,5 км по направлению на северо-восток от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Чунаки, расположенного за пределами участка.	88 000
	58:17:0000000:88	Участок находится примерно 4,3 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Чунаки, расположенного за пределами участка.	44 000
	58:17:0000000:90	Участок находится примерно 1,6 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Чунаки, расположенного за пределами участка.	132 000
	58:17:0000000:91	Участок находится примерно 3,9 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Чунаки, расположенного за пределами участка.	2 904 000
	58:17:0010502:16	участок находится примерно в 400 м по направлению на юго-восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Малосердобинский, с/с Липовский, с. Колемас, ул. Дворянская, д. 15	47 500
	58:17:0010502:17	участок находится примерно в 4150 м по направлению на север от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Малосердобинский, с/с Липовский, с. Липовка, ул. Школьная, д. 1а	234 000
	58:17:0010502:18	участок находится примерно в 4000 м по направлению на север от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Малосердобинский, с/с Липовский, с. Липовка, ул. Школьная, д. 1а	468 000
	58:17:0010502:19	участок находится примерно в 1500 м по направлению на север от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Малосердобинский, с/с Липовский, с. Липовка, ул. Школьная, д. 1а	468 000
	58:17:0010503:20	участок находится примерно в 1,7 км по направлению на запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	248 800
	58:17:0060306:72	Участок находится примерно 3600 м по направлению на север от ориентира здание, расположенное за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Малосердобинский район, с/с Майский, с. Чунаки, ул.Центральная, 54-2	88 000
	58:17:0060801:100	Участок находится примерно 800 м по направлению на северо-восток от ориентира здание, расположенное за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Малосердобинский район, с/с Майский, с. Чунаки, ул.Центральная, 54-2	440 000
	58:17:0060801:101	Участок находится примерно в 400 м по направлению на северо-восток от ориентира здание, расположенное за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Малосердобинский район, с/с Майский, с. Чунаки,	88 000

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

	ул.Центральная, 54-2	
58:17:0060801:98	Участок находится примерно 2200 м по направлению на юго-восток от ориентира здание, расположенное за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Малосердобинский район, с/с Майский, с. Чунаки, ул.Центральная, 54-2	440 000
58:17:0150101:74	Участок находится примерно в 1.1 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	270 000
58:17:0150101:75	Участок находится примерно в 0.8 км по направлению на север от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	270 000
58:17:0150101:77	Участок находится примерно в 1.4 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	5 000
58:17:0150101:78	Участок находится примерно в 0.9 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	15 000
58:17:0150101:81	Участок находится примерно в 0.5 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	15 000
58:17:0150101:88	Участок находится примерно в 0.8 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	10 000
58:17:0150201:10	участок находится примерно в 1,2 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	428 000
58:17:0150201:11	Участок находится примерно в 1,6 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	32 000
58:17:0150301:48	участок находится примерно в 6,1 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	2 016 000
58:17:0150301:50	участок находится примерно в 4,4 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	864 000
58:17:0150301:51	Участок находится примерно в 4,1 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	128 000
58:17:0150301:52	участок находится примерно в 3,8 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	72 000
58:17:0150301:57	участок находится примерно в 6 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	108 000
58:17:0150301:60	Участок находится примерно в 4,6 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	16 000
58:17:0150301:61	участок находится примерно в 4,3 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	9 000
58:17:0150301:71	Участок находится примерно в 1,5 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	90 000
58:17:0150301:73	Участок находится примерно в 3 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	9 000
58:17:0150301:74	участок находится примерно в 2,2 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	24 000
58:17:0150301:80	участок находится примерно в 0,4 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	26 050
58:17:0150301:81	Участок находится примерно в 1,1 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба,	216 000

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

		расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	
58:17:0150301:86		Участок находится примерно в 2 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	720 000
58:17:0150301:87		Участок находится примерно в 2,6 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	72 000
58:17:0150301:89		Участок находится примерно в 1,6 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	27 000
58:17:0180701:18		Участок находится примерно в 7000 м по направлению на восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	176 000
58:17:0190101:28		участок находится примерно в 1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	18 000
58:17:0190201:110		Участок находится примерно в 10400 м по направлению на юг от ориентира здания, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская обл., р-н Малосердобинский, с/с Малосердобинский, с.Малая Сердоба, ул. Больничная, д.1	540 000
58:17:0190201:111		Участок находится примерно в 10500 м по направлению на юг от ориентира здания, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская обл., р-н Малосердобинский, с/с Малосердобинский, с.Малая Сердоба, ул. Больничная, д.1	540 000
58:17:0190201:113		Участок находится примерно в 8100 м по направлению на юго-запад от ориентира здания, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская обл., р-н Малосердобинский, с/с Малосердобинский, с.Малая Сердоба, ул. Больничная, д.1	108 000
58:17:0190201:114		Участок находится примерно в 8200 м по направлению на юго-запад от ориентира здания, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская обл., р-н Малосердобинский, с/с Малосердобинский, с.Малая Сердоба, ул. Больничная, д.1	96 000
58:17:150101:69		Участок находится примерно в 1.8 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	695 800
58:17:00180301:55		Участок находится примерно в 790 м по направлению на юг от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	1 970 683
58:17:0190201:96		участок находится примерно в 3,1 км по направлению на юг от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 919 766
58:17:0190201:97		участок находится примерно в 4,9 км по направлению на юг от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	3 323 698
58:17:0190201:81		участок находится примерно в 5 км по направлению на юг от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	3 153 548
58:17:0150101:84		Участок находится примерно в 3.3 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	3 084 548
58:17:0150201:12		участок находится примерно в 7,6 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	2 745 848
58:17:0150301:47		участок находится примерно в 5,6 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	623 216
58:17:0190201:82		участок находится примерно в 7,5 км по направлению на юг от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	4 800 460
58:17:0190201:79		участок находится примерно в 4 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 022 848
58:17:150101:76		Участок находится примерно в 1 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область,	916 848

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

	Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	
58:17:0190201:95	участок находится примерно в 6,7 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 659 763
58:17:0150301:45	участок находится примерно в 7,3 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 251 680
58:17:0010503:15	Участок находится примерно в 2,4 км по направлению на север от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	3 064 675
58:17:0010401:40	Участок находится примерно в 3,5 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	2 403 560
58:17:0190201:89	участок находится примерно в 8,2 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	119 683
58:17:00180301:54	Участок находится примерно в 2170 м по направлению на юг от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	307 999
58:17:0150101:86	Участок находится примерно в 3,2 км по направлению на запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	1 041 013
58:17:0150301:33	Участок находится примерно в 5,5 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 890 460
58:17:0150301:84	участок находится примерно в 3,4 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 342 695
58:17:0150101:68	Участок находится примерно в 2,6 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	1 787 260
58:17:0190101:32	участок находится примерно в 4,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 174 812
58:17:0150301:77	участок находится примерно в 1,2 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	235 049
58:17:0150301:62	участок находится примерно в 4,9 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	156 516
58:17:0150101:70	Участок находится примерно в 2 км по направлению на запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	778 480
58:17:00180301:50	Участок находится примерно в 6050 м по направлению на юго-запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	1 442 060
58:17:0150201:14	участок находится примерно в 6 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 165 576
58:17:00131103:66	Участок находится примерно в 2110 м по направлению на восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	1 011 560
58:17:0150101:92	участок находится примерно в 2,2 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	810 394
58:17:00180301:51	Участок находится примерно в 5870 м по направлению на юго-запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	725 444
58:17:0190101:30	участок находится примерно в 2,8 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	951 525
58:17:0010502:7	Участок находится примерно в 5,3 км по направлению на северо-восток от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	72 166

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

58:17:0150101:89	Участок находится примерно в 3,8 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Марьевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	608 611
58:17:0150101:64	Участок находится примерно в 2,9 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	715 210
58:17:0010401:36	Участок находится примерно в 8,2 км по направлению на север от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	104 299
58:17:0190201:100	участок находится примерно в 2 км по направлению на юго-восток от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	409 596
58:17:0150301:82	участок находится примерно в 0,7 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	88 449
58:17:0150601:71	участок находится примерно в 0,7 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	630 426
58:17:0150203:140	участок находится примерно в 2,6 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	682 792
58:17:0150301:37	Участок находится примерно в 2 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	308 813
58:17:0010502:11	Участок находится примерно в 2,8 км по направлению на запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	266 830
58:17:00150601:72	участок находится примерно в 0,6 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	159 198
58:17:0150201:9	участок находится примерно в 1,3 км по направлению на север от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	573 876
58:17:0010503:14	Участок находится примерно в 2,7 км по направлению на северо-восток от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	515 993
58:17:00180301:52	Участок находится примерно в 5950 м по направлению на юг от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	452 777
58:17:0150301:85	участок находится примерно в 3,7 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	426 444
58:17:0190201:87	участок находится примерно в 8,7 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	514 576
58:17:0150301:54	участок находится примерно в 7,1 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	20 283
58:17:0150301:46	участок находится примерно в 5,7 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	443 725
58:17:0010401:39	Участок находится примерно в 6,9 км по направлению на север от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	85 665
58:17:0150203:137	участок находится примерно в 1,8 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	372 092
58:17:0150203:138	участок находится примерно в 2,8 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	30 316
58:17:00130801:28	Участок находится примерно в 3450 м по направлению на северо-запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	316 143
58:17:0190101:33	участок находится примерно в 4,3 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	219 811
58:17:0190201:101	участок находится примерно в 1,6 км по направлению на юго-восток от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	170 562

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

58:17:0150301:32	участок находится примерно в 2,9 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	107 547
58:17:0190101:46	участок находится примерно в 1,1 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	101 630
58:17:0150301:53	участок находится примерно в 2,7 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	229 575
58:17:0150301:55	участок находится примерно в 6,1 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	97 613
58:17:0150101:63	Участок находится примерно в 3,7 по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	147 711
58:17:0190101:31	участок находится примерно в 2,7 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	111 529
58:17:0150301:39	Участок находится примерно в 2,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	71 097
58:17:0150203:127	участок находится примерно в 2 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	15 516
58:17:0190201:98	участок находится примерно в 1,4 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	93 679
58:17:0150301:36	Участок находится примерно в 3,7 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	142 859
58:17:0150301:64	участок находится примерно в 5,8 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	30 115
58:17:0150203:128	участок находится примерно в 3,7 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	40 181
58:17:0150301:69	участок находится примерно в 3 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	84 945
58:17:0150203:131	участок находится примерно в 4,2 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	61 913
58:17:0150101:66	Участок находится примерно в 3,3 км по направлению на запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	33 698
58:17:0010401:37	Участок находится примерно в 7,3 км по направлению на север от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	66 246
58:17:0150101:71	Участок находится примерно в 2,5 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	31 398
58:17:150101:80	Участок находится примерно в 0,8 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	26 065
58:17:0150203:136	участок находится примерно в 3,6 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	77 928
58:17:0010401:32	Участок находится примерно в 1,3 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Колемаас, расположенного за пределами участка	110 609
58:17:00180301:53	Участок находится примерно в 1540 м по направлению на юг от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Сапогла, ул. Советская, д. 2	52 513
58:17:0010401:38	Участок находится примерно в 6,1 км по направлению на север от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	98 493
58:17:0150301:76	Участок находится примерно в 1,7 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н	65 012

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

Малосердобинский		
58:17:0150101:65	Участок находится примерно в 3,6 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	96 793
58:17:0150301:66	участок находится примерно в 4,6 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	27 548
58:17:0010502:12	Участок находится примерно в 2,5 км по направлению на запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	13 599
58:17:0190101:39	участок находится примерно в 3,7 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	21 615
58:17:0190101:47	участок находится примерно в 1,8 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	51 846
58:17:0190201:102	участок находится примерно в 1,2 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	84 660
58:17:0150301:63	участок находится примерно в 6,2 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	27 331
58:17:0190101:44	участок находится примерно в 1,4 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	82 426
58:17:0150301:35	Участок находится примерно в 5,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	81 376
58:17:0150203:132	участок находится примерно в 4,1 км по направлению на запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	25 381
58:17:0010503:19	участок находится примерно в 1,2 км по направлению на запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	45 812
58:17:0150203:133	участок находится примерно в 3,9 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	48 694
58:17:0190201:90	участок находится примерно в 2,3 км по направлению на юг от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	42 794
58:17:0190101:45	участок находится примерно в 1,9 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	26 113
58:17:0150203:129	участок находится примерно в 3,8 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	26 996
58:17:0190201:83	участок находится примерно в 1,8 км по направлению на юг от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	40 577
58:17:0150301:68	участок находится примерно в 7,1 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	41 460
58:17:0150101:82	Участок находится примерно в 0,6 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	25 029
58:17:0150202:31	участок находится примерно в 1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	17 097
58:17:0150101:67	Участок находится примерно в 3 км по направлению на запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	18 530
58:17:0190201:86	участок находится примерно в 7,6 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	22 046
58:17:0010401:33	Участок находится примерно в 1,8 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Колемаас, расположенного за пределами участка	36 142
58:17:0150101:85	Участок находится примерно в 3,2 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	21 495

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

58:17:0150301:72	Участок находится примерно в 1,5 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	17 526
58:17:0190201:92	участок находится примерно в 5,9 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	6 364
58:17:0190101:42	участок находится примерно в 2,3 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	13 444
58:25:0050102:137	Пензенская область, Сердобский район, с. Кирово, ул. Коммунальная, д. 28, в 2020 м по направлению на юго-запад от ориентира дом	220 000
58:25:0050102:135	Пензенская область, Сердобский район, с. Кирово, ул. Молодежная, д. 9А, в 2350 м по направлению на северо-восток от ориентира дом	220 000
58:25:0050102:136	Пензенская область, Сердобский район, с. Кирово, ул. Молодежная, д. 9А, в 2140 м по направлению на северо-восток от ориентира дом	330 000
58:25:0050101:130	Пензенская область, Сердобский район, с. Кирово, ул. Коммунальная, д. 28, в 2560 м по направлению на юго-запад	440 000
58:25:0050102:140	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул. Новая, д.2, 1750 м по направлению на северо-запад	440 000
58:25:0050102:141	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул. Новая, д.2, 1300 м по направлению на северо-восток	440 000
58:25:0050102:142	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул. Новая, д.2, 1550 м по направлению на северо-восток	550 000
58:25:0050102:138	Пензенская область, Сердобский район, с. Кирово, ул. Молодежная, д. 9А, в 1280 м по направлению на север от ориентира дом	30 188
58:27:0080201:21	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д.1, примерно в 5800 м по направлению на юго-восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка	1 243 880
58:27:0010202:7	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д.1, примерно в 3000 м по направлению на восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка	1 642 328
58:27:0080201:20	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д.1, примерно в 4800 м по направлению на юго-восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка	1 923 663
58:27:0010202:6	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д.1, примерно в 3500 м по направлению на восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка	2 984 216
58:27:0000000:136	Пензенская область, Тамалинский район, с. Григорьевка, ул. Центральная, д.1	14 456 000
58:27:0000000:123	Пензенская область, Тамалинский район, с.Григорьевка, примерно в 7500 м по направлению на юго-восток от ориентира, расположенного за пределами участка	18 799 750
58:03:4001008:30	Пензенская область, Бековский район. Участок находится примерно в 1500 м по направлению на юг от ориентира с.Аничкино, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Бековский	3 500
58:03:3501001:87	Пензенская область, Бековский район, Яковлевка с/с, лощина Красовская	11 800
58:03:4001008:31	Пензенская область, Бековский район. Участок находится примерно в 1450 м по направлению на юг от ориентира с.Аничкино, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Бековский	14 000
58:03:4001003:32	Пензенская область, Бековский район. Участок находится примерно в 3630 м по направлению на северо-запад от ориентира с.Покровка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Бековский	39 000
58:03:4001001:57	Пензенская обл., Бековский район, участок находится примерно в 2,7 км по направлению на североаивосток от ориентира х. Крутой, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: район Бековский	91 000
58:03:4001001:56	Пензенская область, Бековский район, участок находится примерно в 2,76 км по направлению на северо-восток от ориентира х. Крутой, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: район Бековский	91 000
58:03:4001003:33	Пензенская область, Бековский район. Участок находится примерно в 3450 м по направлению на северо-запад от ориентира с.Покровка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Бековский	156 000
58:03:3501001:86	Пензенская область, Бековский район, Яковлевка с/с, поле №3 второго севооборота	199 200
58:03:5201001:37	Пензенская область, Бековский район, с.РАЗДОЛЬНОЕ, примерно в 3000 м по направлению на юго-запад от	200 000

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

	ориентира с.РАЗДОЛЬНОЕ, расположенного за пределами участка	
58:03:5201001:44	Пензенская область, Бековский район, участок находится примерно в 4800 м по направлению на югозапад от ориентира здание школы, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: кв.м расположенный по адресу: Пензенская область, Бековский район, с. Раздольное, ул. Барачная, дом 16	240 000
58:03:5001001:6	Пензенская область, Бековский район, поле №2 Раздольновского отделения совхоза "Колос"	370 000
58:03:5201001:19	Пензенская область, Бековский район, местоположение установлено относительно ориентира Бековский район, расположенного в границах участка	480 000
58:03:5001001:13	Пензенская область, Бековский район, местоположение установлено относительно ориентира Бековский район, расположенного в границах участка	560 000
58:03:5001001:27	Пензенская область, Бековский район, участок находится примерно в 4900 м по направлению на северо-запад от ориентира здание школы, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: кв.м расположенный по адресу: Пензенская область, Бековский район, с. Раздольное, ул. Барачная, дом 16	600 000
58:03:4201004:153	Пензенская область, Бековский район, местоположение установлено относительно ориентира АО Гранки, расположенного в границах участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Бековский, полевой севооборот Ивановской бригады, поле №1	730 000
58:03:4201004:34	Пензенская область, Бековский район, местоположение установлено относительно ориентира Бековский р-н, расположенного в границах участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Бековский, полевой севооборот Ивановской бригады, поле №3	1 000 000
58:03:5201001:43	Пензенская область, Бековский район, участок находится примерно в 1000 м по направлению на юго-запад от ориентира здание школы, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Бековский, с. Раздольное, ул. Барачная, дом 16	1 080 000
58:03:5001001:28	Пензенская область, р-н Бековский, примерно в 1500 м по направлению на север от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская обл., д. Второе Отделение, ул. Магазиная, дом 4	1 440 000
58:17:0190201:78	участок находится примерно в 0,9 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	3 491
58:17:0150101:83	Участок находится примерно в 2,1 км по направлению на запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	5 723
58:17:0190201:84	участок находится примерно в 1,6 км по направлению на юг от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	4 904
58:17:150101:79	Участок находится примерно в 0,7 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	3 636
58:17:0190101:35	участок находится примерно в 2,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	10 657
58:17:0150601:70	участок находится примерно в 2,5 км по направлению на запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	16 257
58:17:0190201:93	участок находится примерно в 5,6 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	13 405
58:17:0150301:40	Участок находится примерно в 2,3 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	22 107
58:17:0150203:126	участок находится примерно в 2,7 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	24 541
58:17:0190101:41	участок находится примерно в 0,6 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	16 605
58:17:0190201:88	участок находится примерно в 5,5 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	27 341

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

58:17:0150301:31	участок находится примерно в 2,4 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	12 153
58:17:0150301:78	Участок находится примерно в 0,9 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	33 041
58:17:0000000:89	Участок находится примерно 2,9 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Чунаки, расположенного за пределами участка.	29 040
58:17:0190201:91	участок находится примерно в 8,3 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	12 086
58:17:0150301:75	Участок находится примерно в 5,2 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	34 474
58:17:0150203:130	участок находится примерно в 3,3 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	38 908
58:17:0150203:125	участок находится примерно в 2,4 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	11 919
58:17:0150301:38	Участок находится примерно в 1,9 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	30 655
58:17:0150301:83	участок находится примерно в 1,6 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	49 958
58:17:0150301:59	участок находится примерно в 4 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	27 071
58:17:0010502:9	Участок находится примерно в 5,2 км по направлению на северо-восток от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	16 369
58:17:0190201:80	участок находится примерно в 2,6 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	33 754
58:17:0150301:79	Участок находится примерно в 0,8 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	57 040
58:17:0190101:36	участок находится примерно в 3,6 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	67 641
58:17:0190101:38	участок находится примерно в 3,4 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	38 671
58:17:0190101:26	участок находится примерно в 1,3 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	56 306
58:17:0190201:85	участок находится примерно в 0,5 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	47 505
58:17:0010401:34	Участок находится примерно в 5,3 км по направлению на север от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	39 504
58:17:00130805:34	Участок находится примерно в 1810 м по направлению на запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	76 041
58:17:0150301:41	Участок находится примерно в 3,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	76 574
58:17:0190101:29	участок находится примерно в 1,5 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	61 189
58:17:0190101:27	участок находится примерно в 0,8 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	42 370
58:17:0010502:8	Участок находится примерно в 5,4 км по направлению на северо-восток от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	24 035
58:17:00150601:73	участок находится примерно в 0,3 км по направлению на	32 802

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

	север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	
58:17:0150601:74	участок находится примерно в 0,2 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	5 467
58:17:0190101:37	участок находится примерно в 3,2 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	42 452
58:17:0190101:34	участок находится примерно в 4,2 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	123 272
58:17:0150301:65	участок находится примерно в 4,7 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	119 755
58:17:0150301:67	участок находится примерно в 5,3 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	190 257
58:17:0150301:56	участок находится примерно в 6,5 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	66 602
58:17:0150301:88	Участок находится примерно в 1,9 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	260 907
58:17:0190101:40	участок находится примерно в 2,5 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	227 872
58:17:0150101:73	Участок находится примерно в 1,5 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	90 002
58:17:0190201:103	участок находится примерно в 4,5 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	130 636
58:17:0150301:70	участок находится примерно в 2,1 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	293 089
58:17:0150203:139	участок находится примерно в 2,9 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	306 989
58:17:0150301:58	участок находится примерно в 5,2 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	328 806
58:17:0150301:42	Участок находится примерно в 4 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	199 303
58:17:0190101:43	участок находится примерно в 1,7 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	229 520
58:17:0150202:30	участок находится примерно в 1,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	222 903
58:17:0150101:87	Участок находится примерно в 0,6 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	383 805
58:17:0150201:13	участок находится примерно в 6,3 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	668 607
58:17:00180502:17	Участок находится примерно в 2210 м по направлению на восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	766 008
58:17:0150101:90	участок находится примерно в 2,3 км по направлению на запад от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	578 239
58:17:00131101:13	Участок находится примерно в 3880 м по направлению на северо-восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	599 889
58:17:0150101:91	участок находится примерно в 1,1 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	193 235

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

	58:17:0010503:18	Участок находится примерно в 3,71 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	975 591
	58:17:0010503:21	участок находится примерно в 2,5 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	638 688
	58:17:0181002:42	Участок находится примерно в 8220 м по направлению на юго-восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	1 072 440
	58:17:0150101:93	участок находится примерно в 1,2 км по направлению на запад от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 054 256
	58:17:0150201:6	Участок находится примерно в 2,7 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	1 178 790
	58:17:0150203:134	участок находится примерно в 3,6 км по направлению на запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	393 252
	58:17:00131103:67	Участок находится примерно в 2760 м по направлению на восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	1 160 322
	58:17:00130801:29	Участок находится примерно в 4260 м по направлению на северо-запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	517 852
	58:17:0150201:7	Участок находится примерно в 1,6 км по направлению на юг от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	1 954 940
	58:17:0150201:15	участок находится примерно в 5 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	2 709 808
	58:17:0150301:49	участок находится примерно в 2,9 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	2 632 240
	58:17:0150101:72	Участок находится примерно в 0,4 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	134 117
	58:17:0010503:16	Участок находится примерно в 1,8 км по направлению на северо-восток от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	728 635
	58:17:0010401:35	Участок находится примерно в 4,4 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	2 662 956
	58:17:0150101:62	Участок находится примерно в 3,3 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	601 068
	58:17:0190201:99	участок находится примерно в 1,5 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	627 668
	58:17:0150203:141	участок находится примерно в 2,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	904 118
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 №557 от 19 августа 2015 г.
Вид стоимости	Рыночная стоимость.
Цель оценки	Определение рыночной стоимости Объекта оценки
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

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

Допущения и ограничения, на которых основывается оценка.	Обременение – доверительное управление ООО «УК БИН ФИНАМ Групп» Д.У. ЗПИФ рентным «Финам-Капитальные вложения»
Дата проведения оценки	01 сентября 2015 года
Срок проведения оценки	01 сентября 2015 года
Дата составления отчета	01 сентября 2015 года
Дата осмотра объекта оценки.	Осмотр не проводился ²
Порядковый номер отчета	В системе нумерации Оценщика отчет имеет № 111/09/15-3/П

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 г. № 297; Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298; Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 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; Стандарты и правила оценочной деятельности Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» (утверждены решением Совета РОО от «18» декабря 2009 г., протокол № 284)
------------------------------	--

Таблица 4. Заключение об оценке

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, руб.	Затратный подход	Обоснованный отказ от применения
	Сравнительный подход	1 233 426 784,12
	Доходный подход	Обоснованный отказ от применения
Итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки, руб.		1 233 426 784,12 руб. (Один миллиард двести тридцать три миллиона четыреста двадцать шесть тысяч семьсот восемьдесят четыре рубля двенадцать копеек)

² 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 №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

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 №557 от 19 августа 2015 г.
Наименование Объекта оценки	Земельные участки, расположенные по адресу: Малосредобинский район, Пензенская область (См. Таблица. 1. Общая информация, идентифицирующая Объект Оценки)
Назначение	Сельскохозяйственное
Вид разрешенного использования	Для сельскохозяйственного производства.
Краткое описание	Земельный участок сельскохозяйственного назначения, расположенный в Малосердобском, Сердобском, Бековском и Тамалинском Пензенской области, площадью 171 057 441 кв.м.,
Имущественные права на объект недвижимости	Право собственности
Правообладатель	ЗПИФ рентный «Финам-Капитальные вложения»
Вид определяемой стоимости ²	Рыночная стоимость
Цель и задача оценки	Определение рыночной стоимости Объекта оценки
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	01 сентября 2015 года ³
Срок проведения оценки	01 сентября 2015 года
Применяемые стандарты оценки ³	<p>Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297;</p> <p>Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298;</p> <p>Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299;</p> <p>Федеральный стандарт оценки «Определение кадастровой стоимости (ФСО № 4)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 22 октября 2010 года № 508;</p> <p>Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 года № 611;</p> <p>Стандарты саморегулируемой организации - Общероссийской общественной организации «РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ</p>
Допущения и ограничительные условия, использованные при проведении оценки	Допущения и ограничительные условия, использованные при проведении оценки, приведены в разделе 6 настоящего Отчета
Порядковый номер отчета	В системе нумерации Оценщика отчет имеет № 111/09/15-3/П
Оцениваемые права	Право собственности ¹
Заказчик работы	ООО «УК БИН ФИНАМ Групп» Д.У. ЗПИФ рентным «Финам-Капитальные вложения»
Срок действия отчета	6 месяцев ⁴

¹ - содержание **права собственности** раскрывает ст. 209 Гражданского Кодекса РФ, в которой

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

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;
- 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».

В Федеральном стандарте оценки №2 отмечено, что при определении ликвидационной стоимости объекта оценки определяется расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества. При определении ликвидационной стоимости, в отличие от определения рыночной стоимости, учитывается влияние чрезвычайных обстоятельств, вынуждающих продавца продавать объект оценки на условиях, не соответствующих рыночным.

³ - в соответствии с Федеральным стандартом оценки "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)", «**Датой оценки** (датой проведения оценки, датой определения стоимости) является дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки. Если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение оценки является обязательным, то с даты оценки до даты составления отчета об оценке должно пройти не более трех месяцев, за исключением случаев, когда законодательством Российской Федерации установлено иное».

⁴ - в соответствии с Федеральным стандартом оценки "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)", «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 №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

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 №4, ФСО №7, а также сводом стандартов оценки Российского общества оценщиков (ССО РОО-2010).
6. Объем и глубина проделанной работы соответствует Федеральным стандартам оценки ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, ФСО №4, ФСО №7, а также сводом стандартов оценки Российского общества оценщиков (ССО РОО-2010) 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



Победоносцев А.Г.

01 сентября 2015 г.

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

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:

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

Оценщик осуществляет сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки объекта оценки. Оценщик изучает количественные и качественные характеристики объекта оценки, собирает информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки теми подходами и методами, которые на основании суждения оценщика должны быть применены при проведении оценки, в том числе:

- информацию о политических, экономических, социальных и экологических и прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки;
- информацию о спросе и предложении на рынке, к которому относится объект оценки, включая информацию о факторах, влияющих на спрос и предложение, количественных и качественных характеристиках данных факторов;
- информацию об объекте оценки, включая правоустанавливающие документы, сведения об обременениях, связанных с объектом оценки, информацию о физических свойствах объекта оценки, его технических и эксплуатационных характеристиках, износе и устареваниях, прошлых и ожидаемых доходах и затратах, данные бухгалтерского учета и отчетности, относящиеся к объекту оценки, а также иную информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки.

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

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.
Местонахождение	125047, г. Москва, ул.1-я Тверская-Ямская, дом 27, стр.5
ИНН/КПП	ИНН 7710288918 / КПП 775001001
Банковские реквизиты	р/с 40701810300050000006 в ОАО «БИНБАНК» г.Москва к/с 30101810200000000205 БИК 044525205
Генеральный директор	Ашихмина Ирина Александровна

Таблица 7. Сведения об оценщике

Оценщик	Фамилия, Имя, Отчество	Победоносцев Антон Георгиевич
	Местонахождение оценщика	119435, г. Москва, Большой Савинский пер., д.12, стр.9, к.222
	Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Член Общероссийской общественной организации «РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ» № 4585 по реестру.
	Документы, подтверждающие получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом Международной академии оценки и консалтинга ПП № 609224 от 17 апреля 2008 года по специализации «Оценка собственности, оценка стоимости предприятия (бизнеса)».
	Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Полис ООО «БИН Страхование» № 1 00 1401 0047001 901844. Срок страхования с «01» июля 2015 г. по «30» июня 2016 г. Страховая сумма 3 000 000 (Три миллиона) рублей.
	Стаж работы в оценочной деятельности	7 лет
Юридическое лицо, с которым оценщик заключил контракт	Организационно-правовая форма и наименование	ООО «Сэнтрал Груп»
	ОГРН	1037789013613 от 07.07.2004 г.
	Адрес местонахождения	109052, г. Москва, ул. Нижегородская, д.104, корп.3, пом.1, ком.3
	Контракт, заключенный с оценщиком	Трудовой договор от 14 апреля 2008 г. с Победоносцевым А.Г.
	ИНН/КПП	7709518701/772201001
	Банковские реквизиты	р/с 40702810900030000030 в ОАО «БИНБАНК» г. Москва, к/с30101810200000000205, БИК 044525205
	Генеральный директор	Стоянова Виолетта Георгиевна
	Количество оценщиков в штате организации, удовлетворяющих требованиям Федерального закона от 29.07.1998 г. N135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».	3 (три) оценщика
Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах	Сторонние организации и специалисты не привлекались	

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-З/П об определении рыночной стоимости земельных участков

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.

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

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.

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

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

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>
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

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

	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

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

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	Свидетельство о государственной регистрации права 58 АБ № 040021 от 05 июля 2011 г. 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	Официальный сайт Администрации Малосердобинского района, http://mserdoba.pnzreg.ru/ ; 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 собственности земельных участков общей площадью 171 057 441 кв.м.
--------------------------------	---

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

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.

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

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.

Федеральные стандарты оценки разрабатываются Национальным советом с учетом международных стандартов оценки.

Разработанные федеральные стандарты оценки направляются Национальным советом для утверждения в уполномоченный федеральный орган, осуществляющий функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности. Уполномоченный федеральный орган, осуществляющий функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, в срок не позднее чем через шестьдесят рабочих дней со дня получения федеральных стандартов оценки обязан утвердить их или выдать мотивированный отказ в письменной форме.

Уполномоченный федеральный орган, осуществляющий функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, вправе отказать в утверждении федеральных стандартов оценки в случае их несоответствия требованиям Конституции Российской Федерации, международных договоров Российской Федерации, настоящего Федерального закона.

Утвержденные федеральные стандарты оценки подлежат опубликованию уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, и размещению на официальном сайте уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, в сети «Интернет».

Стандарты и правила оценочной деятельности разрабатываются и утверждаются саморегулируемой организацией оценщиков и не могут противоречить федеральным стандартам оценки.

В соответствии со ст. 15 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ (ред. от 21.07.2014) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» 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 действующим законодательством РФ, Федеральными стандартами оценки (ФСО №№ 1-4, 7), а также в соответствии со сводом стандартов оценки Российского общества оценщиков (ССО РОО-2010).

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

12. Описание объекта оценки.

12.1. Правообладатель объекта оценки.

Объект принадлежит на праве собственности ЗПИФ рентный «Финам-Капитальные вложения». Субъект права - Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ рентный «Финам-Капитальные вложения»

Таблица 11. Объект оценки

Кadaстровый номер	Адрес участка	Площадь участка, кв.м.
58:17:0000000:100	Пензенская область, р-н Малосердобинский, примерно в 3,7 км по направлению на северо-запад от с. Чунаки	5 192 000
58:17:0000000:83	Участок находится примерно в 2,25 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Липовка, расположенного за пределами участка	1 872 000
58:17:0000000:84	Участок находится примерно в 2,7 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Липовка, расположенного за пределами участка	585 000
58:17:0000000:85	Участок находится примерно в 3,3 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Липовка, расположенного за пределами участка	117 000
58:17:0000000:86	Участок находится примерно в 2 км по направлению на запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Чунаки, расположенного за пределами участка.	176 000
58:17:0000000:87	Участок находится примерно в 4,5 км по направлению на северо-восток от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Чунаки, расположенного за пределами участка.	88 000
58:17:0000000:88	Участок находится примерно 4,3 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Чунаки, расположенного за пределами участка.	44 000
58:17:0000000:90	Участок находится примерно 1,6 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Чунаки, расположенного за пределами участка.	132 000
58:17:0000000:91	Участок находится примерно 3,9 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Чунаки, расположенного за пределами участка.	2 904 000
58:17:0010502:16	участок находится примерно в 400 м по направлению на юго-восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Малосердобинский, с/с Липовский, с. Колемас, ул. Дворянская, д. 15	47 500
58:17:0010502:17	участок находится примерно в 4150 м по направлению на север от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Малосердобинский, с/с Липовский, с. Липовка, ул. Школьная, д. 1а	234 000
58:17:0010502:18	участок находится примерно в 4000 м по направлению на север от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Малосердобинский, с/с Липовский, с. Липовка, ул. Школьная, д. 1а	468 000
58:17:0010502:19	участок находится примерно в 1500 м по направлению на север от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Малосердобинский, с/с Липовский, с. Липовка, ул. Школьная, д. 1а	468 000
58:17:0010503:20	участок находится примерно в 1,7 км по направлению на запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	248 800
58:17:0060306:72	Участок находится примерно 3600 м по направлению на север от ориентира здание, расположенное за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Малосердобинский район, с/с Майский, с. Чунаки, ул.Центральная, 54-2	88 000
58:17:0060801:100	Участок находится примерно 800 м по направлению на северо-восток от ориентира здание, расположенное за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Малосердобинский район, с/с Майский, с. Чунаки, ул.Центральная, 54-2	440 000
58:17:0060801:101	Участок находится примерно в 400 м по направлению на северо-восток от ориентира здание, расположенное за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Малосердобинский район, с/с Майский, с. Чунаки, ул.Центральная, 54-2	88 000
58:17:0060801:98	Участок находится примерно 2200 м по направлению на юго-восток от	440 000

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

58:17:0150301:89	Участок находится примерно в 1,6 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	27 000
58:17:0180701:18	Участок находится примерно в 7000 м по направлению на восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	176 000
58:17:0190101:28	участок находится примерно в 1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	18 000
58:17:0190201:110	Участок находится примерно в 10400 м по направлению на юг от ориентира здания, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская обл., р-н Малосердобинский, с/с Малосердобинский, с.Малая Сердоба, ул. Больничная, д.1	540 000
58:17:0190201:111	Участок находится примерно в 10500 м по направлению на юг от ориентира здания, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская обл., р-н Малосердобинский, с/с Малосердобинский, с.Малая Сердоба, ул. Больничная, д.1	540 000
58:17:0190201:113	Участок находится примерно в 8100 м по направлению на юго-запад от ориентира здания, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская обл., р-н Малосердобинский, с/с Малосердобинский, с.Малая Сердоба, ул. Больничная, д.1	108 000
58:17:0190201:114	Участок находится примерно в 8200 м по направлению на юго-запад от ориентира здания, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская обл., р-н Малосердобинский, с/с Малосердобинский, с.Малая Сердоба, ул. Больничная, д.1	96 000
58:17:150101:69	Участок находится примерно в 1.8 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	695 800
58:17:00180301:55	Участок находится примерно в 790 м по направлению на юг от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	1 970 683
58:17:0190201:96	участок находится примерно в 3,1 км по направлению на юг от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 919 766
58:17:0190201:97	участок находится примерно в 4,9 км по направлению на юг от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	3 323 698
58:17:0190201:81	участок находится примерно в 5 км по направлению на юг от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	3 153 548
58:17:0150101:84	Участок находится примерно в 3,3 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	3 084 548
58:17:0150201:12	участок находится примерно в 7,6 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	2 745 848
58:17:0150301:47	участок находится примерно в 5,6 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	623 216
58:17:0190201:82	участок находится примерно в 7,5 км по направлению на юг от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	4 800 460
58:17:0190201:79	участок находится примерно в 4 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 022 848
58:17:150101:76	Участок находится примерно в 1 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	916 848
58:17:0190201:95	участок находится примерно в 6,7 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 659 763
58:17:0150301:45	участок находится примерно в 7,3 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 251 680
58:17:0010503:15	Участок находится примерно в 2.4 км по направлению на север от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	3 064 675
58:17:0010401:40	Участок находится примерно в 3.5 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка,	2 403 560

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

	расположенного за пределами участка	
58:17:0190201:89	участок находится примерно в 8,2 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	119 683
58:17:00180301:54	Участок находится примерно в 2170 м по направлению на юг от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	307 999
58:17:0150101:86	Участок находится примерно в 3,2 км по направлению на запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	1 041 013
58:17:0150301:33	Участок находится примерно в 5,5 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 890 460
58:17:0150301:84	участок находится примерно в 3,4 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 342 695
58:17:0150101:68	Участок находится примерно в 2,6 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	1 787 260
58:17:0190101:32	участок находится примерно в 4,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 174 812
58:17:0150301:77	участок находится примерно в 1,2 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	235 049
58:17:0150301:62	участок находится примерно в 4,9 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	156 516
58:17:0150101:70	Участок находится примерно в 2 км по направлению на запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	778 480
58:17:00180301:50	Участок находится примерно в 6050 м по направлению на юго-запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	1 442 060
58:17:0150201:14	участок находится примерно в 6 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 165 576
58:17:00131103:66	Участок находится примерно в 2110 м по направлению на восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	1 011 560
58:17:0150101:92	участок находится примерно в 2,2 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	810 394
58:17:00180301:51	Участок находится примерно в 5870 м по направлению на юго-запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	725 444
58:17:0190101:30	участок находится примерно в 2,8 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	951 525
58:17:0010502:7	Участок находится примерно в 5,3 км по направлению на северо-восток от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	72 166
58:17:0150101:89	Участок находится примерно в 3,8 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Марьевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	608 611
58:17:0150101:64	Участок находится примерно в 2,9 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	715 210
58:17:0010401:36	Участок находится примерно в 8,2 км по направлению на север от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	104 299
58:17:0190201:100	участок находится примерно в 2 км по направлению на юго-восток от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	409 596
58:17:0150301:82	участок находится примерно в 0,7 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	88 449
58:17:0150601:71	участок находится примерно в 0,7 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес	630 426

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

	ориентира: р-н Малосердобинский	
58:17:0150203:140	участок находится примерно в 2,6 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	682 792
58:17:0150301:37	Участок находится примерно в 2 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	308 813
58:17:0010502:11	Участок находится примерно в 2,8 км по направлению на запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	266 830
58:17:00150601:72	участок находится примерно в 0,6 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	159 198
58:17:0150201:9	участок находится примерно в 1,3 км по направлению на север от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	573 876
58:17:0010503:14	Участок находится примерно в 2,7 км по направлению на северо-восток от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	515 993
58:17:00180301:52	Участок находится примерно в 5950 м по направлению на юг от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	452 777
58:17:0150301:85	участок находится примерно в 3,7 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	426 444
58:17:0190201:87	участок находится примерно в 8,7 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	514 576
58:17:0150301:54	участок находится примерно в 7,1 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	20 283
58:17:0150301:46	участок находится примерно в 5,7 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	443 725
58:17:0010401:39	Участок находится примерно в 6,9 км по направлению на север от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	85 665
58:17:0150203:137	участок находится примерно в 1,8 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	372 092
58:17:0150203:138	участок находится примерно в 2,8 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	30 316
58:17:00130801:28	Участок находится примерно в 3450 м по направлению на северо-запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	316 143
58:17:0190101:33	участок находится примерно в 4,3 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	219 811
58:17:0190201:101	участок находится примерно в 1,6 км по направлению на юго-восток от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	170 562
58:17:0150301:32	участок находится примерно в 2,9 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	107 547
58:17:0190101:46	участок находится примерно в 1,1 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	101 630
58:17:0150301:53	участок находится примерно в 2,7 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	229 575
58:17:0150301:55	участок находится примерно в 6,1 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	97 613
58:17:0150101:63	Участок находится примерно в 3,7 по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	147 711
58:17:0190101:31	участок находится примерно в 2,7 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес	111 529

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

	ориентира: р-н Малосердобинский	
58:17:0150301:39	Участок находится примерно в 2,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	71 097
58:17:0150203:127	участок находится примерно в 2 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	15 516
58:17:0190201:98	участок находится примерно в 1,4 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	93 679
58:17:0150301:36	Участок находится примерно в 3,7 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	142 859
58:17:0150301:64	участок находится примерно в 5,8 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	30 115
58:17:0150203:128	участок находится примерно в 3,7 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	40 181
58:17:0150301:69	участок находится примерно в 3 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	84 945
58:17:0150203:131	участок находится примерно в 4,2 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	61 913
58:17:0150101:66	Участок находится примерно в 3,3 км по направлению на запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	33 698
58:17:0010401:37	Участок находится примерно в 7,3 км по направлению на север от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	66 246
58:17:0150101:71	Участок находится примерно в 2,5 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	31 398
58:17:150101:80	Участок находится примерно в 0,8 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	26 065
58:17:0150203:136	участок находится примерно в 3,6 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	77 928
58:17:0010401:32	Участок находится примерно в 1,3 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Колемасс, расположенного за пределами участка	110 609
58:17:00180301:53	Участок находится примерно в 1540 м по направлению на юг от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	52 513
58:17:0010401:38	Участок находится примерно в 6,1 км по направлению на север от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	98 493
58:17:0150301:76	Участок находится примерно в 1,7 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	65 012
58:17:0150101:65	Участок находится примерно в 3,6 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	96 793
58:17:0150301:66	участок находится примерно в 4,6 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	27 548
58:17:0010502:12	Участок находится примерно в 2,5 км по направлению на запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	13 599
58:17:0190101:39	участок находится примерно в 3,7 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	21 615
58:17:0190101:47	участок находится примерно в 1,8 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	51 846
58:17:0190201:102	участок находится примерно в 1,2 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира:	84 660

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

р-н Малосердобинский		
58:17:0150301:63	участок находится примерно в 6,2 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	27 331
58:17:0190101:44	участок находится примерно в 1,4 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	82 426
58:17:0150301:35	Участок находится примерно в 5,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	81 376
58:17:0150203:132	участок находится примерно в 4,1 км по направлению на запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	25 381
58:17:0010503:19	участок находится примерно в 1,2 км по направлению на запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	45 812
58:17:0150203:133	участок находится примерно в 3,9 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	48 694
58:17:0190201:90	участок находится примерно в 2,3 км по направлению на юг от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	42 794
58:17:0190101:45	участок находится примерно в 1,9 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	26 113
58:17:0150203:129	участок находится примерно в 3,8 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	26 996
58:17:0190201:83	участок находится примерно в 1,8 км по направлению на юг от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	40 577
58:17:0150301:68	участок находится примерно в 7,1 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	41 460
58:17:0150101:82	Участок находится примерно в 0,6 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	25 029
58:17:0150202:31	участок находится примерно в 1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	17 097
58:17:0150101:67	Участок находится примерно в 3 км по направлению на запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	18 530
58:17:0190201:86	участок находится примерно в 7,6 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	22 046
58:17:0010401:33	Участок находится примерно в 1,8 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Колемасс, расположенного за пределами участка	36 142
58:17:0150101:85	Участок находится примерно в 3,2 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	21 495
58:17:0150301:72	Участок находится примерно в 1,5 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	17 526
58:17:0190201:92	участок находится примерно в 5,9 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	6 364
58:17:0190101:42	участок находится примерно в 2,3 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	13 444
58:25:0050102:137	Пензенская область, Сердобский район, с. Кирово, ул. Коммунальная, д. 28, в 2020 м по направлению на юго-запад от ориентира дом	220 000
58:25:0050102:135	Пензенская область, Сердобский район, с. Кирово, ул. Молодежная, д. 9А, в 2350 м по направлению на северо-восток от ориентира дом	220 000
58:25:0050102:136	Пензенская область, Сердобский район, с. Кирово, ул. Молодежная, д. 9А, в 2140 м по направлению на северо-восток от ориентира дом	330 000
58:25:0050101:130	Пензенская область, Сердобский район, с. Кирово, ул. Коммунальная, д. 28, в 2560 м по направлению на юго-запад	440 000

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

58:25:0050102:140	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул. Новая, д.2, 1750 м по направлению на северо-запад	440 000
58:25:0050102:141	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул. Новая, д.2, 1300 м по направлению на северо-восток	440 000
58:25:0050102:142	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул. Новая, д.2, 1550 м по направлению на северо-восток	550 000
58:25:0050102:138	Пензенская область, Сердобский район, с. Кирово, ул. Молодежная, д. 9А, в 1280 м по направлению на север от ориентира дом	30 188
58:27:0080201:21	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д.1, примерно в 5800 м по направлению на юго-восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка	1 243 880
58:27:0010202:7	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д.1, примерно в 3000 м по направлению на восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка	1 642 328
58:27:0080201:20	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д.1, примерно в 4800 м по направлению на юго-восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка	1 923 663
58:27:0010202:6	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д.1, примерно в 3500 м по направлению на восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка	2 984 216
58:27:0000000:136	Пензенская область, Тамалинский район, с. Григорьевка, ул. Центральная, д.1	14 456 000
58:27:0000000:123	Пензенская область, Тамалинский район, с.Григорьевка, примерно в 7500 м по направлению на юго-восток от ориентира, расположенного за пределами участка	18 799 750
58:03:4001008:30	Пензенская область, Бековский район. Участок находится примерно в 1500 м по направлению на юг от ориентира с.Аничкино, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Бековский	3 500
58:03:3501001:87	Пензенская область, Бековский район, Яковлевка с/с, лощина Красовская	11 800
58:03:4001008:31	Пензенская область, Бековский район. Участок находится примерно в 1450 м по направлению на юг от ориентира с.Аничкино, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Бековский	14 000
58:03:4001003:32	Пензенская область, Бековский район. Участок находится примерно в 3630 м по направлению на северо-запад от ориентира с.Покровка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Бековский	39 000
58:03:4001001:57	Пензенская обл., Бековский район, участок находится примерно в 2,7 км по направлению на североаивосток от ориентира х. Крутой, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: район Бековский	91 000
58:03:4001001:56	Пензенская область, Бековский район, участок находится примерно в 2,76 км по направлению на северо-восток от ориентира х. Крутой, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: район Бековский	91 000
58:03:4001003:33	Пензенская область, Бековский район. Участок находится примерно в 3450 м по направлению на северо-запад от ориентира с.Покровка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Бековский	156 000
58:03:3501001:86	Пензенская область, Бековский район, Яковлевка с/с, поле №3 второго севооборота	199 200
58:03:5201001:37	Пензенская область, Бековский район, с.РАЗДОЛЬНОЕ, примерно в 3000 м по направлению на юго-запад от ориентира с.РАЗДОЛЬНОЕ, расположенного за пределами участка	200 000
58:03:5201001:44	Пензенская область, Бековский район, участок находится примерно в 4800 м по направлению на югоаивзапад от ориентира здание школы, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: кв.м расположенный по адресу: Пензенская область, Бековский район, с. Раздольное, ул. Барачная, дом 16	240 000
58:03:5001001:6	Пензенская область, Бековский район, поле №2 Раздольновского отделения совхоза "Колос"	370 000
58:03:5201001:19	Пензенская область, Бековский район, местоположение установлено относительно ориентира Бековский район, расположенного в границах участка	480 000
58:03:5001001:13	Пензенская область, Бековский район, местоположение установлено относительно ориентира Бековский район, расположенного в границах участка	560 000
58:03:5001001:27	Пензенская область, Бековский район, участок находится примерно в 4900 м по направлению на северо-запад от ориентира здание школы, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: кв.м расположенный по адресу: Пензенская область, Бековский район, с. Раздольное, ул. Барачная, дом 16	600 000
58:03:4201004:153	Пензенская область, Бековский район, местоположение установлено относительно ориентира АО Гранки, расположенного в границах участка,	730 000

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

	адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Бековский, полевой севооборот Ивановской бригады, поле №1	
58:03:4201004:34	Пензенская область, Бековский район, местоположение установлено относительно ориентира Бековский р-н, расположенного в границах участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Бековский, полевой севооборот Ивановской бригады, поле №3	1 000 000
58:03:5201001:43	Пензенская область, Бековский район, участок находится примерно в 1000 м по направлению на юго-запад от ориентира здание школы, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Бековский, с. Раздольное, ул. Барачная, дом 16	1 080 000
58:03:5001001:28	Пензенская область, р-н Бековский, примерно в 1500 м по направлению на север от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская обл., д. Второе Отделение, ул. Магазинная, дом 4	1 440 000
58:17:0190201:78	участок находится примерно в 0,9 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	3 491
58:17:0150101:83	Участок находится примерно в 2,1 км по направлению на запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	5 723
58:17:0190201:84	участок находится примерно в 1,6 км по направлению на юг от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	4 904
58:17:150101:79	Участок находится примерно в 0,7 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	3 636
58:17:0190101:35	участок находится примерно в 2,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	10 657
58:17:0150601:70	участок находится примерно в 2,5 км по направлению на запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	16 257
58:17:0190201:93	участок находится примерно в 5,6 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	13 405
58:17:0150301:40	Участок находится примерно в 2,3 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	22 107
58:17:0150203:126	участок находится примерно в 2,7 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	24 541
58:17:0190101:41	участок находится примерно в 0,6 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	16 605
58:17:0190201:88	участок находится примерно в 5,5 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	27 341
58:17:0150301:31	участок находится примерно в 2,4 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	12 153
58:17:0150301:78	Участок находится примерно в 0,9 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	33 041
58:17:0000000:89	Участок находится примерно 2,9 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Чунаки, расположенного за пределами участка.	29 040
58:17:0190201:91	участок находится примерно в 8,3 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	12 086
58:17:0150301:75	Участок находится примерно в 5,2 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	34 474
58:17:0150203:130	участок находится примерно в 3,3 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	38 908
58:17:0150203:125	участок находится примерно в 2,4 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	11 919
58:17:0150301:38	Участок находится примерно в 1,9 км по направлению на юго-запад от	30 655

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

	ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	
58:17:0150301:83	участок находится примерно в 1,6 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	49 958
58:17:0150301:59	участок находится примерно в 4 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	27 071
58:17:0010502:9	Участок находится примерно в 5,2 км по направлению на северо-восток от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	16 369
58:17:0190201:80	участок находится примерно в 2,6 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	33 754
58:17:0150301:79	Участок находится примерно в 0,8 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	57 040
58:17:0190101:36	участок находится примерно в 3,6 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	67 641
58:17:0190101:38	участок находится примерно в 3,4 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	38 671
58:17:0190101:26	участок находится примерно в 1,3 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	56 306
58:17:0190201:85	участок находится примерно в 0,5 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	47 505
58:17:0010401:34	Участок находится примерно в 5,3 км по направлению на север от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	39 504
58:17:00130805:34	Участок находится примерно в 1810 м по направлению на запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	76 041
58:17:0150301:41	Участок находится примерно в 3,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	76 574
58:17:0190101:29	участок находится примерно в 1,5 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	61 189
58:17:0190101:27	участок находится примерно в 0,8 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	42 370
58:17:0010502:8	Участок находится примерно в 5,4 км по направлению на северо-восток от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	24 035
58:17:00150601:73	участок находится примерно в 0,3 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	32 802
58:17:0150601:74	участок находится примерно в 0,2 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	5 467
58:17:0190101:37	участок находится примерно в 3,2 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	42 452
58:17:0190101:34	участок находится примерно в 4,2 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	123 272
58:17:0150301:65	участок находится примерно в 4,7 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	119 755
58:17:0150301:67	участок находится примерно в 5,3 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	190 257
58:17:0150301:56	участок находится примерно в 6,5 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	66 602
58:17:0150301:88	Участок находится примерно в 1,9 км по направлению на север от	260 907

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

	ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	
58:17:0190101:40	участок находится примерно в 2,5 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	227 872
58:17:0150101:73	Участок находится примерно в 1.5 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	90 002
58:17:0190201:103	участок находится примерно в 4,5 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	130 636
58:17:0150301:70	участок находится примерно в 2,1 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	293 089
58:17:0150203:139	участок находится примерно в 2,9 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	306 989
58:17:0150301:58	участок находится примерно в 5,2 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	328 806
58:17:0150301:42	Участок находится примерно в 4 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	199 303
58:17:0190101:43	участок находится примерно в 1,7 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	229 520
58:17:0150202:30	участок находится примерно в 1,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	222 903
58:17:0150101:87	Участок находится примерно в 0,6 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	383 805
58:17:0150201:13	участок находится примерно в 6,3 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	668 607
58:17:00180502:17	Участок находится примерно в 2210 м по направлению на восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	766 008
58:17:0150101:90	участок находится примерно в 2,3 км по направлению на запад от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	578 239
58:17:00131101:13	Участок находится примерно в 3880 м по направлению на северо-восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	599 889
58:17:0150101:91	участок находится примерно в 1,1 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	193 235
58:17:0010503:18	Участок находится примерно в 3,71 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	975 591
58:17:0010503:21	участок находится примерно в 2,5 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	638 688
58:17:0181002:42	Участок находится примерно в 8220 м по направлению на юго-восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	1 072 440
58:17:0150101:93	участок находится примерно в 1,2 км по направлению на запад от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 054 256
58:17:0150201:6	Участок находится примерно в 2.7 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	1 178 790
58:17:0150203:134	участок находится примерно в 3,6 км по направлению на запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	393 252
58:17:00131103:67	Участок находится примерно в 2760 м по направлению на восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	1 160 322
58:17:00130801:29	Участок находится примерно в 4260 м по направлению на северо-запад от	517 852

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

	ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	
58:17:0150201:7	Участок находится примерно в 1.6 км по направлению на юг от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	1 954 940
58:17:0150201:15	участок находится примерно в 5 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	2 709 808
58:17:0150301:49	участок находится примерно в 2,9 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	2 632 240
58:17:0150101:72	Участок находится примерно в 0.4 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	134 117
58:17:0010503:16	Участок находится примерно в 1.8 км по направлению на северо-восток от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	728 635
58:17:0010401:35	Участок находится примерно в 4.4 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	2 662 956
58:17:0150101:62	Участок находится примерно в 3.3 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	601 068
58:17:0190201:99	участок находится примерно в 1,5 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	627 668
58:17:0150203:141	участок находится примерно в 2,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	904 118
58:17:0190201:94	участок находится примерно в 6,0 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 943 552
58:17:0150203:124	участок находится примерно в 3,4 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 775 735
58:17:0180101:72	Участок находится примерно в 3070 м по направлению на юго-запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	2 912 269
58:17:0150301:34	Участок находится примерно в 4,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	3 876 736
58:17:0150201:8	Участок находится примерно в 1.3 км по направлению на юг от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	1 495 734
58:27:0010202:9	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д.1, примерно в 800 м по направлению на восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка	183 652
58:27:0010202:8	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д.1, примерно в 4000 м по направлению на юго-восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка	466 591
58:27:0080201:22	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д.1, примерно в 4600 м по направлению на восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка	936 670
58:25:0050102:134	Пензенская область, Сердобский район, с. Кирово, ул. Молодежная, д. 9А, в 2520 м по направлению на северо-восток от ориентира дом	189 812

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 собственности земельных участков общей площадью 171 057 441 кв.м. (Приложение №3 Документы Заказчика)

12.2.Описание местоположения объекта оценки

Объект оценки располагается в Малосердобском, Сердобском, Бековском и Тамалинском Пензенской области.

Сведения о границах объекта оценки на кадастровой карте отсутствуют.

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

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



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

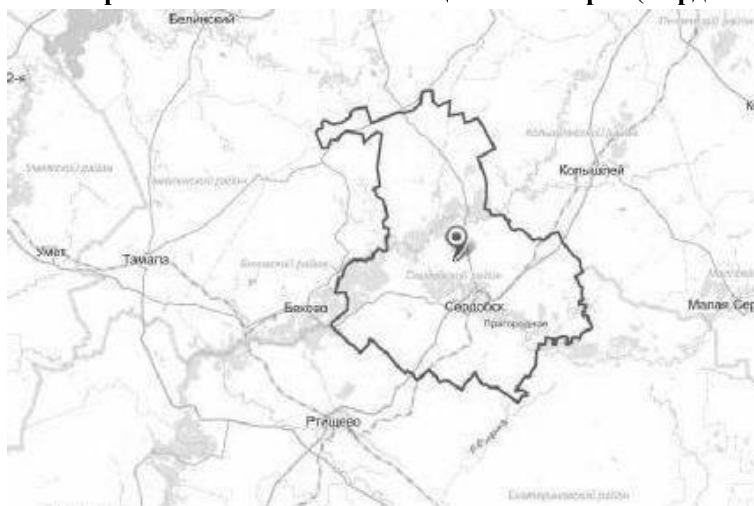


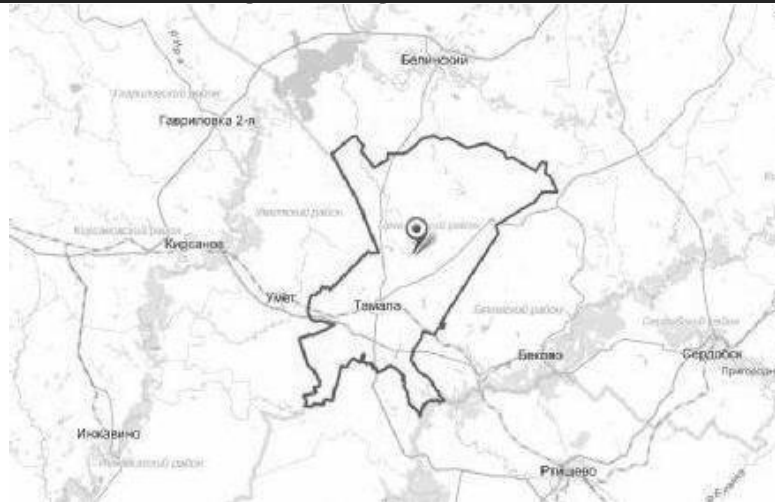
Рисунок 3. Район расположения объектов оценки на карте (Бековский район)



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

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков



12.3. 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-Вьясский, 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, Сердобинский, 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.

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

- 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 — 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/>*

ООО «Сэнтрал Груп»
отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков
Описание Малосердобинского района.
Карточка муниципального района



Таблица 12.

Федеральный округ	Субъект федерации	Муниципальный район	Площадь, кв. км	Численность населения, чел.
Приволжский	Пензенская область	Малосердобинский район	1 105,5	9 800

Таблица 13.

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

Таблица 14.

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

Преобладающий тип почв: Нет данных

Итого сельскохозяйственных угодий, прошедших полевые обследования:

площадь, га: 0

количество полей: 0

Сельскохозяйственные угодья, не прошедшие полевые обследования (оцифрованные по данным спутниковой съёмки): - площадь, га: 82 321,7

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

Структура сельскохозяйственных угодий (по результатам обследования)

Данные по структуре сельскохозяйственных угодий отсутствуют

Структура площадей под сельскохозяйственными культурами

Данные о сельскохозяйственных культурах отсутствуют

Сведения о мелиорации

Мелиорация не применяется

Сведения о выявленных негативных процессах и явлениях на сельскохозяйственных

угодьях по результатам обследования

Негативные процессы не выявлены

Заболачивание, подтопление

Заболачивание или подтопление не выявлено

Заращение сорной и древесно-кустарниковой растительностью

Заращение не выявлено

Структура сельскохозяйственных угодий (по результатам обследования)

Описание Бековского района.

Общие сведения

Бековский район образован в 1928 году.

На севере район граничит с Белинским, на западе с Тамалинским, на востоке с Сердобским районом Пензенской области, на юге с Саратовской областью. Административный центр района - р.п. Беково.

Площадь района 1016 квадратных километров. Численность населения по состоянию на 1 января 2014 года составляет 16284 человека, в том числе 6800 человек - горожане.

Расстояние до областного центра г. Пензы - 154 км по автодороге областного значения Беково - Никольское - Пенза. По территории района проходит Юго-Восточная железная дорога Саратов - Тамбов - Москва и примыкающий к ней отвод на Беково.

В составе Бековского района 9 поселений, 34 населенных пункта.

Краткая экономическая характеристика

Основные отрасли экономики района - промышленность и сельское хозяйство.

За последние годы активно развивается малый бизнес.

В состав промышленного комплекса Бековского района входят 31 предприятие, в том числе: 3 - крупных, 12 - малых, 16 - потребительских кооперативов, 2 - индивидуальных предпринимателя. Из них производство продукции осуществляют - 19, в том числе: 1 - крупное, 9 - малых, 7 - потребительских кооперативов, 1 - индивидуальный предприниматель.

Промышленность в районе представлена предприятиями пищевой отрасли:

- ООО «Бековский сахарный завод» производит сахар-песок из сахарной свеклы и сырца, патоку, жом, известь, вырабатывает электроэнергию;

- ООО «Бековский РПК «Октябрь» и ООО «Бековский сувенир» - производят кондитерские изделия;

- ООО «Бековохлебопродукт» - вырабатывает муку;

- ООО «Агрофирма Плодпром-Беково» - вырабатывает повидло.

Источник: <http://rbek.pnzreg.ru/>

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

Карточка муниципального района

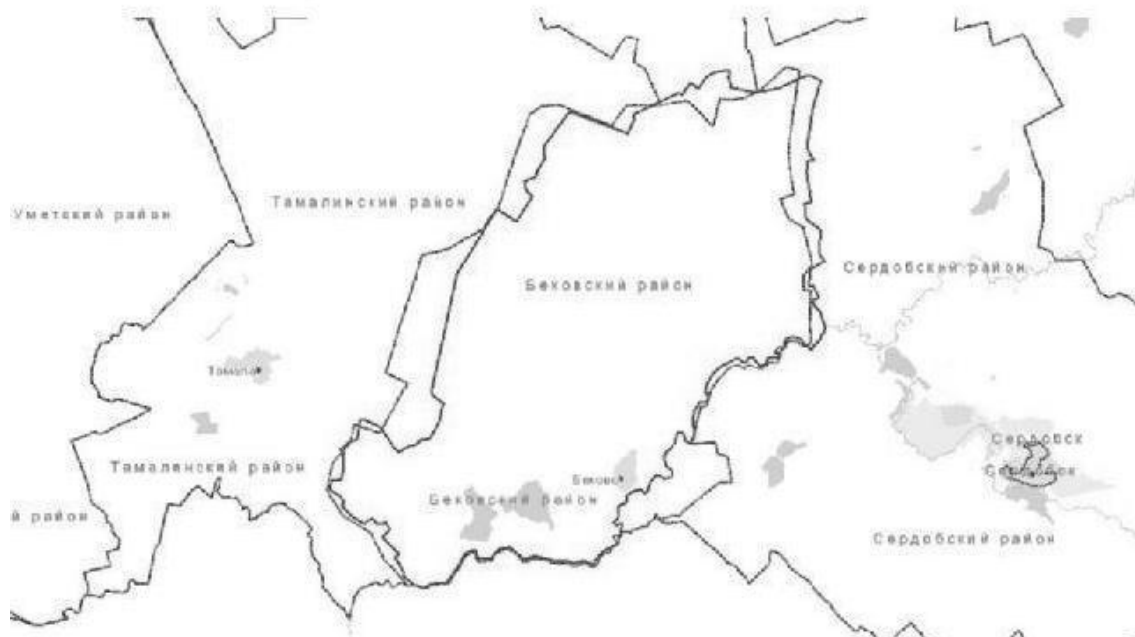


Таблица 15.

Федеральный округ	Субъект федерации	Муниципальный район	Площадь, кв. км	Численность населения,
Приволжский	Пензенская область	Бековский район	973,3	17 500

Таблица 16.

Адрес администрации	р.п. Беково, ул. Первомайская, д.3А.
Телефон	(8(841-41)) 2-15-40
E-mail	bekov_adm@sura.ru

Общие сведения об учреждении, проводившем полевые обследования земель
сельскохозяйственного назначения

Таблица 17.

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 №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

Таблица 18. Результаты полевых обследований

Название предприятия	Год проведения обследования	Площадь обследованных земель, га
к-з "Восход"	2012	765,4
к-з "Вперед"	2012	1 266,3
к-з "Заветы Ильича"	2012	3 136,6
к-з "Заря"	2012	1 006,8
к-з "Путь Ленина"	2011	194,4
к-з "Россия"	2012	2 154,3
к-з им. Кирова	2012	1 818,6
к-з им. Ленина	2013	6 157,7
к-з им. Мичурина	2012	617,3
с-з "Кировский"	2011	655,6
с-з "Сокольский"	2011	62,5

Преобладающий тип почв: Нет данных

Сельскохозяйственные угодья, прошедшие полевые обследования в 2011 г.:

- площадь, га: 912,5
- количество полей: 11

Сельскохозяйственные угодья, прошедшие полевые обследования в 2012 г.:

- площадь, га: 10 765,3
- количество полей: 113

Сельскохозяйственные угодья, прошедшие полевые обследования в 2013 г.:

- площадь, га: 6 157,7
- количество полей: 111

Итого сельскохозяйственных угодий, прошедших полевые обследования:

- площадь, га: 17 835,5
- количество полей: 235

Сельскохозяйственные угодья, не прошедшие полевые обследования

(оцифрованные по данным спутниковой съёмки): -

- площадь, га: 55 359,1

Структура сельскохозяйственных угодий (по результатам обследования)

Доля обследованной площади

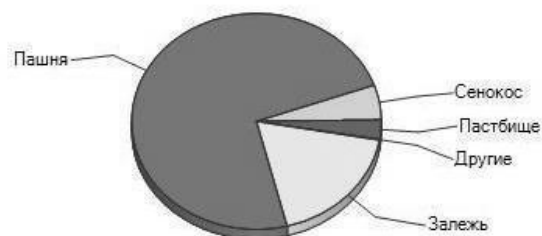


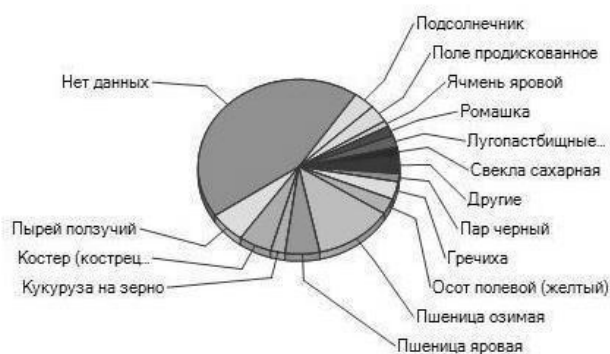
Таблица 19.

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

Вид сельскохозяйственных угодий	Количество обследованных полей (полигонов)	Площадь обследованных полей (полигонов), га	Доля обследованной площади, %
Пашня	138	13 106,8	73,49
Залежь	49	3 261,3	18,29
Сенокос	12	930,7	5,22
Пастбище	33	513,3	2,88
Другие	3	23,2	0,13

Структура площадей под сельскохозяйственными культурами
Доля обследованной площади

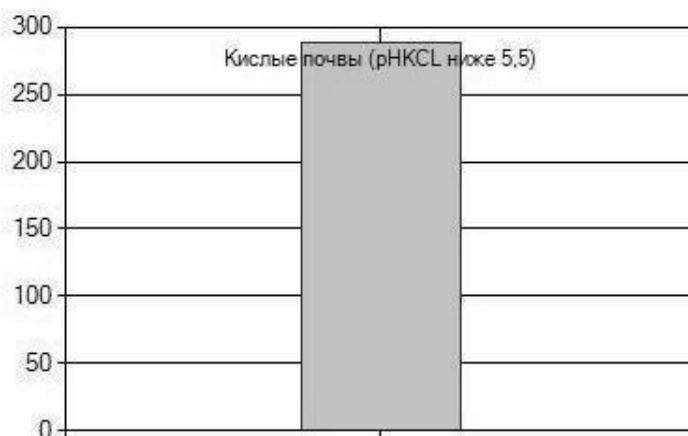


Сведения о мелиорации

Мелиорация не применяется

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

Выявленная площадь земель, подверженных негативным процессам



Заболачивание, подтопление

Доля обследованной площади земель, на которых выявлено заболачивание или подтопление

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

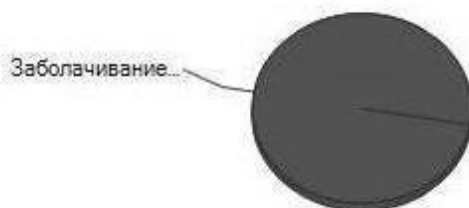


Таблица 20.

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	124	11 677,8	100

Заращение сорной и древесно-кустарниковой растительностью

Доля обследованной площади земель, на которых выявлено заращение



Таблица 21.

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	109	10 333,5	88,49
■	Заращение сорной растительностью	15	1 344,3	11,51

Описание Сердобского района.
Карточка муниципального района

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

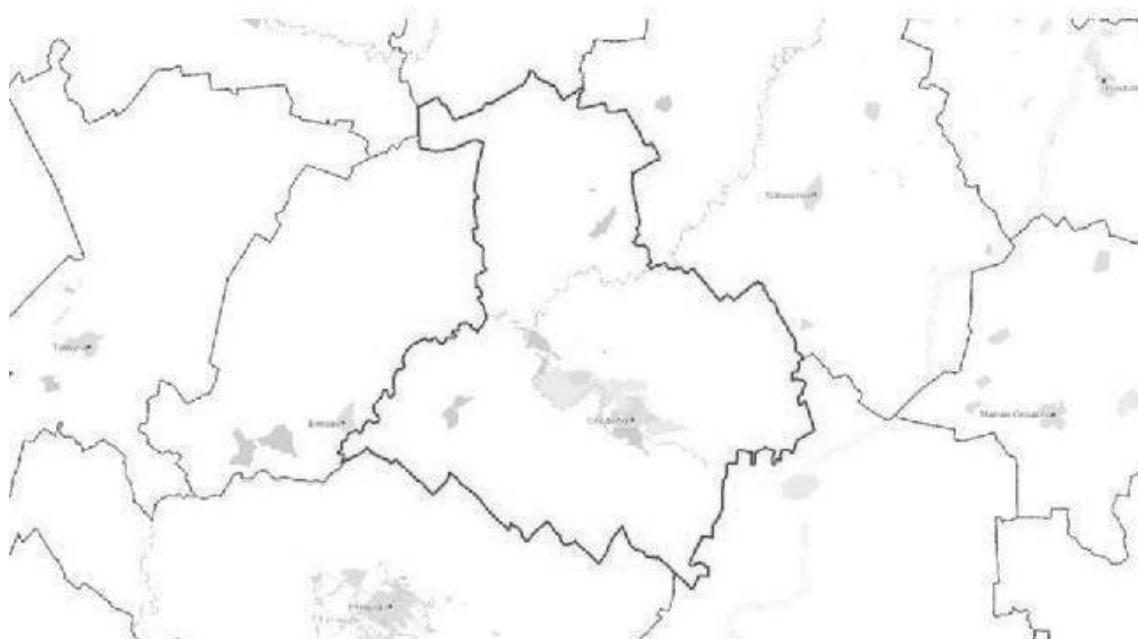


Таблица 22.

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

Таблица 23.

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

Таблица 24.

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

Таблица 25. Результаты полевых обследований

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

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-З/П об определении рыночной стоимости земельных участков

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
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

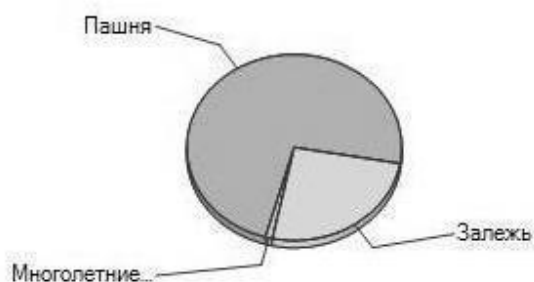


Таблица 26.

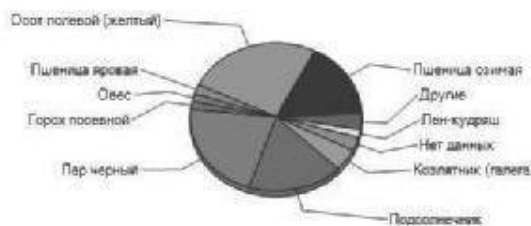
Вид сельскохозяйственных угодий	Количество обследованных полей (полигонов)	Площадь обследованных полей (полигонов), га	Доля обследованной площади, %
Пашня	692	68 496,1	73,46
Залежь	399	23 764,5	25,49
Многолетние насаждения	20	985,4	1,06

Структура площадей под сельскохозяйственными культурами

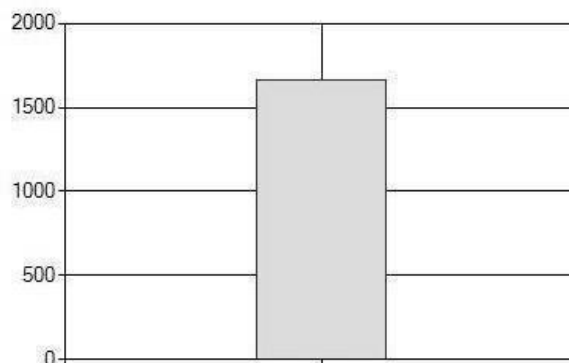
Доля обследованной площади

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

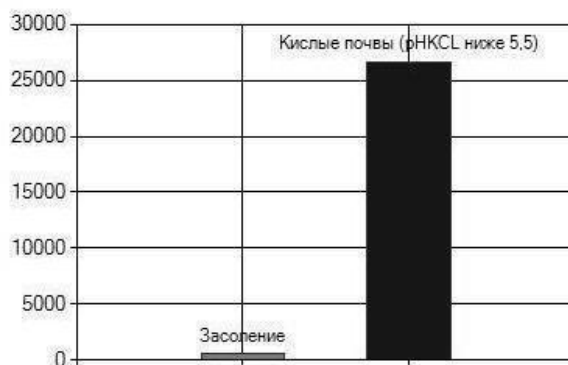


Сведения о мелиорации



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

Выявленная площадь земель, подверженных негативным процессам



Заблачивание, подтопление

Доля обследованной площади земель, на которых выявлено заблачивание или подтопление

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-З/П об определении рыночной стоимости земельных участков



Таблица 27.

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

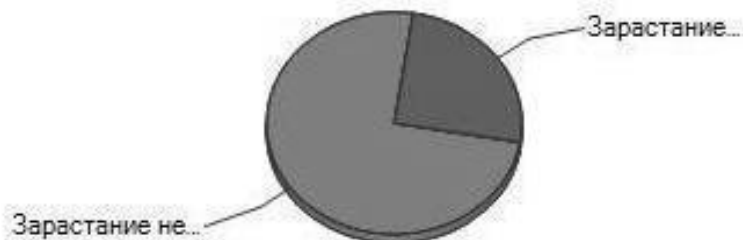


Таблица 28.

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

ООО «Сэнтрал Груп»
отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков
Описание Тамалинского района.
Карточка муниципального района

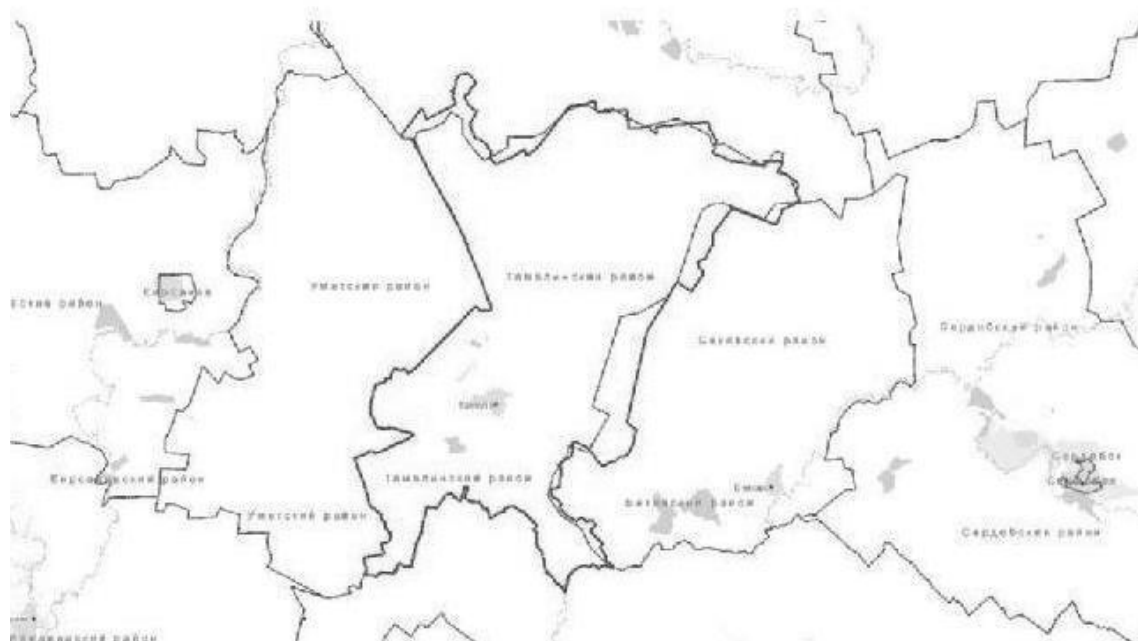


Таблица 29.

Федеральный округ	Субъект федерации	Муниципальный район	Площадь, кв. км	Численность населения, чел.
Приволжский	Пензенская область	Тамалинский район	1 237,4	16 400

Таблица 30.

Адрес администрации	р.п. Тамала, ул. Советская, д. 20.
Телефон	(84169) 2-13-40
E-mail	tamala_adm@sura.ru

Общие сведения об учреждении, проводившем полевые обследования земель сельскохозяйственного назначения

Таблица 31.

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

Таблица 32. Результаты полевых обследований

Название предприятия	Год проведения обследования	Площадь обследованных земель, га
к-з "Восход"	2012	2 607,4
к-з "Вперед"	2012	2 644,6
к-з "Заветы Ильича"	2012	2 154,6
к-з "Заря"	2012	3 242,7

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

к-з "Идея Ленина"	2012	2 405,4
к-з "Куликовский"	2012	4 504
к-з "Победа"	2011	59,7
к-з "Победа"	2012	3 149
к-з "Путь к коммунизму"	2012	5 381,6
к-з "Родина"	2012	5 302,1
к-з "Россия"	2012	3 629,6
к-з им. 22 съезда КПСС	2012	3 590,3
к-з им. 23 съезда КПСС	2012	5 362
к-з им. Кирова	2012	4 840,9
к-з им. Мичурина	2012	4 309,7
с-з "Калиновский"	2012	5 953
с-з "Липовский"	2012	4 274,4
с-з "Малосергиевский"	2012	5 258,8
с-з "Степь"	2012	5 350,6
с-з "Тамалинский"	2012	5 801,7

Преобладающий тип почв: Нет данных

Сельскохозяйственные угодья, прошедшие полевые обследования в 2011 г.:

площадь, га: 59,7

количество полей: 1

Сельскохозяйственные угодья, прошедшие полевые обследования в 2012 г.:

площадь, га: 79 762,4

количество полей: 943

Итого сельскохозяйственных угодий, прошедших полевые обследования: - площадь, га:
79 822,1

- количество полей: 944

Сельскохозяйственные угодья, не прошедшие полевые обследования

(оцифрованные по данным спутниковой съёмки): - площадь, га: 1 349,3

Доля обследованной площади

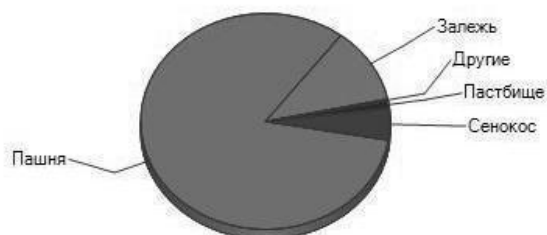


Таблица 33.

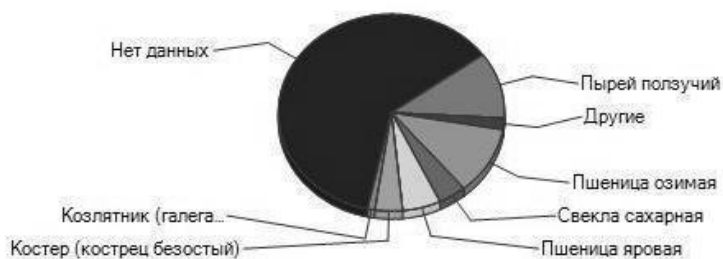
Вид	Количество	Площадь	Доля
Пашня	713	65 898,6	82,56
Залежь	110	9 060,8	11,35
Сенокос	57	3 745,7	4,69
Пастбище	63	891,1	1,12
Другие	1	226	0,28

Структура площадей под сельскохозяйственными культурами

ООО «Сэнтрал Групп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

Доля обследованной площади



Сведения о мелиорации

Мелиорация не применяется

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

Негативные процессы не выявлены

Заболачивание, подтопление

Доля обследованной площади земель, на которых выявлено заболачивание или подтопление



Таблица 34.

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	944	79 822,2	100

Заращение сорной и древесно-кустарниковой растительностью

Доля обследованной площади земель, на которых выявлено заращение

ООО «Сэнтрал Групп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

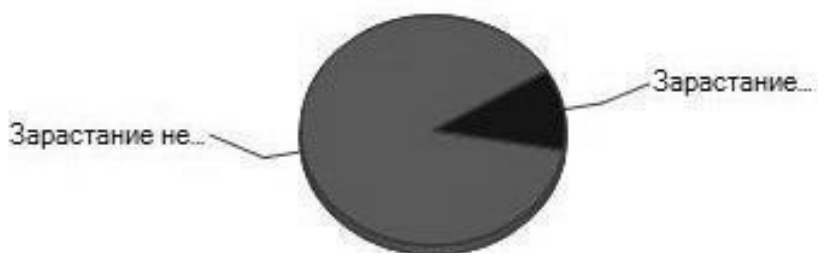


Таблица 35.

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	832	70 704,2	88,58
Заращение сорной растительностью	112	9 118	11,42

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

13. Анализ рынка

13.1. Макроэкономический анализ

Настоящий раздел посвящен обзору экономической ситуации и анализу состояния российской экономики. В числе прочего, в настоящем разделе рассмотрены следующие темы:

- обзор текущей ситуации в российской экономике;
- анализ следующих экономических факторов:
- темпы экономического роста;
- уровень инфляции.

13.1.1. Обзор текущей ситуации в экономике РФ

Данные за май текущего года показали продолжение спада экономики, но с замедлением темпов падения. С исключением сезонности ВВП снизился в январе на 1,5%, в феврале – на 0,9%, в марте - на 0,8%, в апреле – на 0,6%, в мае, по оценке Минэкономразвития России, снижение составило 0,4 процента. Замедление темпов падения ВВП в мае связано с замедлением спада промышленного производства, как добывающих, так и обрабатывающих производств, а также потребительского спроса. Остается существенным спад в строительстве и инвестициях.

По оценке Минэкономразвития России, снижение ВВП к маю прошлого года составило 4,9%, с начала года ВВП снизился на 3,2% к соответствующему периоду 2014 года.

В мае текущего года наибольшее отрицательное влияние на темпах роста ВВП к соответствующему периоду прошлого года оказали обрабатывающие производства, оптовая и розничная торговля и чистые налоги на продукты.

Росстат опубликовал данные о производстве валового внутреннего продукта (ВВП) в I квартале 2015 года. Объем ВВП России за I квартал 2015 г. составил в текущих ценах 16564,8 млрд. рублей. Темпы его физического объема относительно I квартала 2014 г. снизились на 2,2%, что соответствует предварительной оценке Минэкономразвития России.

В I квартале 2015 г. положительный вклад в рост ВВП внесли: добыча полезных ископаемых (рост производства на 4,9% относительно I квартала 2014 г.), сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство (2,9%), а также производство и распределение электроэнергии, газа и воды (0,1%) и сектор государственного управления (0,3%).

С учетом поступившей информации по разделам ОКВЭД за I квартал текущего года Минэкономразвития России скорректировало месячную динамику ВВП за 2015 год. В январе годовой ВВП сократился на 1,8%, в феврале - на 1,6%, в марте и апреле спад ускорился до 3,2%, 4,2% соответственно.

Спад промышленного производства в мае замедлился. По оценке Минэкономразвития России, с исключением сезонного фактора, снижение к предыдущему месяцу составило 0,6% (1,3% в апреле, соответственно), в том числе в добыче полезных ископаемых - 0,1% (0,4%), в обрабатывающих производствах - 0,9% (1,9%), в производстве и распределении электроэнергии, газа и воды - 0,9% (в апреле – рост на 1,0%).

Наибольший вклад в падение вносят отрасли инвестиционного спроса. В отраслях потребительского спроса и промежуточного спроса динамика неоднородна.

В отраслях промежуточного спроса в мае продолжилось сокращение производства в обработке древесины и производстве изделий из дерева, в производстве прочих неметаллических минеральных продуктов, в металлургическом производстве и производстве готовых металлических изделий. После роста в апреле сократилось производство кокса и нефтепродуктов, целлюлозно-бумажное производство; издательская и полиграфическая

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

деятельность; возобновился рост в производстве резиновых и пластмассовых изделий, в химическом производстве.

Из потребительских отраслей в мае продолжилось сокращение в производстве пищевых продуктов, включая напитки, и табака; рост продолжился в отраслях легкой промышленности.

В отраслях машиностроительного комплекса продолжается сокращение в производстве машин и оборудования, в мае замедлилось снижение в производстве транспортных средств и оборудования, после замедления снижения в апреле вновь продолжилось сокращение в производстве электрооборудования, электронного и оптического оборудования.

В мае усилился спад инвестиционной активности. По оценке Минэкономразвития России, снижение инвестиций в основной капитал с исключением сезонного фактора составило 1,3% против снижения на 0,8% в апреле и на 0,3% в марте к предыдущему месяцу. Темп падения инвестиций к маю 2014 г., по оценке Росстата, увеличился до 7,6% с 4,8% в апреле к апрелю 2014 года.

Более глубокое падение отмечено по виду деятельности «Строительство». По оценке Минэкономразвития России, с исключением сезонного фактора по отношению к предыдущему месяцу оно составило в мае 1,9% после 0,1% в апреле. По данным Росстата, почти вдвое увеличился темп падения к маю 2014 г. - до 10,3% с 5,2% в апреле к апрелю 2014 года.

Относительно стабильно в текущем году развивается сельское хозяйство. В январе-мае, по оценке Минэкономразвития России, сезонно очищенные темпы роста колеблются в пределах от -0,1 до 0,3 процента.

Падение потребительского спроса в мае резко замедлилось. По оценке Минэкономразвития России, снижение оборота розничной торговли с исключением фактора сезонности составило к предыдущему месяцу 0,3% (1,3% в апреле), платных услуг населению - 0,4% (0,6% в апреле).

Реальные располагаемые денежные доходы населения с исключением сезонного фактора, по оценке Минэкономразвития России, в мае упали на 0,9 процента.

Второй месяц подряд продолжают замедляться темпы падения реальной заработной платы к соответствующему периоду прошлого года: с 10,6% в марте до 7,3% в мае, что выражается в положительных темпах роста с исключением сезонности, которые составили в апреле-мае 0,6 процента.

Безработица продолжает увеличиваться с устранением сезонности – рост с 5,6% в апреле до 5,9% в мае, по оценке Минэкономразвития России.

Экспорт товаров в мае 2015 г., по оценке, составил 32,3 млрд. долл. США (73,3% к маю 2014 г. и 102,7% к апрелю 2015 года).

Импорт товаров в мае текущего года, по оценке, составил 15,2 млрд. долл. США (58,0% к маю 2014 г. и 92,3% к апрелю 2015 года).

Положительное сальдо торгового баланса в мае 2015 г., по оценке, составило 17,1 млрд. долл. США, относительно мая 2014 г. снизилось на 4,4 процента.

В мае 2015 г. продолжилась тенденция к замедлению инфляции, которая составила 0,4 процента. За годовой период показатель инфляции после пика 16,9%, пройденного в марте, понизился до 15,8%, что ниже прогнозируемых ранее значений. Основным фактором замедления роста потребительских цен стало значительное укрепление курса рубля, а также заметное охлаждение потребительского спроса по мере продолжающегося падения реальных доходов и сокращения покупательной способности населения. С начала года по май инфляция остается высокой – 8,3% (4,2% годом ранее).

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

Источник: Мониторинг «Об итогах социально-экономического развития Российской Федерации в январе-мае 2015 г.» от 26.06.2015 (<http://www.economy.gov.ru/>).

13.1.2. Анализ основных экономических факторов

Темпы экономического роста

Основные показатели развития экономики приведены в таблице ниже.

Таблица 36. Основные показатели развития экономики (в % к предыдущему году)

	2014 год		2015 год			
	май	Янв.-май	Апр.	май	май (с искл. сезон. и календ. факт., к марту) ¹⁾	янв.-май
ВВП ¹⁾	101,0	100,7	95,8	95,1	-0,4	96,8
Индекс потребительских цен, на конец периода ²⁾	100,9	106,8	100,5	100,4		108,3
Индекс промышленного производства ³⁾	102,8	101,7	95,5	94,5	-0,6	97,7
Обрабатывающие производства ⁴⁾	104,4	103,2	92,8	91,7	-0,9	95,9
Индекс производства продукции сельского хозяйства	103,5 ⁷⁾	103,0 ⁷⁾	103,3	102,7	-0,1	103,3
Инвестиции в основной капитал	97,3 ⁷⁾	95,9 ⁷⁾	95,2	92,4 ⁵⁾	-1,3	95,2 ⁵⁾
Объемы работ по виду деятельности «Строительство»	91,9 ⁷⁾	93,5 ⁷⁾	94,8	89,7	-1,9	93,9
Ввод в действие жилых домов ⁷⁾	135,5 ⁷⁾	128,6 ⁷⁾	113,6	100		122,2
Реальные располагаемые денежные доходы населения ⁶⁾⁷⁾	106,2	99,5	96,1	93,6	-0,9	97,0
Реальная заработная плата	102,1	103,7	90,4 ⁵⁾	92,7 ⁵⁾	0,6	91,2 ⁵⁾
Среднемесячная начисленная номинальная заработная плата, руб.	32272	31078	34377 ⁵⁾	34400 ⁵⁾		32685 ⁵⁾
Уровень безработицы к экономически активному населению (на конец периода)	4,9	5,4	5,8	5,6 ⁶⁾	5,9	5,7
Оборот розничной торговли ⁷⁾	102,4 ⁷⁾	103,4 ⁷⁾	90,4	90,8	-0,3	92,3
Объем платных услуг населению	100,8	100,9	97,5	96,5	-0,4	98,6
Экспорт товаров, млрд. долл. США	44,0	214,6	31,5	32,3 ⁸⁾		152,8 ⁸⁾
Импорт товаров, млрд. долл. США	26,1	126,4	16,4	15,2 ⁸⁾		77,0 ⁸⁾
Средняя цена за нефть Urals, долл. США/баррель	107,7	106,9	59,2	63,7		56,1

¹⁾ Оценка Минэкономразвития России.

²⁾ Апрель, май - в % к предыдущему месяцу, январь-май – в % к декабрю предыдущего года.

³⁾ Агрегированный индекс производства по видам деятельности "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Производство и распределение электроэнергии, газа и воды". С учетом поправки на неформальную деятельность.

⁴⁾ С учетом поправки на неформальную деятельность.

⁵⁾ Оценка Росстата.

⁶⁾ Предварительные данные.

⁷⁾ Без учёта сведений по Республике Крым и г. Севастополю.

⁸⁾ Оценка

ООО «Сэнтрал Групп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

Уровень инфляции

Потребительская инфляция, после значительного роста цен в ноябре-феврале, с марта замедляется, особенно во II квартале, который будет ниже прогнозируемых ранее значений. Ежемесячный прирост инфляции в апреле составил 0,5%, в мае – 0,4% (для сравнения – в среднем 2,5% в ноябре-феврале). С третьей декады апреля и до конца мая еженедельный рост цен не превышал 0,1 процента. В июне замедление продолжилось – по оценке рост цен составит 0,1-0,3 процента.

Основным фактором такой динамики стало значительное укрепление рубля (с середины февраля по май рубль укрепился на 22%, откатившись к значениям начала декабря (50-52 рубля)), сокращение волатильности его динамики, и на этом фоне – снижение инфляционных ожиданий экономических агентов.

Инфляция в годовом выражении, после пика в марте 16,9%, к маю понизилась до 15,8%, что ниже прогнозируемых значений на 0,9-1 п. пункта, в том числе более сильный рубль дал отрицательный вклад – 0,6-0,7 п. пункта.

Инфляция и рост цен в основных сегментах потребительского рынка



В последние два-три месяца значимым фактором ослабления инфляции стало охлаждение потребительского спроса по мере продолжающегося падения реальных доходов и сокращения покупательной способности населения. Так, прирост расходов населения упал с 20% в январе (при инфляции 15% г/г) до 5,9% в мае, став почти втрое ниже инфляции.

С начала года по май инфляция составила 8,3%, что вдвое выше, чем год назад (4,2%), однако ежемесячно разрыв между прошлогодним показателем постепенно сокращается (так, в марте разрыв составлял 3,2 раза).

Источник: Мониторинг «Об итогах социально-экономического развития Российской Федерации в январе-мае 2015 г.» от 26.06.2015 (<http://www.economy.gov.ru/>).

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

13.2. Текущая ситуация в агропромышленном комплексе Российской Федерации в апреле 2015 года

Растениеводство

В Российской Федерации продолжается проведение весенних полевых работ.

По состоянию на 6 мая 2015 г., всего подкормлено 11,4 млн.га посевов озимых зерновых культур или 67,9% к площади сева.

Яровой сев проведен на площади 14,1 млн. га (в 2014 г. – 16,2 млн. га), или 27,1% к прогнозу, в том числе в Южном федеральном округе – 63,0%, Крымском – 71,9%, Северо-Кавказском – 61,5%, Центральном – 61,7%, Северо-Западном – 18,4%, Дальневосточном – 11,3%, Приволжском – 19,8 процента.

Яровые зерновые культуры посеяны на площади более 8,2 млн. га или 26,3% к прогнозу, в том числе яровой ячмень – на 3,8 млн.га (46,6%), яровая пшеница – на 1,2 млн.га (9,3%).

Сахарная свекла посеяна на 826,6 тыс. га (84,3% к прогнозу); подсолнечник на зерно – на 2,2 млн. га (33,3%); кукуруза на зерно – на 1,4 млн. га (50,2%), рапс яровой – на 185,0 тыс.га (19,9%), рис – на 66,9 тыс.га (31,2%).

В сельскохозяйственных организациях и крестьянских (фермерских) хозяйствах картофель посажен на площади 96,8 тыс. га (в 2014 г. – 93,8 тыс.га) или 25,8% к прогнозу, овощи посеяны на 52,9 тыс. га (в 2014 г. – 56,3 тыс.га) или 28,5% к прогнозу.

По оперативным данным органов управления АПК, прогноз гибели озимых посевов уменьшился до 1312,8 тыс. га, сохранившаяся посевная площадь под озимыми культурами составляет 92,2 процента.

Обеспеченность семенами

По состоянию на 6 мая 2015 г., в сельскохозяйственных предприятиях Российской Федерации имелось 6142,9 тыс. тонн семян яровых зерновых и зернобобовых культур при потребности 5969,3 тыс. тонн. Кондиционные семена этих культур в общем объеме проверенных составляют 88,7%, что на 3,7% выше показателя кондиционности прошлого года.

Импорт семян зерновых и зернобобовых культур составил 7,3 тыс.тонн (0,1% к общей потребности), в том числе ярового ячменя – 5,6 тыс. тонн, гороха – 1,5 тыс. тонн, кукурузы – 24,5 тыс. тонн, подсолнечника – 9,7 тыс. тонн, сахарной свеклы – 2,9 тыс. тонн; сои – 5,2 тыс. тонн, картофеля в сельхозпредприятия и фермерские хозяйства – 16,3 тыс.тонн.

Продолжается формирование партий семян яровых культур, их подработка и доведение до посевных кондиций, а также работа по завозу семян.

Кредитование сезонных полевых работ

На проведение сезонных полевых работ, по состоянию на 6 мая 2015 года, предприятиям и организациям АПК выдано кредитных ресурсов на сумму 68,73 млрд. рублей, что меньше прошлого года на 5,7%, в том числе ОАО «Россельхозбанк» выдано 46,21 млрд. рублей (меньше на 18%), ОАО «Сбербанк России» - 22,51 млрд. рублей (больше на 36,5%).

Обеспеченность минеральными удобрениями

Наличие минеральных удобрений у сельхозпроизводителей с учетом остатков 2014 года составляет 1433,0 тыс. тонн д.в. (на 50,8 тыс. тонн д.в. больше показателя прошлого года).

По состоянию на 7 мая текущего года, средняя цена наиболее потребляемых форм минеральных удобрений выросла по сравнению с 2014 г. и составляет: на аммиачную селитру – 15491 руб./т. (+23%), карбамид – 19228 руб./т. (+34%), калий хлористый – 12548 руб./т. (+13%), азофоску – 20560 руб./т. (+35%), аммофос – 25637 руб./т. (+32%).

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

С целью обеспечения отрасли минеральными удобрениями с Российской ассоциацией производителей удобрений достигнута договоренности:

о предоставлении заводами-производителями удобрений скидок на минеральные удобрения от их расчетной рыночной цены для отечественных сельскохозяйственных товаропроизводителей на 15-20% на период проведения весенних полевых работ;

о фиксации цен на основные виды удобрений для 52 регионов (включены регионы, попавшие в сложные природно-климатические условия в 2014 г. и пострадавшие от ЧС) на уровне, задекларированном в январе 2015 года (скидка составит в среднем 30%), а для регионов Центрального, Южного и Северо-Кавказского федеральных округов - на уровне, задекларированном на февраль текущего года

На сайте Минсельхоза России действует «Горячая линия», на которую с 1 января по 7 мая 2015 г. поступило 31 обращение; приняты оперативные решения.

ФАС России организовано проведение проверок региональных сбытовых организаций в целях проведения антимонопольного контроля.

Обеспеченность горюче-смазочными материалами

По состоянию на 6 мая с.г., в наличии у сельскохозяйственных товаропроизводителей имелись запасы дизельного топлива в объеме 627,3 тыс. тонн и автобензина в объеме 75,9 тыс. тонн, что составляет соответственно 116,7% и 111,14% к 2014 году.

С начала года сельскохозяйственными товаропроизводителями приобретено 819,3 тыс. тонн дизельного топлива (92,0% к 2014 г.) и 145,8 тыс. тонн автобензина (95,0%).

По данным ЦДУ ТЭК Минэнерго России на 29 апреля 2015 г., среднероссийская оптовая цена дизельного топлива составила 37586 руб./т, бензина автомобильного Аи-92 – 36871 руб./т.

С начала года цена дизельного топлива выросла на 5,0%, на автобензин – снизилась на 2,3 процента. На отчетную дату цена дизельного топлива превысила соответствующий уровень 2014 года на 5,9%, автобензина – на 0,7 процента.

Наличие и готовность сельскохозяйственной техники к проведению сезонных полевых работ

По состоянию на 7 мая 2015 г., у сельскохозяйственных товаропроизводителей имеется 463,5 тыс. тракторов, 73,2 тыс. зерноуборочных и 19,2 тыс. кормоуборочных комбайнов. На указанную дату готовность сельскохозяйственной техники в Российской Федерации составляет: по тракторам 92,4% (на 1,1 п.п. ниже, чем в 2014 г.), зерноуборочных комбайнов – 72,3% (на 4,2 п.п. выше), кормоуборочных комбайнов – 71,4% (1,9 п.п. выше).

Наиболее высокая готовность тракторов отмечается в Южном, Северо-Кавказском и Крымском федеральных округах (соответственно 96,2%, 94,0% и 96,0%), в том числе в Приморском крае (100,0%), Астраханской области (99,9%), Орловской области (99,9%), Краснодарском крае (99,0%), Пензенской области (99,0%), Белгородской области (99,0%), Курской области (98,6%), Республике Татарстан (98,6%), Оренбургской области (98,6%), Ставропольском крае (98,2%), Тюменской области (98,0%), Республике Мордовия (98,0%), Республике Ингушетия (97,5%), Республике Северная Осетия-Алания (97,5%), Карачаево-Черкесской Республике (97,2%), Тамбовской области (97,1%), Ростовской области (96,9%), Республике Саха (Якутия) (96,7%), Воронежской области (96,5%), Республике Крым (96,0%), Республике Башкортостан (95,7%), Республике Адыгея (95,7%), Липецкой области (95,6%), Волгоградской области (95,4%), Свердловской области (95,0%), Тульской области (95,0%).

Источник

информации:

Минсельхоз

России

http://mcx.ru/documents/file_document/v7_show/32520..htm

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

13.3. 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 Краснодарском крае (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 №111/09/15-З/П об определении рыночной стоимости земельных участков

Особняком на общем фоне стоимости земель, ожидаемо, стоит Московский регион. Сельское хозяйство здесь развито мало, но цены на землю сельхозназначения в ближнем Подмосковье 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.

— Подмосковье 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>.

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

14. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования.

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 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.

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

15. Описание процесса оценки объекта оценки в части применения доходного, затратного и сравнительного подходов к оценке.

Согласно требованиям Федеральных стандартов оценки (ФСО №№ 1-3), обязательным к применению субъектами оценочной деятельности, Оценщик при проведении оценки обязан использовать (или обосновать отказ от использования) три основных подхода к оценке: затратный, сравнительный и доходный. При этом Оценщик вправе самостоятельно определять в рамках каждого из подходов конкретные методы оценки.

Согласно «Методическим рекомендациям по определению рыночной стоимости земельных участков» (Распоряжение Минимущества России от 10.04.2003 г № 1102 – р), при оценке рыночной стоимости права собственности земельных участков используются метод сравнения продаж, метод выделения, метод распределения, метод капитализации дохода, метод остатка, метод предполагаемого использования.

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

Затратный подход

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учетом его износа. Затратный подход основан на предположении о том, что стоимость объекта эквивалентна затратам на него за минусом всех видов износов (физического, функционального и износа внешнего воздействия), т.е. совокупного износа. Для применения данного подхода необходимо располагать достаточной информацией о стоимости воспроизводства объекта и количественной оценке износа.

Метод выделения

Метод применяется для оценки застроенных земельных участков.

Условия применения метода:

- наличие информации о ценах сделок с единичными объектами недвижимости, аналогичными единому объекту недвижимости, включающему в себя оцениваемый земельный участок. При отсутствии информации о ценах сделок допускается использование цен предложения (спроса);

- соответствие улучшений земельного участка его наиболее эффективному использованию.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- определение элементов, по которым осуществляется сравнение единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, с объектами - аналогами;

- определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;

- определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

- корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;

- расчет рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов;

- расчет стоимости замещения или стоимости воспроизводства улучшений оцениваемого земельного участка;

- расчет рыночной стоимости оцениваемого земельного участка путем вычитания из рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, стоимости замещения или стоимости воспроизводства улучшений земельного участка.

Стоимость земельного участка методом выделения определяется по формуле:

$$V_{\text{зем}} = V_{\text{об.сравнит}} - V_{\text{в.ул}}$$

$V_{\text{зем}}$ - стоимость земельного участка, определенная сравнительным подходом;

$V_{\text{об.сравнит}}$ - стоимость единого объекта недвижимости, определенная сравнительным подходом;

$V_{\text{в.ул}}$ - стоимость воспроизводства улучшений земельного участка.

Учитывая, что рассматриваемый земельный участок еще не застроен, данный метод не может быть применен для оценки рыночной стоимости земельного участка.

Метод остатка

Учитывая, что рассматриваемый земельный участок еще не застроен, данный метод не может быть применен для оценки рыночной стоимости земельного участка.

Таким образом, оценщик вынужден был отказаться от применения затратного подхода.

Сравнительный подход

Сравнительный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними. Сравнительный подход основан на принципе замещения, который гласит, что покупатель не заплатит за объект большую цену, чем платят другие покупатели за аналогичные объекты, а продавец не захочет продать объект за цену меньшую той, которую получают другие продавцы за аналогичные объекты. Основой данного подхода является сбор информации о ценах сделок на рынке.

Метод распределения

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

- наличие информации о ценах сделок с единичными объектами недвижимости, аналогичными единому объекту недвижимости, включающему в себя оцениваемый земельный участок. При отсутствии информации о ценах сделок допускается использование цен предложения (спроса);

- наличие информации о наиболее вероятной доле земельного участка в рыночной стоимости единого объекта недвижимости;

- соответствие улучшений земельного участка его наиболее эффективному использованию.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

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

Земельный участок еще не застроен, в связи с чем, метод распределения не может быть использован для расчета рыночной стоимости.

Метод сравнения продаж

Метод сравнения продаж применяется для оценки права аренды земельных участков, как занятых зданиями, строениями и сооружениями, так и земельных участков не занятых возведенными на них объектами недвижимости. Условие применения метода - наличие информации о ценах сделок с земельными участками, являющимися аналогами оцениваемого. При отсутствии информации о ценах сделок с земельными участками допускается использование цен предложения (спрос).

Метод сравнения продаж наиболее приемлем, и широко используется в странах с развитым земельным рынком, где имеется обширная систематизированная информация по всему спектру проведенных сделок с аналогичными объектами недвижимости. Чаще всего он применяется для оценки свободных земельных участков, будучи фактически одним из основных методов для обеспечения операций купли-продажи. В то же время при оценке залоговой стоимости недвижимости, включая землю для целей ипотечного кредитования, его использование ограничено, а в некоторых странах, например в Австрии, исключено из реальной практики в пользу затратных методов.

Суть этого метода простая понятна: и покупатель, и продавец хотят знать, сколько стоили на рынке аналогичные уже проданные и купленные объекты, т. е. получить уверенность, что цена справедлива, приемлема для всех других участников рынка и каждая из сторон в данной сделке не окажется в ущербе. Поэтому метод основан на систематизации и сопоставлении всех имеющихся на момент проведения оценки данных по уже проданным аналогичным земельным участкам за достаточно длительный предшествующий период.

Очевидно, что цена текущих продаж аналогичных земельных участков наилучшим образом отражает рыночные условия (конечно, при стабильном рынке и наличии достаточно большого количества данных, обеспечивающих необходимое статистическое обеспечение сопоставительного анализа и точность полученных выводов). В то же время часто проводится

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

оценка и по сопоставительному анализу рыночных цен спроса и предложения. При отборе и предварительном анализе объектов для сопоставления важно учитывать и любые необычные воздействия на цены сделок: угрозу изъятия залога при невыполнении условий кредитного договора, потребность в быстрой купле или продаже, изменение местных правил и т.д. Из базы для сопоставления также выделяют цены, выплачиваемые федеральными или местными органами власти при отчуждении участка земли для соответствующих нужд, поскольку они могут содержать элементы принуждения.

На дату проведения оценки обнаружены предложения о продаже аналогичных земельных участков.

В связи с чем, оценщиком было принято решение о применении сравнительного подхода.

Доходный подход

Доходный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки. Доходный подход основан на предположении о том, что стоимость объекта равна текущей стоимости всех будущих выгод от владения объектом.

Метод капитализации земельной ренты

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

расчет земельной ренты, создаваемой земельным участком;

определение величины соответствующего коэффициента капитализации земельной ренты;

расчет рыночной стоимости земельного участка путем капитализации земельной ренты.

Под капитализацией земельной ренты понимается определение на дату проведения оценки стоимости всех будущих равных между собой или изменяющихся с одинаковым темпом величин земельной ренты за равные периоды времени. Расчет производится путем деления величины земельной ренты за первый после даты проведения оценки период на определенный оценщиком соответствующий коэффициент капитализации. В рамках данного метода величина земельной ренты может рассчитываться как доход от сдачи в аренду земельного участка на условиях, сложившихся на рынке земли.

Основными способами определения коэффициента капитализации являются:

деление величины земельной ренты по аналогичным земельным участкам на цену их продажи;

увеличение безрисковой ставки отдачи на капитал на величину премии за риск, связанный с инвестированием капитала в оцениваемый земельный участок.

При этом под безрисковой ставкой отдачи на капитал понимается ставка отдачи при наименее рискованном инвестировании капитала (например, ставка доходности по депозитам банков высшей категории надежности или ставка доходности к погашению по государственным ценным бумагам).

Расчет стоимости земельного участка методом капитализации земельной ренты не производился по следующим причинам:

1. Величина земельной ренты не может быть рассчитана как доход от сдачи в аренду земельного участка на условиях, сложившихся на рынке земли Краснодарском крае. Поэтому Оценщик посчитал некорректным применение данного метода для оценки земельного участка.

Метод предполагаемого использования

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков
Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков.

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

Метод предполагает следующую последовательность действий:

определение суммы и временной структуры расходов, необходимых для использования земельного участка в соответствии с вариантом его наиболее эффективного использования (например, затрат на создание улучшений земельного участка или затрат на разделение земельного участка на отдельные части, отличающиеся формами, видом и характером использования);

определение величины и временной структуры доходов от наиболее эффективного использования земельного участка;

определение величины и временной структуры операционных расходов, необходимых для получения доходов от наиболее эффективного использования земельного участка;

определение величины ставки дисконтирования, соответствующей уровню риска инвестирования капитала в оцениваемый земельный участок;

расчет стоимости земельного участка путем дисконтирования всех доходов и расходов, связанных с использованием земельного участка.

Оценщик не располагает информацией о доходных характеристиках оцениваемого земельного участка, в связи, с чем оценщик вынужден был отказаться от использования доходного подхода.

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

16. Оценка рыночной стоимости Объекта оценки.

16.1. Сравнительный подход к оценке Объекта оценки.

16.1.1. Методология сравнительного подхода.

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

Согласно «Методическим рекомендациям по определению рыночной стоимости земельных участков», утвержденных распоряжением Минимущества России от 06.03.2002г. №568-р при оценке рыночной стоимости земельных участков в рамках сравнительного подхода используются метод сравнения продаж, метод выделения, метод распределения.

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

Метод предполагает следующую последовательность действий:

определение элементов, по которым осуществляется сравнение объекта оценки с объектами - аналогами (далее - элементов сравнения);

определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от оцениваемого земельного участка;

определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от оцениваемого земельного участка;

корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от оцениваемого земельного участка;

расчет рыночной стоимости земельного участка путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов.

К элементам сравнения относятся факторы стоимости объекта оценки (факторы, изменение которых влияет на рыночную стоимость объекта оценки) и сложившиеся на рынке характеристики сделок с земельными участками.

Наиболее важными факторами стоимости, как правило, являются:

- местоположение и окружение;
- целевое назначение, разрешенное использование, права иных лиц на земельный участок;

- физические характеристики (рельеф, площадь, конфигурация и др.);
- транспортная доступность;
- инфраструктура (наличие или близость инженерных сетей и условия подключения к ним, объекты социальной инфраструктуры и т.п.).

- К характеристикам сделок с земельными участками, в том числе, относятся:

- условия финансирования сделок с земельными участками (соотношение собственных и заемных средств, условия предоставления заемных средств);

- условия платежа при совершении сделок с земельными участками (платеж денежными средствами, расчет векселями, взаимозачеты, бартер и т.п.);

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

– обстоятельства совершения сделки с земельными участками (был ли земельный участок представлен на открытый рынок в форме публичной оферты, аффилированность покупателя и продавца, продажа в условиях банкротства и т.п.);

– изменение цен на земельные участки за период с даты заключения сделки с аналогом до даты проведения оценки.

Характер и степень отличий аналога от оцениваемого земельного участка устанавливаются в разрезе элементов сравнения путем прямого сопоставления каждого аналога с объектом оценки. При этом предполагается, что сделка с объектом оценки будет совершена исходя из сложившихся на рынке характеристик сделок с земельными участками. Корректировки цен аналогов по элементам сравнения могут быть определены как для цены единицы измерения аналога (например, гектар, квадратный метр), так и для цены аналога в целом. Корректировки цен могут рассчитываться в денежном или процентном выражении. Величины корректировок цен, как правило, определяются следующими способами:

– прямым попарным сопоставлением цен аналогов, отличающихся друг от друга только по одному элементу сравнения, и определением на базе полученной таким образом информации корректировки по данному элементу сравнения;

– прямым попарным сопоставлением дохода двух аналогов, отличающихся друг от друга только по одному элементу сравнения, и определения путем капитализации разницы в доходах корректировки по данному элементу сравнения;

– корреляционно - регрессионным анализом связи между изменением элемента сравнения и изменением цен аналогов (цен единиц измерения аналогов) и определением уравнения связи между значением элемента сравнения и величиной рыночной стоимости земельного участка;

– определением затрат, связанных с изменением характеристики элемента сравнения, по которому аналог отличается от объекта оценки;

– экспертным обоснованием корректировок цен аналогов.

В результате определения и внесения корректировок цены аналогов (единицы измерения аналогов), как правило, должны быть близки друг к другу. В случае значительных различий скорректированных цен аналогов целесообразно выбрать другие аналоги; элементы, по которым проводится сравнение; значения корректировок.

Метод выделения. Метод применяется для оценки застроенных земельных участков.

Условия применения метода:

- наличие информации о ценах сделок с единичными объектами недвижимости, аналогичными единому объекту недвижимости, включающему в себя оцениваемый земельный участок. При отсутствии информации о ценах сделок допускается использование цен предложения (спроса);

- соответствие улучшений земельного участка его наиболее эффективному использованию.

Метод распределения. Метод применяется для оценки застроенных земельных участков.

Условия применения метода:

– наличие информации о ценах сделок с единичными объектами недвижимости, аналогичными единому объекту недвижимости, включающему в себя оцениваемый земельный участок. При отсутствии информации о ценах сделок допускается использование цен предложения (спроса);

– наличие информации о наиболее вероятной доле земельного участка в рыночной стоимости единого объекта недвижимости;

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

– соответствие улучшений земельного участка его наиболее эффективному использованию.

Рассматриваемый земельный участок предназначен для производства сельскохозяйственной продукции. По результатам анализа рынка земельных участков, проведенного по последним данным и представленного выше в п. 12 настоящего Отчета, выяснилось, что рынок купли-продажи земельных участков сельскохозяйственного назначения, выделенные для производства сельскохозяйственной продукции на стадии развития.

Следовательно, согласно методическим разработкам «Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков», утвержденным распоряжением Минимущества России от 06.03.2002г. №568-р, при оценке рыночной стоимости земельных участков в рамках сравнительного подхода есть возможность использования метода сравнения продаж.

16.1.2. 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.

Из массива предложений были выбраны следующие аналоги.

Таблица 37. Объекты-аналоги для Объекта оценки

Характеристики сравнения	1-й аналог	2-й аналог	3-й аналог
Описание объекта	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
Местоположение	Пензенский область, Сосновоборский район	Пензенский область, Бошмаковский район	Пензенский область, Бековский район
Категория земель	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения
Разрешённое использование	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства
Площадь земельного участка, м ²	300 000	70 000	194 000
Объем передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Условия финансирования	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Условия продажи	Типичные	Типичные	Типичные
Торг	Возможен	Возможен	Возможен
Дата получения информации	сентябрь 2015 г.	сентябрь 2015 г.	сентябрь 2015 г.
Цена объекта, руб.	3 000 000	700 000	2 100 000
Доступные инженерные коммуникации	по границе	по границе	по границе
Источник информации	https://www.avito.ru/penza/zemelnye_uchastki/uchastok_30_ga_snt_dnp_602870581	https://www.avito.ru/bashmakovo/zemelnye_uchastki/uchastok_7_ga_snt_dnp_408826838	https://www.avito.ru/nizhniy_lomov/zemelnye_uchastki/uchastok_19.4_ga_snt_dnp_623187944

Таблица 38. Объекты-аналоги для Объекта оценки

Характеристики сравнения	1-й аналог	2-й аналог	3-й аналог
Описание объекта	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

Местоположение	Пензенский область, Сосновоборский район	Пензенский область, Мокшанский район	Пензенский область, Бековский район
Категория земель	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения
Разрешённое использование	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства
Площадь земельного участка, м2	300 000	70 000	194 000
Объем передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Условия финансирования	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Условия продажи	Типичные	Типичные	Типичные
Торг	Возможен	Возможен	Возможен
Дата получения информации	сентябрь 2015 г.	сентябрь 2015 г.	сентябрь 2015 г.
Цена объекта, руб.	3 000 000	1 000 000	2 100 000
Доступные инженерные коммуникации	по границе	по границе	по границе
Источник информации	https://www.avito.ru/penza/zemelnye_uchastki/uchastok_30_ga_snt_dnp_602870581	https://www.avito.ru/penza/zemelnye_uchastki/uchastok_7_ga_snt_dnp_600356561	https://www.avito.ru/nizhniy_lomov/zemelnye_uchastki/uchastok_19.4_ga_snt_dnp_623187944

Выбор единицы сравнения

Различные сегменты рынка используют различные единицы сравнения, типичные для данного конкретного сегмента. Для рынка земельных участков единицей сравнения используется цена 1 кв.м. Поэтому в данном отчете для корректировки единицы сравнения для объектов - аналогов в качестве единицы сравнения выбрана цена 1 кв.м.

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

При реализации сравнительного ложные отличия объектов-аналогов от объекта оценки. Поскольку ни один из выбранных объектов-аналогов не может полностью соответствовать объекту оценки, в цены продаж объектов-аналогов был внесен ряд корректировок.

В зарубежной и отечественной оценочной практике выделяют девять основных элементов сравнения:

1. Переданные права собственности на недвижимость.
2. Условия финансовых расчетов при приобретении недвижимости.
3. Условия продажи (частота сделки).
4. Динамика сделок на рынке (дата продажи).
5. Местоположение.
6. Физические характеристики.
7. Экономические характеристики.

Первые четыре корректировки всегда осуществляются в следующем порядке: после каждой корректировки цена продажи сравнимого объекта пересчитывается заново (до перехода к последующим корректировкам). При этом необходимо соблюдать указанную очередность первых четырех элементов сравнения. Последующие (после четвертого элемента сравнения) корректировки могут быть выполнены в любом порядке. Допустимы корректировки, как в процентах, так и в денежных суммах. Возможно одновременное использование корректировок в процентах и денежных суммах.

1. Корректировка на объем передаваемых прав. Разница между оцениваемой недвижимостью и сопоставимым объектом, влияющая на его стоимость, достаточно часто определяется разницей их юридического статуса (набора прав). Право аренды и право

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

собственности имеют различную стоимость. Сделки по всем объектам-аналогам представляют собой передачу пакета вещных прав, включающего в себя права собственности на объект недвижимости. Таким образом, с точки зрения переданных прав сделки равны, следовательно, величина корректировки по объектам-аналогам равна 0,0%.

2. Корректировка на финансовые условия. Стремление участников сделки получить максимальную выгоду порождает различные варианты расчетов, которые в свою очередь влияют на стоимость объекта. Поскольку по имеющейся информации сделки проведены на типичных финансовых условиях, то величина корректировки по данному фактору составит 0,0%.

3. Корректировка на условия продажи. Корректировка на условия продажи отражает нетипичные для рынка отношения между продавцом и покупателем. Продажа может произойти по цене ниже рыночной, если продавцу необходимо срочно реализовать собственность, если на продавца оказывается давление, если между участниками сделки существует семейная, деловая или финансовая связь. С другой стороны продажа может произойти по цене выше рыночной, если, например, для покупателя будет существенно увеличение стоимости его общей собственности или приобретаемая собственность дорога ему как семейная реликвия.

По полученной информации сделки с объектами-аналогами проведены на типичных рыночных условиях, следовательно, величина корректировки по всем объектам-аналогам равна 0,0%.

4. Корректировка на динамику сделок на рынке (на дату продажи и уторговывание). Динамика сделок на рынке связана с изменениями соотношения спроса и предложения, в том числе из-за смены приоритетов по функциональному использованию объектов оцениваемого типа. Эти изменения влияют и на величину отличия цены предложения от цены сделки.

Этот элемент сравнения позволяет выявить влияние фактора времени на динамику сделок на рынке недвижимости и соответственно на уровень цен продаж. По всем объектам-аналогам цена предложения была уточнена по состоянию на дату оценки, поэтому введение корректировки на дату продажи не требуется.

Однако, если для объекта – аналога известна цена предложения, она корректируется внесением поправки (как правило, в сторону уменьшения), определенной на основе экспертных оценок операторов рынка недвижимости. Так как рассматривается информация не о фактических сделках, а о предложениях, выставленных на продажу объектов, выполнен перевод цен предложения в цены сделок на основании средней по рынку уступки покупателю от запрашиваемой цены. Для отдельных участков применялась скидка в размере 35% в зависимости от площади участков (согласно рыночным данным). Для определения скидок на торг был использован Справочник оценщика недвижимости, Лейфер, 2014. Том 3.

Скидка на торг %	Не активный рынок		
	Среднее	Расширенный интервал	
Цены объектов			
Земельные участки под индустриальную застройку	15%	8%	23%
Земельные участки под офисно-торговую застройку	14%	8%	23%
Земельные участки сельскохозяйственного назначения	20%	8%	30%

5. Корректировка на местоположение. Пространственно-территориальные координаты размещения того или иного объекта влияют на его стоимость. В данном случае все объекты-аналоги, так же как и объект оценки, расположены на территории Пензенской области.

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

В данном случае все объекты аналогии идентичны по своему местоположению объекту оценки.

6. Корректировка на площадь земельного участка. 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 «Коэффициенты корректировки удельной кадастровой стоимости земельного участка на размер его площади»³.

Таблица 39.

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

Объекту оценки и каждому аналогу в соответствии с его площадью был присвоен коэффициент, и расчет корректирующей поправки производился по следующей формуле:

$K = K_{o.o.}/K_{o.a.}$, где

$K_{o.o.}$ – Коэффициент поправки, соответствующий площади оцениваемого объекта

$K_{o.a.}$ – Коэффициент поправки, соответствующий площади объекта-аналога

Вывод. Корректировка принимается соответственно расчетным значениям.

7. Корректировка на вид разрешенного использования. 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 (для сельскохозяйственного производства согласно данным www.rosreestr.ru). Корректировка составила 0%. Разрешенное использование аналогов и объекта оценки

³ «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/Met/met006.htm>

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

идентично, поэтому корректировка по данному фактору не проводилась (величина корректировки по данному фактору по всем объектам-аналогам равна 0,0%).

8. Корректировка на наличие инженерных коммуникаций.

Известно, что наличие или отсутствие коммуникации в виде водоснабжения, канализации, газоснабжения, электроснабжения и др., в значительной степени влияет на стоимость земельного участка.

В данном случае согласно данным, предоставленным продавцами объектов-аналогов, все коммуникации проходят по границе с участками, что идентично характеристиками участков, входящих в состав объекта оценки. По данному фактору корректировка не требуется.

Таблица 40.

Характеристики сравнения	1-й аналог	2-й аналог	3-й аналог	Объект оценки
Доступные инженерные коммуникации	по границе	по границе	по границе	по границе
8. Корректировки на наличие (отсутствие) инженерного благоустройства, %	0,00%	0,00%	0,00%	

Расчет рыночной стоимости Объектов оценки с применением метода сравнения продаж (для участков площадью до 5000 кв.м. от 5000 до 10 000 кв.м.)

Таблица 41.

Наименование	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
1	2	3	4
Площадь земельного участка, кв.м.	300 000	70 000	194 000
Стоимость, руб.	3 000 000	700 000	2 100 000
Стоимость, руб./кв.м	10,00	10,00	10,82
Объем передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности
1. Корректировка на объем передаваемых прав, %	0,00%	0,00%	0,00%
Текущая эффективная стоимость, руб./ м ²	10,00	10,00	10,82
Условия финансирования	Рыночные	Рыночные	Рыночные
2. Величина корректировки на финансовые условия, %	0,00%	0,00%	0,00%
1. Корректировка на объем передаваемых прав, %	10,00	10,00	10,82
Условия продажи	Типичные	Типичные	Типичные
3. Величина корректировки на условия продажи, %	-35,00%	-35,00%	-35,00%
Текущая эффективная стоимость, руб./ м ²	6,50	6,50	7,03
4. Величина корректировки на динамику сделок, %	0,00%	0,00%	0,00%
Текущая эффективная стоимость, руб./ м ²	6,50	6,50	7,03
Местоположение	Пензенский область, Сосновоборский район	Пензенский область, Бошмаковский район	Пензенский область, Бековский район
5. Величина корректировки на местоположение, %	0,00%	0,00%	0,00%
Текущая эффективная стоимость, руб./ м ²	6,50	6,50	7,03
Площадь земельного участка, м ²	300 000	70 000	194 000
6. Величина корректировки на площадь земельного участка	20,00%	6,00%	14,00%
Текущая эффективная стоимость, руб./ м ²	7,80	6,89	8,01
Разрешённое использование	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

7. Корректировки на вид разрешенного использования, %	0,00%	0,00%	0,00%
Текущая эффективная стоимость, руб./ м2	7,80	6,89	8,01
Доступные инженерные коммуникации	по границе	по границе	по границе
8. Корректировки на наличие (отсутствие) инженерного благоустройства, %	0,00%	0,00%	0,00%
Текущая эффективная стоимость, руб./ м2	7,80	6,89	8,01
Количество внесенных поправок	2	2	2

Расчет рыночной стоимости Объектов оценки с применением метода сравнения продаж (для участков площадью от 10 000 до 50 000 кв.м.)

Таблица 42.

Наименование	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
1	2	3	4
Площадь земельного участка, кв.м.	300 000	70 000	194 000
Стоимость, руб.	3 000 000	700 000	2 100 000
Стоимость, руб./кв.м	10,00	10,00	10,82
Объем передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности
1. Корректировка на объем передаваемых прав, %	0,00%	0,00%	0,00%
Текущая эффективная стоимость, руб./ м ²	10,00	10,00	10,82
Условия финансирования	Рыночные	Рыночные	Рыночные
2. Величина корректировки на финансовые условия, %	0,00%	0,00%	0,00%
1. Корректировка на объем передаваемых прав, %	10,00	10,00	10,82
Условия продажи	Типичные	Типичные	Типичные
3. Величина корректировки на условия продажи, %	-35,00%	-35,00%	-35,00%
Текущая эффективная стоимость, руб./ м2	6,50	6,50	7,03
4. Величина корректировки на динамику сделок, %	0,00%	0,00%	0,00%
Текущая эффективная стоимость, руб./ м2	6,50	6,50	7,03
Местоположение	Пензенский область, Сосновоборский район	Пензенский область, Бошмаковский район	Пензенский область, Бековский район
5. Величина корректировки на местоположение, %	0,00%	0,00%	0,00%
Текущая эффективная стоимость, руб./ м2	6,50	6,50	7,03
Площадь земельного участка, м2	300 000	70 000	194 000
6. Величина корректировки на площадь земельного участка	20,00%	6,00%	14,00%
Текущая эффективная стоимость, руб./ м2	7,80	6,89	8,01
Разрешённое использование	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства
7. Корректировки на вид разрешенного использования, %	0,00%	0,00%	0,00%
Текущая эффективная стоимость, руб./ м2	7,80	6,89	8,01
Доступные инженерные коммуникации	по границе	по границе	по границе
8. Корректировки на наличие (отсутствие) инженерного благоустройства, %	0,00%	0,00%	0,00%
Текущая эффективная стоимость, руб./ м2	7,80	6,89	8,01
Количество внесенных поправок	2	2	2

ООО «Сэнтрал Групп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

Расчет рыночной стоимости Объектов оценки с применением метода сравнения продаж (для участков площадью от 50 000 до 100 000 кв.м.)

Таблица 43.

Наименование	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
1	2	3	4
Площадь земельного участка, кв.м.	300 000	70 000	194 000
Стоимость, руб.	3 000 000	700 000	2 100 000
Стоимость, руб./кв.м	10,00	10,00	10,82
Объем передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности
1. Корректировка на объем передаваемых прав, %	0,00%	0,00%	0,00%
Текущая эффективная стоимость, руб./ м ²	10,00	10,00	10,82
Условия финансирования	Рыночные	Рыночные	Рыночные
2. Величина корректировки на финансовые условия, %	0,00%	0,00%	0,00%
1. Корректировка на объем передаваемых прав, %	10,00	10,00	10,82
Условия продажи	Типичные	Типичные	Типичные
3. Величина корректировки на условия продажи, %	-30,00%	-30,00%	-30,00%
Текущая эффективная стоимость, руб./ м ²	7,00	7,00	7,57
4. Величина корректировки на динамику сделок, %	0,00%	0,00%	0,00%
Текущая эффективная стоимость, руб./ м ²	7,00	7,00	7,57
Местоположение	Пензенский область, Сосновоборский район	Пензенский область, Бошмаковский район	Пензенский область, Бековский район
5. Величина корректировки на местоположение, %	0,00%	0,00%	0,00%
Текущая эффективная стоимость, руб./ м ²	7,00	7,00	7,57
Площадь земельного участка, м ²	300 000	70 000	194 000
6. Величина корректировки на площадь земельного участка	14,00%	0,00%	8,00%
Текущая эффективная стоимость, руб./ м ²	7,98	7,00	8,18
Разрешённое использование	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства
7. Корректировки на вид разрешенного использования, %	0,00%	0,00%	0,00%
Текущая эффективная стоимость, руб./ м ²	7,98	7,00	8,18
Доступные инженерные коммуникации	по границе	по границе	по границе
8. Корректировки на наличие (отсутствие) инженерного благоустройства, %	0,00%	0,00%	0,00%
Текущая эффективная стоимость, руб./ м ²	7,98	7,00	8,18
Количество внесенных поправок	2	1	2

Расчет рыночной стоимости Объектов оценки с применением метода сравнения продаж (для участков площадью от 100 000 до 250 000 кв.м.)

Таблица 44.

Наименование	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
--------------	------------------	------------------	------------------

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

1	2	3	4
Площадь земельного участка, кв.м.	300 000	70 000	194 000
Стоимость, руб.	3 000 000	700 000	2 100 000
Стоимость, руб./кв.м	10,00	10,00	10,82
Объем передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности
1. Корректировка на объем передаваемых прав, %	0,00%	0,00%	0,00%
Текущая эффективная стоимость, руб./ м ²	10,00	10,00	10,82
Условия финансирования	Рыночные	Рыночные	Рыночные
2. Величина корректировки на финансовые условия, %	0,00%	0,00%	0,00%
1. Корректировка на объем передаваемых прав, %	10,00	10,00	10,82
Условия продажи	Типичные	Типичные	Типичные
3. Величина корректировки на условия продажи, %	-30,00%	-30,00%	-30,00%
Текущая эффективная стоимость, руб./ м ²	7,00	7,00	7,57
4. Величина корректировки на динамику сделок, %	0,00%	0,00%	0,00%
Текущая эффективная стоимость, руб./ м ²	7,00	7,00	7,57
Местоположение	Пензенский область, Сосновоборский район	Пензенский область, Бошмаковский район	Пензенский область, Бековский район
5. Величина корректировки на местоположение, %	0,00%	0,00%	0,00%
Текущая эффективная стоимость, руб./ м ²	7,00	7,00	7,57
Площадь земельного участка, м ²	300 000	70 000	194 000
6. Величина корректировки на площадь земельного участка	6,00%	-7,00%	0,00%
Текущая эффективная стоимость, руб./ м ²	7,42	6,51	7,57
Разрешённое использование	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства
7. Корректировки на вид разрешенного использования, %	0,00%	0,00%	0,00%
Текущая эффективная стоимость, руб./ м ²	7,42	6,51	7,57
Доступные инженерные коммуникации	по границе	по границе	по границе
8. Корректировки на наличие (отсутствие) инженерного благоустройства, %	0,00%	0,00%	0,00%
Текущая эффективная стоимость, руб./ м ²	7,42	6,51	7,57
Количество внесенных поправок	2	2	1

Расчет рыночной стоимости Объектов оценки с применением метода сравнения продаж (для участков площадью от 250 000 до 500 000 кв.м.)

Таблица 45.

Наименование	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
1	2	3	4
Площадь земельного участка, кв.м.	300 000	70 000	194 000
Стоимость, руб.	3 000 000	1 000 000	2 100 000
Стоимость, руб./кв.м	10,00	14,29	10,82
Объем передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности
1. Корректировка на объем передаваемых прав, %	0,00%	0,00%	0,00%
Текущая эффективная стоимость, руб./ м ²	10,00	14,29	10,82
Условия финансирования	Рыночные	Рыночные	Рыночные

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

2. Величина корректировки на финансовые условия, %	0,00%	0,00%	0,00%
1. Корректировка на объем передаваемых прав, %	10,00	14,29	10,82
Условия продажи	Типичные	Типичные	Типичные
3. Величина корректировки на условия продажи, %	-30,00%	-30,00%	-30,00%
Текущая эффективная стоимость, руб./ м2	7,00	10,00	7,57
4. Величина корректировки на динамику сделок, %	0,00%	0,00%	0,00%
Текущая эффективная стоимость, руб./ м2	7,00	10,00	7,57
Местоположение	Пензенский область, Сосновоборский район	Пензенский область, Мокшанский район	Пензенский область, Бековский район
5. Величина корректировки на местоположение, %	0,00%	0,00%	0,00%
Текущая эффективная стоимость, руб./ м2	7,00	10,00	7,57
Площадь земельного участка, м2	300 000	70 000	194 000
6. Величина корректировки на площадь земельного участка	0,00%	-12,00%	-5,00%
Текущая эффективная стоимость, руб./ м2	7,00	8,80	7,19
Разрешённое использование	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства
7. Корректировки на вид разрешенного использования, %	0,00%	0,00%	0,00%
Текущая эффективная стоимость, руб./ м2	7,00	8,80	7,19
Доступные инженерные коммуникации	по границе	по границе	по границе
8. Корректировки на наличие (отсутствие) инженерного благоустройства, %	0,00%	0,00%	0,00%
Текущая эффективная стоимость, руб./ м2	7,00	8,80	7,19
Количество внесенных поправок	1	2	2

Расчет рыночной стоимости Объектов оценки с применением метода сравнения продаж (для участков площадью от 500 000 до 1 000 000 кв.м.)

Таблица 4б.

Наименование	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
1	2	3	4
Площадь земельного участка, кв.м.	300 000	70 000	194 000
Стоимость, руб.	3 000 000	700 000	2 100 000
Стоимость, руб./кв.м	10,00	10,00	10,82
Объем передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности
1. Корректировка на объем передаваемых прав, %	0,00%	0,00%	0,00%
Текущая эффективная стоимость, руб./ м ²	10,00	10,00	10,82
Условия финансирования	Рыночные	Рыночные	Рыночные
2. Величина корректировки на финансовые условия, %	0,00%	0,00%	0,00%
1. Корректировка на объем передаваемых прав, %	10,00	10,00	10,82
Условия продажи	Типичные	Типичные	Типичные
3. Величина корректировки на условия продажи, %	-30,00%	-20,00%	-20,00%
Текущая эффективная стоимость, руб./ м2	7,00	8,00	8,66
4. Величина корректировки на	0,00%	0,00%	0,00%

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

динамику сделок, %			
Текущая эффективная стоимость, руб./ м2	7,00	8,00	8,66
Местоположение	Пензенский область, Сосновоборский район	Пензенский область, Бошмаковский район	Пензенский область, Бековский район
5. Величина корректировки на местоположение, %	0,00%	0,00%	0,00%
Текущая эффективная стоимость, руб./ м2	7,00	8,00	8,66
Площадь земельного участка, м2	300 000	70 000	194 000
6. Величина корректировки на площадь земельного участка	-6,00%	-17,00%	-11,00%
Текущая эффективная стоимость, руб./ м2	6,58	6,64	7,71
Разрешённое использование	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства
7. Корректировки на вид разрешенного использования, %	0,00%	0,00%	0,00%
Текущая эффективная стоимость, руб./ м2	6,58	6,64	7,71
Доступные инженерные коммуникации	по границе	по границе	по границе
8. Корректировки на наличие (отсутствие) инженерного благоустройства, %	0,00%	0,00%	0,00%
Текущая эффективная стоимость, руб./ м2	6,58	6,64	7,71
Количество внесенных поправок	2	2	2

Расчет рыночной стоимости Объектов оценки с применением метода сравнения продаж (для участков площадью от 1 000 000 до 2 500 000 кв.м.)

Таблица 47.

Наименование	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
1	2	3	4
Площадь земельного участка, кв.м.	300 000	70 000	194 000
Стоимость, руб.	3 000 000	700 000	2 100 000
Стоимость, руб./кв.м	10,00	10,00	10,82
Объем передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности
1. Корректировка на объем передаваемых прав, %	0,00%	0,00%	0,00%
Текущая эффективная стоимость, руб./ м ²	10,00	10,00	10,82
Условия финансирования	Рыночные	Рыночные	Рыночные
2. Величина корректировки на финансовые условия, %	0,00%	0,00%	0,00%
1. Корректировка на объем передаваемых прав, %	10,00	10,00	10,82
Условия продажи	Типичные	Типичные	Типичные
3. Величина корректировки на условия продажи, %	-20,00%	-20,00%	-20,00%
Текущая эффективная стоимость, руб./ м2	8,00	8,00	8,66
4. Величина корректировки на динамику сделок, %	0,00%	0,00%	0,00%
Текущая эффективная стоимость, руб./ м2	8,00	8,00	8,66
Местоположение	Пензенский область, Сосновоборский район	Пензенский область, Бошмаковский район	Пензенский область, Бековский район
5. Величина корректировки на местоположение, %	0,00%	0,00%	0,00%
Текущая эффективная стоимость, руб./ м2	8,00	8,00	8,66
Площадь земельного участка, м2	300 000	70 000	194 000

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

6. Величина корректировки на площадь земельного участка	-11,00%	-22,00%	-16,00%
Текущая эффективная стоимость, руб./ м2	7,12	6,24	7,27
Разрешённое использование	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства
7. Корректировки на вид разрешенного использования, %	0,00%	0,00%	0,00%
Текущая эффективная стоимость, руб./ м2	7,12	6,24	7,27
Доступные инженерные коммуникации	по границе	по границе	по границе
8. Корректировки на наличие (отсутствие) инженерного благоустройства, %	0,00%	0,00%	0,00%
Текущая эффективная стоимость, руб./ м2	7,12	6,24	7,27
Количество внесенных поправок	2	2	2

Расчет рыночной стоимости Объектов оценки с применением метода сравнения продаж (для участков площадью от 2 500 000 до 5 000 000 кв.м.)

Таблица 48.

Наименование	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
1	2	3	4
Площадь земельного участка, кв.м.	300 000	70 000	194 000
Стоимость, руб.	3 000 000	1 000 000	2 100 000
Стоимость, руб./кв.м	10,00	14,29	10,82
Объем передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности
1. Корректировка на объем передаваемых прав, %	0,00%	0,00%	0,00%
Текущая эффективная стоимость, руб./ м ²	10,00	14,29	10,82
Условия финансирования	Рыночные	Рыночные	Рыночные
2. Величина корректировки на финансовые условия, %	0,00%	0,00%	0,00%
1. Корректировка на объем передаваемых прав, %	10,00	14,29	10,82
Условия продажи	Типичные	Типичные	Типичные
3. Величина корректировки на условия продажи, %	-20,00%	-20,00%	-20,00%
Текущая эффективная стоимость, руб./ м2	8,00	11,43	8,66
4. Величина корректировки на динамику сделок, %	0,00%	0,00%	0,00%
Текущая эффективная стоимость, руб./ м2	8,00	11,43	8,66
Местоположение	Пензенский область, Сосновоборский район	Пензенский область, Мокшанский район	Пензенский область, Бековский район
5. Величина корректировки на местоположение, %	0,00%	0,00%	0,00%
Текущая эффективная стоимость, руб./ м2	8,00	11,43	8,66
Площадь земельного участка, м2	300 000	70 000	194 000
6. Величина корректировки на площадь земельного участка	-15,00%	-25,00%	-19,00%
Текущая эффективная стоимость, руб./ м2	6,80	8,57	7,01
Разрешённое использование	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства
7. Корректировки на вид разрешенного использования, %	0,00%	0,00%	0,00%
Текущая эффективная стоимость, руб./ м2	6,80	8,57	7,01

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

Доступные инженерные коммуникации	по границе	по границе	по границе
8. Корректировки на наличие (отсутствие) инженерного благоустройства, %	0,00%	0,00%	0,00%
Текущая эффективная стоимость, руб./ м2	6,80	8,57	7,01
Количество внесенных поправок	2	2	2

Расчет рыночной стоимости Объектов оценки с применением метода сравнения продаж (для участков площадью от 5 000 000 кв.м.)

Таблица 49.

Наименование	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
1	2	3	4
Площадь земельного участка, кв.м.	300 000	70 000	194 000
Стоимость, руб.	3 000 000	1 000 000	2 100 000
Стоимость, руб./кв.м	10,00	14,29	10,82
Объем передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности
1. Корректировка на объем передаваемых прав, %	0,00%	0,00%	0,00%
Текущая эффективная стоимость, руб./ м ²	10,00	14,29	10,82
Условия финансирования	Рыночные	Рыночные	Рыночные
2. Величина корректировки на финансовые условия, %	0,00%	0,00%	0,00%
1. Корректировка на объем передаваемых прав, %	10,00	14,29	10,82
Условия продажи	Типичные	Типичные	Типичные
3. Величина корректировки на условия продажи, %	-20,00%	-20,00%	-20,00%
Текущая эффективная стоимость, руб./ м2	8,00	11,43	8,66
4. Величина корректировки на динамику сделок, %	0,00%	0,00%	0,00%
Текущая эффективная стоимость, руб./ м2	8,00	11,43	8,66
Местоположение	Пензенский область, Сосновоборский район	Пензенский область, Мокшанский район	Пензенский область, Бековский район
5. Величина корректировки на местоположение, %	0,00%	0,00%	0,00%
Текущая эффективная стоимость, руб./ м2	8,00	11,43	8,66
Площадь земельного участка, м2	300 000	70 000	194 000
6. Величина корректировки на площадь земельного участка	-19,00%	-29,00%	-24,00%
Текущая эффективная стоимость, руб./ м2	6,48	8,12	6,58
Разрешённое использование	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства
7. Корректировки на вид разрешенного использования, %	0,00%	0,00%	0,00%
Текущая эффективная стоимость, руб./ м2	6,48	8,12	6,58
Доступные инженерные коммуникации	по границе	по границе	по границе
8. Корректировки на наличие (отсутствие) инженерного благоустройства, %	0,00%	0,00%	0,00%
Текущая эффективная стоимость, руб./ м2	6,48	8,12	6,58
Количество внесенных поправок	2	2	2

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

Показателем, позволяющим учесть меру разброса всего множества полученных значений стоимости, является коэффициент вариации.

Коэффициент вариации случайной величины – мера относительного разброса случайной величины; показывается, какую долю среднего значения этой величины составляет её средний разброс.

Коэффициент вариации случайной величины равен отношению стандартного отклонения к математическому ожиданию.

$$C_v = \frac{\sigma}{\mu}$$

Среднеквадратическое отклонение или стандартное отклонение – в теории вероятности и статистике наиболее распространенный показатель рассеивания значений случайной величины относительно её математического ожидания.

Измеряется в единицах измерения самой случайной величины. Стандартное отклонение равно корню квадратному из дисперсии случайной величины. Стандартное отклонение используют при расчёте стандартной ошибки среднего арифметического, при построении доверительных интервалов, при статистической проверке гипотез, при изменении линейной взаимосвязи между случайными величинами.

$$\sigma = \sqrt{\frac{1}{n} \cdot \sum_{i=1}^n (x_i - \bar{x})^2}$$

где σ – стандартное отклонение;

x_i – i -ый элемент выборки;

\bar{x} – среднее арифметическое выборки;

n – объем выборки.

Математическое ожидание – понятие среднего значения случайной величины в теории вероятности.

Пусть случайная величина имеет дискретное равномерное распределение, т.е.:

$$X = x_i = \frac{1}{n}, i = 1, \dots, n$$

Тогда её математическое ожидание равно:

$$M[X] = \frac{1}{n} \cdot \sum_{i=1}^n x_i$$

Т.е. среднему арифметическому всех принимаемых значений.

Результат анализа выборки скорректированных величин представлен ниже

Таблица 50. Для участков площадью до 5000 кв.м. и от 5000 до 10 000 кв.м.

Результаты анализа выборки скорректированных цен					
№ п/п	Скорректированная стоимость, руб./кв.м.	Математическое ожидание (среднее значение)	Стандартное отклонение	Коэффициент вариации для данной выборки	Нормативное значение коэффициента вариации
Объект-аналог №1	7,80	7,57	0,49	6,47%	33,00%
Объект-аналог №2	6,89				
Объект-аналог №3	8,01				

Таблица 51. Для участков площадью от 10 000 до 50 000 кв.м.

Результаты анализа выборки скорректированных цен					
№ п/п	Скорректированная стоимость,	Математическое ожидание	Стандартное отклонение	Коэффициент вариации для	Нормативное значение

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

	руб./кв.м.	(среднее значение)		данной выборки	коэффициента вариации
Объект-аналог №1	7,80	7,57	0,49	6,47%	33,00%
Объект-аналог №2	6,89				
Объект-аналог №3	8,01				

Таблица 52. Для участков площадью от 50 000 до 100 000 кв.м.

Результаты анализа выборки скорректированных цен					
№ п/п	Скорректированная стоимость, руб./кв.м.	Математическое ожидание (среднее значение)	Стандартное отклонение	Коэффициент вариации для данной выборки	Нормативное значение коэффициента вариации
Объект-аналог №1	7,98	7,72	0,52	6,74%	33,00%
Объект-аналог №2	7,00				
Объект-аналог №3	8,18				

Таблица 53. Для участков площадью от 100 000 до 250 000 кв.м

Результаты анализа выборки скорректированных цен					
№ п/п	Скорректированная стоимость, руб./кв.м.	Математическое ожидание (среднее значение)	Стандартное отклонение	Коэффициент вариации для данной выборки	Нормативное значение коэффициента вариации
Объект-аналог №1	7,42	7,17	0,47	6,56%	33,00%
Объект-аналог №2	6,51				
Объект-аналог №3	7,57				

Таблица 54. Для участков площадью от 250 000 до 500 000 кв.м

Результаты анализа выборки скорректированных цен					
№ п/п	Скорректированная стоимость, руб./кв.м.	Математическое ожидание (среднее значение)	Стандартное отклонение	Коэффициент вариации для данной выборки	Нормативное значение коэффициента вариации
Объект-аналог №1	7,00	7,66	0,81	10,57%	33,00%
Объект-аналог №2	8,80				
Объект-аналог №3	7,19				

Таблица 55. Для участков площадью от 500 000 до 1 000 000 кв.м

Результаты анализа выборки скорректированных цен					
№ п/п	Скорректированная стоимость, руб./кв.м.	Математическое ожидание (среднее значение)	Стандартное отклонение	Коэффициент вариации для данной выборки	Нормативное значение коэффициента вариации
Объект-аналог №1	6,58	6,98	0,52	7,45%	33,00%
Объект-аналог №2	6,64				
Объект-аналог №3	7,71				

Таблица 56. Для участков площадью от 1 000 000 до 2 500 000 кв.м

Результаты анализа выборки скорректированных цен					
№ п/п	Скорректированная стоимость, руб./кв.м.	Математическое ожидание (среднее значение)	Стандартное отклонение	Коэффициент вариации для данной выборки	Нормативное значение коэффициента вариации
Объект-аналог №1	7,12	6,88	0,45	6,54%	33,00%
Объект-аналог №2	6,24				
Объект-аналог №3	7,27				

Таблица 57. Для участков площадью от 2 500 000 до 5 000 000 кв.м

Результаты анализа выборки скорректированных цен					
№ п/п	Скорректированная стоимость, руб./кв.м.	Математическое ожидание (среднее)	Стандартное отклонение	Коэффициент вариации для данной	Нормативное значение коэффициента

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

		значение)		выборки	вариации
Объект-аналог №1	6,80	7,46	0,79	10,59%	33,00%
Объект-аналог №2	8,57				
Объект-аналог №3	7,01				

Таблица 58. Для участков площадью от 5 500 000

Результаты анализа выборки скорректированных цен					
№ п/п	Скорректированная стоимость, руб./кв.м.	Математическое ожидание (среднее значение)	Стандартное отклонение	Коэффициент вариации для данной выборки	Нормативное значение коэффициента вариации
Объект-аналог №1	6,48	7,06	0,75	10,62%	33,00%
Объект-аналог №2	8,12				
Объект-аналог №3	6,58				

Как видно из приведенной выше таблицы, коэффициент вариации для данной выборки скорректированных цен не превышает нормативное значение.

Так как рассчитанное значение коэффициента вариации меньше допустимого значения с достаточной долей вероятности можно утверждать, что выборка скорректированных цен объектов-аналогов удовлетворяет условиям однородности нормального распределения.

Для скорректированных цен объектов-аналогов проведена математическая обработка исходной информации путем расчета доверительного интервала.

$$\bar{X} - t_{\alpha, n-1} \cdot \frac{\hat{\sigma}}{\sqrt{n}} < \mu < \bar{X} + t_{\alpha, n-1} \cdot \frac{\hat{\sigma}}{\sqrt{n}},$$

где

n – объем выборки;

$t_{\alpha, n-1}$ – критическое значение t-статистики (распределение Стьюдента) с уровнем значимости α (в нашем случае уровень значимости принят 0,05, что соответствует доверительной вероятности 0,95), числом степеней свободы $n-1$.

\bar{X} – выборочная средняя;

$\hat{\sigma}$ – выборочное среднеквадратическое отклонение, рассчитанное как корень квадратный из выборочной дисперсии ($\hat{\sigma}^2 = \frac{1}{n-1} \cdot \sum_{i=1}^n (x_i - \bar{X})^2$).

Таблица 59. Для участков площадью до 5000 кв.м. и от 5000 до 10 000 кв.м.

Наименование	Полученные значения		
Объем выборки (n)	3		
Критическое значение	5,84		
Выборочная средняя	7,57		
Выборочное среднеквадратическое отклонение	0,60		
Доверительный интервал	5,55	μ	9,59

Таблица 60. Для участков площадью от 10 000 до 50 000 кв.м.

Наименование	Полученные значения		
Объем выборки (n)	3		
Критическое значение	5,84		
Выборочная средняя	7,57		
Выборочное среднеквадратическое отклонение	0,60		
Доверительный интервал	5,55	μ	9,59

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

Таблица 61. Для участков площадью от 50 000 до
100 000 кв.м

Наименование	Полученные значения		
Объем выборки (n)	3		
Критическое значение	5,84		
Выборочная средняя	7,72		
Выборочное среднееквадратическое отклонение	0,63		
Доверительный интервал	5,60	μ	9,84

Таблица 62. Для участков площадью от 100 000 до
250 000 кв.м

Наименование	Полученные значения		
Объем выборки (n)	3		
Критическое значение	5,84		
Выборочная средняя	7,17		
Выборочное среднееквадратическое отклонение	0,57		
Доверительный интервал	5,25	μ	9,09

Таблица 63. Для участков площадью от 250 000 до
500 000 кв.м

Наименование	Полученные значения		
Объем выборки (n)	3		
Критическое значение	5,84		
Выборочная средняя	7,66		
Выборочное среднееквадратическое отклонение	0,99		
Доверительный интервал	4,32	μ	11,00

Таблица 64. Для участков площадью от 500 000 до
1 000 000 кв.м

Наименование	Полученные значения		
Объем выборки (n)	3		
Критическое значение	5,84		
Выборочная средняя	6,98		
Выборочное среднееквадратическое отклонение	0,64		
Доверительный интервал	4,82	μ	9,14

Таблица 65. Для участков площадью от 1 000 000 до
2 500 000 кв.м

Наименование	Полученные значения		
Объем выборки (n)	3		
Критическое значение	5,84		
Выборочная средняя	6,88		
Выборочное среднееквадратическое отклонение	0,56		
Доверительный интервал	4,99	μ	8,77

Таблица 66. Для участков площадью от 2 500 000 до
5 000 000 кв.м

Наименование	Полученные значения		
Объем выборки (n)	3		
Критическое значение	5,84		
Выборочная средняя	7,46		
Выборочное среднееквадратическое отклонение	0,97		
Доверительный интервал	4,19	μ	10,73

Таблица 67. Для участков площадью от 5 000 000 кв.м

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

Наименование	Полученные значения		
Объем выборки (n)	3		
Критическое значение	5,84		
Выборочная средняя	7,06		
Выборочное среднееквадратическое отклонение	0,92		
Доверительный интервал	3,96	μ	10,16

Скорректированные значения единицы сравнения всех объектов-аналогов по объекту оценки, принятых в согласовании, попадают в доверительный интервал.

Величина стоимости 1 кв.м. объекта оценки была определена как средняя взвешенная скорректированная величина стоимости объектов-аналогов с удельными весами, определенными в зависимости от количества внесённых корректировок. Удельный вес каждого аналога был определен по формуле:

$$d_i = \frac{\sum k_i - k_i}{\sum k_i} \cdot \frac{1}{n-1}$$

где:

d_i – удельный вес i -го аналога;

k_i – количество корректировок, внесенных в i -ый аналог;

$\sum k_i$ – сумма внесённых корректировок по всем аналогам;

n – количество аналогов.

Таблица 68. Для участков площадью до 5000 кв.м. и
от 5000 до 10 000 кв.м.

Наименование	1-й аналог	2-й аналог	3-й аналог
Количество корректировок внесённых в i -ый аналог (k_i)	2	2	2
Сумма внесённых корректировок по всем аналогам ($\sum k_i$)	6		
Количество аналогов (n)	3		
Текущая эффективная цена объекта оценки, руб.	7,80	6,89	8,01
Удельный вес i -го аналога (d_i)	0,3333	0,3333	0,3333
Удельное значение объекта оценки, руб.	2,420900	2,120000	2,669733
Рыночная стоимость объекта оценки, руб./кв.м.	7,2106		

Таблица 69. Для участков площадью от 10 000 до
50 000 кв.м.

Наименование	1-й аналог	2-й аналог	3-й аналог
Количество корректировок внесённых в i -ый аналог (k_i)	2	2	2
Сумма внесённых корректировок по всем аналогам ($\sum k_i$)	6		
Количество аналогов (n)	3		
Текущая эффективная цена объекта оценки, руб.	7,80	6,89	8,01
Удельный вес i -го аналога (d_i)	0,3333	0,3333	0,3333
Удельное значение объекта оценки, руб.	2,420900	2,120000	2,669733
Рыночная стоимость объекта оценки, руб./кв.м.	7,2106		

Таблица 70. Для участков площадью от 50 000 до
100 000 кв.м.

Наименование	1-й аналог	2-й аналог	3-й аналог
Количество корректировок внесённых в i -ый аналог (k_i)	2	1	2
Сумма внесённых корректировок по всем аналогам ($\sum k_i$)	3		
Количество аналогов (n)	3		
Текущая эффективная цена объекта оценки, руб.	7,98	7,00	8,18
Удельный вес i -го аналога (d_i)	0,3000	0,4000	0,3000
Удельное значение объекта оценки, руб.	2,176600	2,580000	2,454000
Рыночная стоимость объекта оценки, руб./кв.м.	7,2106		

Таблица 71. Для участков площадью от 100 000 до
250 000 кв.м.

Наименование	1-й аналог	2-й аналог	3-й аналог
--------------	------------	------------	------------

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

Количество корректировок внесённых в i-ый аналог (k_i)	2	2	1
Сумма внесённых корректировок по всем аналогам (Σk_i)	5		
Количество аналогов (n)	3		
Текущая эффективная цена объекта оценки, руб.	7,42	6,51	7,57
Удельный вес i-го аналога (d_i)	0,3000	0,3000	0,4000
Удельное значение объекта оценки, руб.	2,226000	1,953000	3,031600
Рыночная стоимость объекта оценки, руб./кв.м.	7,2106		

Таблица 72. Для участков площадью от 250 000 до 500 000 кв.м

Наименование	1-й аналог	2-й аналог	3-й аналог
Количество корректировок внесённых в i-ый аналог (k_i)	1	2	2
Сумма внесённых корректировок по всем аналогам (Σk_i)	5		
Количество аналогов (n)	3		
Текущая эффективная цена объекта оценки, руб.	7,00	8,80	7,19
Удельный вес i-го аналога (d_i)	0,4000	0,3000	0,3000
Удельное значение объекта оценки, руб.	2,613600	2,440000	2,157000
Рыночная стоимость объекта оценки, руб./кв.м.	7,2106		

Таблица 73. Для участков площадью от 500 000 до 1 000 000 кв.м

Наименование	1-й аналог	2-й аналог	3-й аналог
Количество корректировок внесённых в i-ый аналог (k_i)	2	2	2
Сумма внесённых корректировок по всем аналогам (Σk_i)	6		
Количество аналогов (n)	3		
Текущая эффективная цена объекта оценки, руб.	6,58	6,64	7,71
Удельный вес i-го аналога (d_i)	0,3333	0,3333	0,3333
Удельное значение объекта оценки, руб.	2,193114	2,362600	2,654886
Рыночная стоимость объекта оценки, руб./кв.м.	7,2106		

Таблица 74. Для участков площадью от 1 000 000 до 2 500 000 кв.м

Наименование	1-й аналог	2-й аналог	3-й аналог
Количество корректировок внесённых в i-ый аналог (k_i)	2	2	2
Сумма внесённых корректировок по всем аналогам (Σk_i)	6		
Количество аналогов (n)	3		
Текущая эффективная цена объекта оценки, руб.	7,12	6,24	7,27
Удельный вес i-го аналога (d_i)	0,3333	0,3333	0,3333
Удельное значение объекта оценки, руб.	2,373096	2,217494	2,620010
Рыночная стоимость объекта оценки, руб./кв.м.	7,2106		

Таблица 75. Для участков площадью от 2 500 000 до 5 000 000 кв.м

Наименование	1-й аналог	2-й аналог	3-й аналог
Количество корректировок внесённых в i-ый аналог (k_i)	2	2	2
Сумма внесённых корректировок по всем аналогам (Σk_i)	6		
Количество аналогов (n)	3		
Текущая эффективная цена объекта оценки, руб.	6,80	8,57	7,01
Удельный вес i-го аналога (d_i)	0,3333	0,3333	0,3333
Удельное значение объекта оценки, руб.	2,266440	2,607700	2,336433
Рыночная стоимость объекта оценки, руб./кв.м.	7,2106		

Таблица 76. Для участков площадью от 5 000 000 кв.м

Наименование	1-й аналог	2-й аналог	3-й аналог
Количество корректировок внесённых в i-ый аналог (k_i)	2	2	2
Сумма внесённых корректировок по всем аналогам (Σk_i)	6		
Количество аналогов (n)	3		
Текущая эффективная цена объекта оценки, руб.	6,48	8,12	6,58
Удельный вес i-го аналога (d_i)	0,3333	0,3333	0,3333
Удельное значение объекта оценки, руб.	2,159784	2,857702	2,193114
Рыночная стоимость объекта оценки, руб./кв.м.	7,2106		

Вывод: рыночная стоимость объекта оценки, рассчитанная в рамках сравнительного подхода на дату оценки, составляет:

Кадастровый номер	Адрес участка	Площадь участка,	Рыночная
-------------------	---------------	------------------	----------

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

		кв.м.	стоимость, руб.
58:17:0000000:100	Пензенская область, р-н Малосердобинский, примерно в 3,7 км по направлению на северо-запад от с. Чунаки	5 192 000	37 437 435,20
58:17:0000000:83	Участок находится примерно в 2.25 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Липовка, расположенного за пределами участка	1 872 000	13 498 243,20
58:17:0000000:84	Участок находится примерно в 2.7 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Липовка, расположенного за пределами участка	585 000	4 218 201,00
58:17:0000000:85	Участок находится примерно в 3.3 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Липовка, расположенного за пределами участка	117 000	843 640,20
58:17:0000000:86	Участок находится примерно в 2 км по направлению на запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Чунаки, расположенного за пределами участка.	176 000	1 269 065,60
58:17:0000000:87	Участок находится примерно в 4,5 км по направлению на северо-восток от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Чунаки, расположенного за пределами участка.	88 000	634 532,80
58:17:0000000:88	Участок находится примерно 4,3 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Чунаки, расположенного за пределами участка.	44 000	317 266,40
58:17:0000000:90	Участок находится примерно 1,6 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Чунаки, расположенного за пределами участка.	132 000	951 799,20
58:17:0000000:91	Участок находится примерно 3,9 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Чунаки, расположенного за пределами участка.	2 904 000	20 939 582,40
58:17:0010502:16	участок находится примерно в 400 м по направлению на юго-восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Малосердобинский, с/с Липовский, с. Колемас, ул. Дворянская, д. 15	47 500	342 503,50
58:17:0010502:17	участок находится примерно в 4150 м по направлению на север от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Малосердобинский, с/с Липовский, с. Липовка, ул. Школьная, д. 1а	234 000	1 687 280,40
58:17:0010502:18	участок находится примерно в 4000 м по направлению на север от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Малосердобинский, с/с Липовский, с. Липовка, ул. Школьная, д. 1а	468 000	3 374 560,80
58:17:0010502:19	участок находится примерно в 1500 м по направлению на север от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Малосердобинский, с/с Липовский, с. Липовка, ул. Школьная, д. 1а	468 000	3 374 560,80
58:17:0010503:20	участок находится примерно в 1,7 км по направлению на запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	248 800	1 793 997,28
58:17:0060306:72	Участок находится примерно 3600 м по направлению на север от ориентира здание, расположенное за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Малосердобинский район, с/с Майский, с. Чунаки, ул.Центральная, 54-2	88 000	634 532,80
58:17:0060801:100	Участок находится примерно 800 м по направлению на северо-восток от ориентира здание, расположенное за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Малосердобинский район, с/с Майский, с. Чунаки, ул.Центральная, 54-2	440 000	3 172 664,00
58:17:0060801:101	Участок находится примерно в 400 м по направлению на	88 000	634 532,80

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

	северо-восток от ориентира здание, расположенное за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Малосердобинский район, с/с Майский, с. Чунаки, ул.Центральная, 54-2		
58:17:0060801:98	Участок находится примерно 2200 м по направлению на юго-восток от ориентира здание, расположенное за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Малосердобинский район, с/с Майский, с. Чунаки, ул.Центральная, 54-2	440 000	3 172 664,00
58:17:0150101:74	Участок находится примерно в 1.1 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	270 000	1 946 862,00
58:17:0150101:75	Участок находится примерно в 0.8 км по направлению на север от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	270 000	1 946 862,00
58:17:0150101:77	Участок находится примерно в 1.4 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	5 000	36 053,00
58:17:0150101:78	Участок находится примерно в 0.9 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	15 000	108 159,00
58:17:0150101:81	Участок находится примерно в 0.5 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	15 000	108 159,00
58:17:0150101:88	Участок находится примерно в 0.8 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	10 000	72 106,00
58:17:0150201:10	участок находится примерно в 1,2 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	428 000	3 086 136,80
58:17:0150201:11	Участок находится примерно в 1,6 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	32 000	230 739,20
58:17:0150301:48	участок находится примерно в 6,1 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	2 016 000	14 536 569,60
58:17:0150301:50	участок находится примерно в 4,4 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	864 000	6 229 958,40
58:17:0150301:51	Участок находится примерно в 4,1 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	128 000	922 956,80
58:17:0150301:52	участок находится примерно в 3,8 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	72 000	519 163,20
58:17:0150301:57	участок находится примерно в 6 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	108 000	778 744,80
58:17:0150301:60	Участок находится примерно в 4,6 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	16 000	115 369,60
58:17:0150301:61	участок находится примерно в 4,3 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	9 000	64 895,40
58:17:0150301:71	Участок находится примерно в 1,5 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба,	90 000	648 954,00

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

	расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский		
58:17:0150301:73	Участок находится примерно в 3 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	9 000	64 895,40
58:17:0150301:74	участок находится примерно в 2,2 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	24 000	173 054,40
58:17:0150301:80	участок находится примерно в 0,4 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	26 050	187 836,13
58:17:0150301:81	Участок находится примерно в 1,1 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	216 000	1 557 489,60
58:17:0150301:86	Участок находится примерно в 2 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	720 000	5 191 632,00
58:17:0150301:87	Участок находится примерно в 2,6 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	72 000	519 163,20
58:17:0150301:89	Участок находится примерно в 1,6 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	27 000	194 686,20
58:17:0180701:18	Участок находится примерно в 7000 м по направлению на восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	176 000	1 269 065,60
58:17:0190101:28	участок находится примерно в 1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	18 000	129 790,80
58:17:0190201:110	Участок находится примерно в 10400 м по направлению на юг от ориентира здания, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская обл., р-н Малосердобинский, с/с Малосердобинский, с.Малая Сердоба, ул. Больничная, д.1	540 000	3 893 724,00
58:17:0190201:111	Участок находится примерно в 10500 м по направлению на юг от ориентира здания, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская обл., р-н Малосердобинский, с/с Малосердобинский, с.Малая Сердоба, ул. Больничная, д.1	540 000	3 893 724,00
58:17:0190201:113	Участок находится примерно в 8100 м по направлению на юго-запад от ориентира здания, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская обл., р-н Малосердобинский, с/с Малосердобинский, с.Малая Сердоба, ул. Больничная, д.1	108 000	778 744,80
58:17:0190201:114	Участок находится примерно в 8200 м по направлению на юго-запад от ориентира здания, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская обл., р-н Малосердобинский, с/с Малосердобинский, с.Малая Сердоба, ул. Больничная, д.1	96 000	692 217,60
58:17:150101:69	Участок находится примерно в 1.8 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	695 800	5 017 135,48
58:17:00180301:55	Участок находится примерно в 790 м по направлению на юг от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	1 970 683	14 209 806,84
58:17:0190201:96	участок находится примерно в 3,1 км по направлению на юг от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 919 766	13 842 664,72

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

58:17:0190201:97	участок находится примерно в 4,9 км по направлению на юг от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	3 323 698	23 965 856,80
58:17:0190201:81	участок находится примерно в 5 км по направлению на юг от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	3 153 548	22 738 973,21
58:17:0150101:84	Участок находится примерно в 3,3 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	3 084 548	22 241 441,81
58:17:0150201:12	участок находится примерно в 7,6 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	2 745 848	19 799 211,59
58:17:0150301:47	участок находится примерно в 5,6 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	623 216	4 493 761,29
58:17:0190201:82	участок находится примерно в 7,5 км по направлению на юг от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	4 800 460	34 614 196,88
58:17:0190201:79	участок находится примерно в 4 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 022 848	7 375 347,79
58:17:150101:76	Участок находится примерно в 1 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	916 848	6 611 024,19
58:17:0190201:95	участок находится примерно в 6,7 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 659 763	11 967 887,09
58:17:0150301:45	участок находится примерно в 7,3 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 251 680	9 025 363,81
58:17:0010503:15	Участок находится примерно в 2,4 км по направлению на север от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	3 064 675	22 098 145,56
58:17:0010401:40	Участок находится примерно в 3,5 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	2 403 560	17 331 109,74
58:17:0190201:89	участок находится примерно в 8,2 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	119 683	862 986,24
58:17:00180301:54	Участок находится примерно в 2170 м по направлению на юг от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	307 999	2 220 857,59
58:17:0150101:86	Участок находится примерно в 3,2 км по направлению на запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	1 041 013	7 506 328,34
58:17:0150301:33	Участок находится примерно в 5,5 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 890 460	13 631 350,88
58:17:0150301:84	участок находится примерно в 3,4 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 342 695	9 681 636,57
58:17:0150101:68	Участок находится примерно в 2,6 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	1 787 260	12 887 216,96
58:17:0190101:32	участок находится примерно в 4,1 км по направлению на	1 174 812	8 471 099,41

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

	юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский		
58:17:0150301:77	участок находится примерно в 1,2 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	235 049	1 694 844,32
58:17:0150301:62	участок находится примерно в 4,9 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	156 516	1 128 574,27
58:17:0150101:70	Участок находится примерно в 2 км по направлению на запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	778 480	5 613 307,89
58:17:00180301:50	Участок находится примерно в 6050 м по направлению на юго-запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	1 442 060	10 398 117,84
58:17:0150201:14	участок находится примерно в 6 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 165 576	8 404 502,31
58:17:00131103:66	Участок находится примерно в 2110 м по направлению на восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	1 011 560	7 293 954,54
58:17:0150101:92	участок находится примерно в 2,2 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	810 394	5 843 426,98
58:17:00180301:51	Участок находится примерно в 5870 м по направлению на юго-запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	725 444	5 230 886,51
58:17:0190101:30	участок находится примерно в 2,8 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	951 525	6 861 066,17
58:17:0010502:7	Участок находится примерно в 5,3 км по направлению на северо-восток от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	72 166	520 360,16
58:17:0150101:89	Участок находится примерно в 3,8 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Марьевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	608 611	4 388 450,48
58:17:0150101:64	Участок находится примерно в 2,9 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	715 210	5 157 093,23
58:17:0010401:36	Участок находится примерно в 8,2 км по направлению на север от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	104 299	752 058,37
58:17:0190201:100	участок находится примерно в 2 км по направлению на юго-восток от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	409 596	2 953 432,92
58:17:0150301:82	участок находится примерно в 0,7 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	88 449	637 770,36
58:17:0150601:71	участок находится примерно в 0,7 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	630 426	4 545 749,72
58:17:0150203:140	участок находится примерно в 2,6 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	682 792	4 923 340,00
58:17:0150301:37	Участок находится примерно в 2 км по направлению на	308 813	2 226 727,02

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

	юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский		
58:17:0010502:11	Участок находится примерно в 2,8 км по направлению на запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	266 830	1 924 004,40
58:17:00150601:72	участок находится примерно в 0,6 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	159 198	1 147 913,10
58:17:0150201:9	участок находится примерно в 1,3 км по направлению на север от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	573 876	4 137 990,29
58:17:0010503:14	Участок находится примерно в 2,7 км по направлению на северо-восток от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	515 993	3 720 619,13
58:17:00180301:52	Участок находится примерно в 5950 м по направлению на юг от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	452 777	3 264 793,84
58:17:0150301:85	участок находится примерно в 3,7 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	426 444	3 074 917,11
58:17:0190201:87	участок находится примерно в 8,7 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	514 576	3 710 401,71
58:17:0150301:54	участок находится примерно в 7,1 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	20 283	146 252,60
58:17:0150301:46	участок находится примерно в 5,7 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	443 725	3 199 523,49
58:17:0010401:39	Участок находится примерно в 6,9 км по направлению на север от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	85 665	617 696,05
58:17:0150203:137	участок находится примерно в 1,8 км по направлению на запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	372 092	2 683 006,58
58:17:0150203:138	участок находится примерно в 2,8 км по направлению на запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	30 316	218 596,55
58:17:00130801:28	Участок находится примерно в 3450 м по направлению на северо-запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	316 143	2 279 580,72
58:17:0190101:33	участок находится примерно в 4,3 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	219 811	1 584 969,20
58:17:0190201:101	участок находится примерно в 1,6 км по направлению на юго-восток от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	170 562	1 229 854,36
58:17:0150301:32	участок находится примерно в 2,9 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	107 547	775 478,40
58:17:0190101:46	участок находится примерно в 1,1 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	101 630	732 813,28
58:17:0150301:53	участок находится примерно в 2,7 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за	229 575	1 655 373,50

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

	пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский		
58:17:0150301:55	участок находится примерно в 6,1 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	97 613	703 848,30
58:17:0150101:63	Участок находится примерно в 3,7 по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	147 711	1 065 084,94
58:17:0190101:31	участок находится примерно в 2,7 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	111 529	804 191,01
58:17:0150301:39	Участок находится примерно в 2,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	71 097	512 652,03
58:17:0150203:127	участок находится примерно в 2 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	15 516	111 879,67
58:17:0190201:98	участок находится примерно в 1,4 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	93 679	675 481,80
58:17:0150301:36	Участок находится примерно в 3,7 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	142 859	1 030 099,11
58:17:0150301:64	участок находится примерно в 5,8 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	30 115	217 147,22
58:17:0150203:128	участок находится примерно в 3,7 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	40 181	289 729,12
58:17:0150301:69	участок находится примерно в 3 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	84 945	612 504,42
58:17:0150203:131	участок находится примерно в 4,2 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	61 913	446 429,88
58:17:0150101:66	Участок находится примерно в 3,3 км по направлению на запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	33 698	242 982,80
58:17:0010401:37	Участок находится примерно в 7,3 км по направлению на север от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	66 246	477 673,41
58:17:0150101:71	Участок находится примерно в 2,5 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	31 398	226 398,42
58:17:150101:80	Участок находится примерно в 0,8 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	26 065	187 944,29
58:17:0150203:136	участок находится примерно в 3,6 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	77 928	561 907,64
58:17:0010401:32	Участок находится примерно в 1,3 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Колемакс, расположенного за пределами участка	110 609	797 557,26
58:17:00180301:53	Участок находится примерно в 1540 м по направлению на юг от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	52 513	378 650,24

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

58:17:0010401:38	Участок находится примерно в 6,1 км по направлению на север от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	98 493	710 193,63
58:17:0150301:76	Участок находится примерно в 1.7 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	65 012	468 775,53
58:17:0150101:65	Участок находится примерно в 3.6 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	96 793	697 935,61
58:17:0150301:66	участок находится примерно в 4,6 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	27 548	198 637,61
58:17:0010502:12	Участок находится примерно в 2,5 км по направлению на запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	13 599	98 056,95
58:17:0190101:39	участок находится примерно в 3,7 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	21 615	155 857,12
58:17:0190101:47	участок находится примерно в 1,8 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	51 846	373 840,77
58:17:0190201:102	участок находится примерно в 1,2 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	84 660	610 449,40
58:17:0150301:63	участок находится примерно в 6,2 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	27 331	197 072,91
58:17:0190101:44	участок находится примерно в 1,4 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	82 426	594 340,92
58:17:0150301:35	Участок находится примерно в 5,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	81 376	586 769,79
58:17:0150203:132	участок находится примерно в 4,1 км по направлению на запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	25 381	183 012,24
58:17:0010503:19	участок находится примерно в 1,2 км по направлению на запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	45 812	330 332,01
58:17:0150203:133	участок находится примерно в 3,9 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	48 694	351 112,96
58:17:0190201:90	участок находится примерно в 2,3 км по направлению на юг от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	42 794	308 570,42
58:17:0190101:45	участок находится примерно в 1,9 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	26 113	188 290,40
58:17:0150203:129	участок находится примерно в 3,8 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	26 996	194 657,36
58:17:0190201:83	участок находится примерно в 1,8 км по направлению на юг от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	40 577	292 584,52
58:17:0150301:68	участок находится примерно в 7,1 км по направлению на	41 460	298 951,48

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

	северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский		
58:17:0150101:82	Участок находится примерно в 0,6 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	25 029	180 474,11
58:17:0150202:31	участок находится примерно в 1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	17 097	123 279,63
58:17:0150101:67	Участок находится примерно в 3 км по направлению на запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	18 530	133 612,42
58:17:0190201:86	участок находится примерно в 7,6 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	22 046	158 964,89
58:17:0010401:33	Участок находится примерно в 1,8 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Колемасс, расположенного за пределами участка	36 142	260 605,51
58:17:0150101:85	Участок находится примерно в 3,2 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	21 495	154 991,85
58:17:0150301:72	Участок находится примерно в 1,5 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	17 526	126 372,98
58:17:0190201:92	участок находится примерно в 5,9 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	6 364	45 888,26
58:17:0190101:42	участок находится примерно в 2,3 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	13 444	96 939,31
58:25:0050102:137	Пензенская область, Сердобский район, с. Кирово, ул. Коммунальная, д. 28, в 2020 м по направлению на юго-запад от ориентира дом	220 000	1 586 332,00
58:25:0050102:135	Пензенская область, Сердобский район, с. Кирово, ул. Молодежная, д. 9А, в 2350 м по направлению на северо-восток от ориентира дом	220 000	1 586 332,00
58:25:0050102:136	Пензенская область, Сердобский район, с. Кирово, ул. Молодежная, д. 9А, в 2140 м по направлению на северо-восток от ориентира дом	330 000	2 379 498,00
58:25:0050101:130	Пензенская область, Сердобский район, с. Кирово, ул. Коммунальная, д. 28, в 2560 м по направлению на юго-запад	440 000	3 172 664,00
58:25:0050102:140	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул. Новая, д.2, 1750 м по направлению на северо-запад	440 000	3 172 664,00
58:25:0050102:141	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул. Новая, д.2, 1300 м по направлению на северо-восток	440 000	3 172 664,00
58:25:0050102:142	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул. Новая, д.2, 1550 м по направлению на северо-восток	550 000	3 965 830,00
58:25:0050102:138	Пензенская область, Сердобский район, с. Кирово, ул. Молодежная, д. 9А, в 1280 м по направлению на север от ориентира дом	30 188	217 673,99
58:27:0080201:21	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д.1, примерно в 5800 м по направлению на юго-восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка	1 243 880	8 969 121,13
58:27:0010202:7	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д.1, примерно в 3000 м по направлению на восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка	1 642 328	11 842 170,28
58:27:0080201:20	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д.1, примерно в 4800 м по направлению на юго-восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка	1 923 663	13 870 764,43

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

58:27:0010202:6	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д.1, примерно в 3500 м по направлению на восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка	2 984 216	21 517 987,89
58:27:0000000:136	Пензенская область, Тамалинский район, с. Григорьевка, ул. Центральная, д.1	14 456 000	104 236 433,60
58:27:0000000:123	Пензенская область, Тамалинский район, с.Григорьевка, примерно в 7500 м по направлению на юго-восток от ориентира, расположенного за пределами участка	18 799 750	135 557 477,35
58:03:4001008:30	Пензенская область, Бековский район. Участок находится примерно в 1500 м по направлению на юг от ориентира с.Аничкино, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Бековский	3 500	25 237,10
58:03:3501001:87	Пензенская область, Бековский район, Яковлевка с/с, лощина Красовская	11 800	85 085,08
58:03:4001008:31	Пензенская область, Бековский район. Участок находится примерно в 1450 м по направлению на юг от ориентира с.Аничкино, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Бековский	14 000	100 948,40
58:03:4001003:32	Пензенская область, Бековский район. Участок находится примерно в 3630 м по направлению на северо-запад от ориентира с.Покровка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Бековский	39 000	281 213,40
58:03:4001001:57	Пензенская обл., Бековский район, участок находится примерно в 2,7 км по направлению на североаивосток от ориентира х. Крутой, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: район Бековский	91 000	656 164,60
58:03:4001001:56	Пензенская область, Бековский район, участок находится примерно в 2,76 км по направлению на северо-восток от ориентира х. Крутой, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: район Бековский	91 000	656 164,60
58:03:4001003:33	Пензенская область, Бековский район. Участок находится примерно в 3450 м по направлению на северо-запад от ориентира с.Покровка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Бековский	156 000	1 124 853,60
58:03:3501001:86	Пензенская область, Бековский район, Яковлевка с/с, поле №3 второго севооборота	199 200	1 436 351,52
58:03:5201001:37	Пензенская область, Бековский район, с.РАЗДОЛЬНОЕ, примерно в 3000 м по направлению на юго-запад от ориентира с.РАЗДОЛЬНОЕ, расположенного за пределами участка	200 000	1 442 120,00
58:03:5201001:44	Пензенская область, Бековский район, участок находится примерно в 4800 м по направлению на югоаивапад от ориентира здание школы, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: кв.м расположенный по адресу: Пензенская область, Бековский район, с. Раздольное, ул. Барачная, дом 16	240 000	1 730 544,00
58:03:5001001:6	Пензенская область, Бековский район, поле №2 Раздольновского отделения совхоза "Колос"	370 000	2 667 922,00
58:03:5201001:19	Пензенская область, Бековский район, местоположение установлено относительно ориентира Бековский район, расположенного в границах участка	480 000	3 461 088,00
58:03:5001001:13	Пензенская область, Бековский район, местоположение установлено относительно ориентира Бековский район, расположенного в границах участка	560 000	4 037 936,00
58:03:5001001:27	Пензенская область, Бековский район, участок находится примерно в 4900 м по направлению на северо-запад от ориентира здание школы, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: кв.м расположенный по адресу: Пензенская область, Бековский район, с. Раздольное, ул. Барачная, дом 16	600 000	4 326 360,00
58:03:4201004:153	Пензенская область, Бековский район, местоположение установлено относительно ориентира АО Гранки, расположенного в границах участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Бековский, полевой севооборот Ивановской бригады, поле №1	730 000	5 263 738,00
58:03:4201004:34	Пензенская область, Бековский район, местоположение установлено относительно ориентира Бековский р-н, расположенного в границах участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Бековский, полевой севооборот Ивановской бригады, поле №3	1 000 000	7 210 600,00

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

58:03:5201001:43	Пензенская область, Бековский район, участок находится примерно в 1000 м по направлению на юго-запад от ориентира здание школы, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Бековский, с. Раздольное, ул. Барачная, дом 16	1 080 000	7 787 448,00
58:03:5001001:28	Пензенская область, р-н Бековский, примерно в 1500 м по направлению на север от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская обл., д. Второе Отделение, ул. Магазиная, дом 4	1 440 000	10 383 264,00
58:17:0190201:78	участок находится примерно в 0,9 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	3 491	25 172,20
58:17:0150101:83	Участок находится примерно в 2.1 км по направлению на запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	5 723	41 266,26
58:17:0190201:84	участок находится примерно в 1,6 км по направлению на юг от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	4 904	35 360,78
58:17:150101:79	Участок находится примерно в 0,7 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	3 636	26 217,74
58:17:0190101:35	участок находится примерно в 2,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	10 657	76 843,36
58:17:0150601:70	участок находится примерно в 2,5 км по направлению на запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	16 257	117 222,72
58:17:0190201:93	участок находится примерно в 5,6 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	13 405	96 658,09
58:17:0150301:40	Участок находится примерно в 2,3 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	22 107	159 404,73
58:17:0150203:126	участок находится примерно в 2,7 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	24 541	176 955,33
58:17:0190101:41	участок находится примерно в 0,6 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	16 605	119 732,01
58:17:0190201:88	участок находится примерно в 5,5 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	27 341	197 145,01
58:17:0150301:31	участок находится примерно в 2,4 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	12 153	87 630,42
58:17:0150301:78	Участок находится примерно в 0,9 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	33 041	238 245,43
58:17:0000000:89	Участок находится примерно 2,9 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Чунаки, расположенного за пределами участка.	29 040	209 395,82
58:17:0190201:91	участок находится примерно в 8,3 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	12 086	87 147,31
58:17:0150301:75	Участок находится примерно в 5.2 км по направлению на	34 474	248 578,22

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

	северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский		
58:17:0150203:130	участок находится примерно в 3,3 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	38 908	280 550,02
58:17:0150203:125	участок находится примерно в 2,4 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	11 919	85 943,14
58:17:0150301:38	Участок находится примерно в 1,9 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	30 655	221 040,94
58:17:0150301:83	участок находится примерно в 1,6 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	49 958	360 227,15
58:17:0150301:59	участок находится примерно в 4 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	27 071	195 198,15
58:17:0010502:9	Участок находится примерно в 5,2 км по направлению на северо-восток от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	16 369	118 030,31
58:17:0190201:80	участок находится примерно в 2,6 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	33 754	243 386,59
58:17:0150301:79	Участок находится примерно в 0,8 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	57 040	411 292,62
58:17:0190101:36	участок находится примерно в 3,6 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	67 641	487 732,19
58:17:0190101:38	участок находится примерно в 3,4 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	38 671	278 841,11
58:17:0190101:26	участок находится примерно в 1,3 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	56 306	406 000,04
58:17:0190201:85	участок находится примерно в 0,5 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	47 505	342 539,55
58:17:0010401:34	Участок находится примерно в 5,3 км по направлению на север от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	39 504	284 847,54
58:17:00130805:34	Участок находится примерно в 1810 м по направлению на запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	76 041	548 301,23
58:17:0150301:41	Участок находится примерно в 3,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	76 574	552 144,48
58:17:0190101:29	участок находится примерно в 1,5 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	61 189	441 209,40
58:17:0190101:27	участок находится примерно в 0,8 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	42 370	305 513,12
58:17:0010502:8	Участок находится примерно в 5,4 км по направлению на северо-восток от ориентира Пензенская область,	24 035	173 306,77

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

	Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка		
58:17:00150601:73	участок находится примерно в 0,3 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	32 802	236 522,10
58:17:0150601:74	участок находится примерно в 0,2 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	5 467	39 420,35
58:17:0190101:37	участок находится примерно в 3,2 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	42 452	306 104,39
58:17:0190101:34	участок находится примерно в 4,2 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	123 272	888 865,08
58:17:0150301:65	участок находится примерно в 4,7 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	119 755	863 505,40
58:17:0150301:67	участок находится примерно в 5,3 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	190 257	1 371 867,12
58:17:0150301:56	участок находится примерно в 6,5 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	66 602	480 240,38
58:17:0150301:88	Участок находится примерно в 1,9 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	260 907	1 881 296,01
58:17:0190101:40	участок находится примерно в 2,5 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	227 872	1 643 093,84
58:17:0150101:73	Участок находится примерно в 1,5 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	90 002	648 968,42
58:17:0190201:103	участок находится примерно в 4,5 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	130 636	941 963,94
58:17:0150301:70	участок находится примерно в 2,1 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	293 089	2 113 347,54
58:17:0150203:139	участок находится примерно в 2,9 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	306 989	2 213 574,88
58:17:0150301:58	участок находится примерно в 5,2 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	328 806	2 370 888,54
58:17:0150301:42	Участок находится примерно в 4 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	199 303	1 437 094,21
58:17:0190101:43	участок находится примерно в 1,7 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	229 520	1 654 976,91
58:17:0150202:30	участок находится примерно в 1,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	222 903	1 607 264,37
58:17:0150101:87	Участок находится примерно в 0,6 км по направлению на	383 805	2 767 464,33

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

	юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка		
58:17:0150201:13	участок находится примерно в 6,3 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	668 607	4 821 057,63
58:17:00180502:17	Участок находится примерно в 2210 м по направлению на восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	766 008	5 523 377,28
58:17:0150101:90	участок находится примерно в 2,3 км по направлению на запад от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	578 239	4 169 450,13
58:17:00131101:13	Участок находится примерно в 3880 м по направлению на северо-восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	599 889	4 325 559,62
58:17:0150101:91	участок находится примерно в 1,1 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	193 235	1 393 340,29
58:17:0010503:18	Участок находится примерно в 3,71 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	975 591	7 034 596,46
58:17:0010503:21	участок находится примерно в 2,5 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	638 688	4 605 323,69
58:17:0181002:42	Участок находится примерно в 8220 м по направлению на юго-восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	1 072 440	7 732 935,86
58:17:0150101:93	участок находится примерно в 1,2 км по направлению на запад от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 054 256	7 601 818,31
58:17:0150201:6	Участок находится примерно в 2,7 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	1 178 790	8 499 783,17
58:17:0150203:134	участок находится примерно в 3,6 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	393 252	2 835 582,87
58:17:00131103:67	Участок находится примерно в 2760 м по направлению на восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	1 160 322	8 366 617,81
58:17:00130801:29	Участок находится примерно в 4260 м по направлению на северо-запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	517 852	3 734 023,63
58:17:0150201:7	Участок находится примерно в 1,6 км по направлению на юг от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	1 954 940	14 096 290,36
58:17:0150201:15	участок находится примерно в 5 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	2 709 808	19 539 341,56
58:17:0150301:49	участок находится примерно в 2,9 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	2 632 240	18 980 029,74
58:17:0150101:72	Участок находится примерно в 0,4 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	134 117	967 064,04
58:17:0010503:16	Участок находится примерно в 1,8 км по направлению на	728 635	5 253 895,53

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

	северо-восток от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка		
58:17:0010401:35	Участок находится примерно в 4,4 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	2 662 956	19 201 510,53
58:17:0150101:62	Участок находится примерно в 3,3 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	601 068	4 334 060,92
58:17:0190201:99	участок находится примерно в 1,5 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	627 668	4 525 862,88
58:17:0150203:141	участок находится примерно в 2,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	904 118	6 519 233,25
58:17:0190201:94	участок находится примерно в 6,0 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 943 552	14 014 176,05
58:17:0150203:124	участок находится примерно в 3,4 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 775 735	12 804 114,79
58:17:0180101:72	Участок находится примерно в 3070 м по направлению на юго-запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	2 912 269	20 999 206,85
58:17:0150301:34	Участок находится примерно в 4,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Лишовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	3 876 736	27 953 592,60
58:17:0150201:8	Участок находится примерно в 1,3 км по направлению на юг от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	1 495 734	10 785 139,58
58:27:0010202:9	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д.1, примерно в 800 м по направлению на восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка	183 652	1 324 241,11
58:27:0010202:8	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д.1, примерно в 4000 м по направлению на юго-восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка	466 591	3 364 401,06
58:27:0080201:22	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д.1, примерно в 4600 м по направлению на восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка	936 670	6 753 952,70
58:25:0050102:134	Пензенская область, Сердобский район, с. Кирово, ул. Молодежная, д. 9А, в 2520 м по направлению на северо-восток от ориентира дом	189 812	1 368 658,01

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

16.2. 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 следующих 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.

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-З/П об определении рыночной стоимости земельных участков

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

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-З/П об определении рыночной стоимости земельных участков

17.Итоговое заключение о рыночной стоимости.

Рыночная стоимость Объекта оценки:

земельных участков общей площадью 171 057 441 кв.м., расположенных в Малосердобском, Сердобском, Бековском и Тамалинском, Пензенской области., по состоянию на 01 сентября 2015 составляет:

1 233 426 784,12 рублей

(Один миллиард двести тридцать три миллиона четыреста двадцать шесть тысяч семьсот восемьдесят четыре рубля двенадцать копеек)

В том числе:

Кадастровый номер	Адрес участка	Площадь участка, кв.м.	Рыночная стоимость, руб.
58:17:0000000:100	Пензенская область, р-н Малосердобинский, примерно в 3,7 км по направлению на северо-запад от с.Чунаки	5 192 000	37 437 435,20
58:17:0000000:83	Участок находится примерно в 2.25 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Липовка, расположенного за пределами участка	1 872 000	13 498 243,20
58:17:0000000:84	Участок находится примерно в 2.7 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Липовка, расположенного за пределами участка	585 000	4 218 201,00
58:17:0000000:85	Участок находится примерно в 3.3 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Липовка, расположенного за пределами участка	117 000	843 640,20
58:17:0000000:86	Участок находится примерно в 2 км по направлению на запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Чунаки, расположенного за пределами участка.	176 000	1 269 065,60
58:17:0000000:87	Участок находится примерно в 4,5 км по направлению на северо-восток от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Чунаки, расположенного за пределами участка.	88 000	634 532,80
58:17:0000000:88	Участок находится примерно 4,3 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Чунаки, расположенного за пределами участка.	44 000	317 266,40
58:17:0000000:90	Участок находится примерно 1,6 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Чунаки, расположенного за пределами участка.	132 000	951 799,20
58:17:0000000:91	Участок находится примерно 3,9 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Чунаки, расположенного за пределами участка.	2 904 000	20 939 582,40
58:17:0010502:16	участок находится примерно в 400 м по направлению на юго-восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Малосердобинский, с/с Липовский, с. Колемас, ул. Дворянская, д. 15	47 500	342 503,50
58:17:0010502:17	участок находится примерно в 4150 м по направлению на север от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Малосердобинский, с/с Липовский, с. Липовка, ул. Школьная, д. 1а	234 000	1 687 280,40
58:17:0010502:18	участок находится примерно в 4000 м по направлению на север от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Малосердобинский, с/с Липовский, с. Липовка, ул. Школьная, д. 1а	468 000	3 374 560,80
58:17:0010502:19	участок находится примерно в 1500 м по направлению на север от ориентира здание, расположенного за пределами	468 000	3 374 560,80

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-З/П об определении рыночной стоимости земельных участков

	участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Малосердобинский, с/с Липовский, с. Липовка, ул. Школьная, д. 1а		
58:17:0010503:20	участок находится примерно в 1,7 км по направлению на запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	248 800	1 793 997,28
58:17:0060306:72	Участок находится примерно 3600 м по направлению на север от ориентира здание, расположенное за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Малосердобинский район, с/с Майский, с. Чунаки, ул.Центральная, 54-2	88 000	634 532,80
58:17:0060801:100	Участок находится примерно 800 м по направлению на северо-восток от ориентира здание, расположенное за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Малосердобинский район, с/с Майский, с. Чунаки, ул.Центральная, 54-2	440 000	3 172 664,00
58:17:0060801:101	Участок находится примерно в 400 м по направлению на северо-восток от ориентира здание, расположенное за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Малосердобинский район, с/с Майский, с. Чунаки, ул.Центральная, 54-2	88 000	634 532,80
58:17:0060801:98	Участок находится примерно 2200 м по направлению на юго-восток от ориентира здание, расположенное за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Малосердобинский район, с/с Майский, с. Чунаки, ул.Центральная, 54-2	440 000	3 172 664,00
58:17:0150101:74	Участок находится примерно в 1.1 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	270 000	1 946 862,00
58:17:0150101:75	Участок находится примерно в 0.8 км по направлению на север от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	270 000	1 946 862,00
58:17:0150101:77	Участок находится примерно в 1.4 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	5 000	36 053,00
58:17:0150101:78	Участок находится примерно в 0,9 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	15 000	108 159,00
58:17:0150101:81	Участок находится примерно в 0,5 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	15 000	108 159,00
58:17:0150101:88	Участок находится примерно в 0,8 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	10 000	72 106,00
58:17:0150201:10	участок находится примерно в 1,2 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	428 000	3 086 136,80
58:17:0150201:11	Участок находится примерно в 1,6 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	32 000	230 739,20
58:17:0150301:48	участок находится примерно в 6,1 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	2 016 000	14 536 569,60
58:17:0150301:50	участок находится примерно в 4,4 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	864 000	6 229 958,40
58:17:0150301:51	Участок находится примерно в 4,1 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	128 000	922 956,80

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

58:17:0150301:52	участок находится примерно в 3,8 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	72 000	519 163,20
58:17:0150301:57	участок находится примерно в 6 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	108 000	778 744,80
58:17:0150301:60	Участок находится примерно в 4,6 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	16 000	115 369,60
58:17:0150301:61	участок находится примерно в 4,3 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	9 000	64 895,40
58:17:0150301:71	Участок находится примерно в 1,5 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	90 000	648 954,00
58:17:0150301:73	Участок находится примерно в 3 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	9 000	64 895,40
58:17:0150301:74	участок находится примерно в 2,2 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	24 000	173 054,40
58:17:0150301:80	участок находится примерно в 0,4 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	26 050	187 836,13
58:17:0150301:81	Участок находится примерно в 1,1 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	216 000	1 557 489,60
58:17:0150301:86	Участок находится примерно в 2 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	720 000	5 191 632,00
58:17:0150301:87	Участок находится примерно в 2,6 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	72 000	519 163,20
58:17:0150301:89	Участок находится примерно в 1,6 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	27 000	194 686,20
58:17:0180701:18	Участок находится примерно в 7000 м по направлению на восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	176 000	1 269 065,60
58:17:0190101:28	участок находится примерно в 1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	18 000	129 790,80
58:17:0190201:110	Участок находится примерно в 10400 м по направлению на юг от ориентира здания, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская обл., р-н Малосердобинский, с/с Малосердобинский, с.Малая Сердоба, ул. Больничная, д.1	540 000	3 893 724,00
58:17:0190201:111	Участок находится примерно в 10500 м по направлению на юг от ориентира здания, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская обл., р-н Малосердобинский, с/с Малосердобинский, с.Малая Сердоба, ул. Больничная, д.1	540 000	3 893 724,00
58:17:0190201:113	Участок находится примерно в 8100 м по направлению на юго-запад от ориентира здания, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская обл., р-н Малосердобинский, с/с Малосердобинский, с.Малая	108 000	778 744,80

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

	Сердоба, ул. Больничная, д.1		
58:17:0190201:114	Участок находится примерно в 8200 м по направлению на юго-запад от ориентира здания, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская обл., р-н Малосердобинский, с/с Малосердобинский, с.Малая Сердоба, ул. Больничная, д.1	96 000	692 217,60
58:17:150101:69	Участок находится примерно в 1.8 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	695 800	5 017 135,48
58:17:00180301:55	Участок находится примерно в 790 м по направлению на юг от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	1 970 683	14 209 806,84
58:17:0190201:96	участок находится примерно в 3,1 км по направлению на юг от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 919 766	13 842 664,72
58:17:0190201:97	участок находится примерно в 4,9 км по направлению на юг от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	3 323 698	23 965 856,80
58:17:0190201:81	участок находится примерно в 5 км по направлению на юг от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	3 153 548	22 738 973,21
58:17:0150101:84	Участок находится примерно в 3.3 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	3 084 548	22 241 441,81
58:17:0150201:12	участок находится примерно в 7,6 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	2 745 848	19 799 211,59
58:17:0150301:47	участок находится примерно в 5,6 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	623 216	4 493 761,29
58:17:0190201:82	участок находится примерно в 7,5 км по направлению на юг от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	4 800 460	34 614 196,88
58:17:0190201:79	участок находится примерно в 4 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 022 848	7 375 347,79
58:17:150101:76	Участок находится примерно в 1 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	916 848	6 611 024,19
58:17:0190201:95	участок находится примерно в 6,7 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 659 763	11 967 887,09
58:17:0150301:45	участок находится примерно в 7,3 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 251 680	9 025 363,81
58:17:0010503:15	Участок находится примерно в 2.4 км по направлению на север от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	3 064 675	22 098 145,56
58:17:0010401:40	Участок находится примерно в 3.5 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	2 403 560	17 331 109,74
58:17:0190201:89	участок находится примерно в 8,2 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	119 683	862 986,24
58:17:00180301:54	Участок находится примерно в 2170 м по направлению на	307 999	2 220 857,59

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-З/П об определении рыночной стоимости земельных участков

	юг от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2		
58:17:0150101:86	Участок находится примерно в 3,2 км по направлению на запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	1 041 013	7 506 328,34
58:17:0150301:33	Участок находится примерно в 5,5 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 890 460	13 631 350,88
58:17:0150301:84	участок находится примерно в 3,4 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 342 695	9 681 636,57
58:17:0150101:68	Участок находится примерно в 2,6 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	1 787 260	12 887 216,96
58:17:0190101:32	участок находится примерно в 4,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 174 812	8 471 099,41
58:17:0150301:77	участок находится примерно в 1,2 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	235 049	1 694 844,32
58:17:0150301:62	участок находится примерно в 4,9 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	156 516	1 128 574,27
58:17:0150101:70	Участок находится примерно в 2 км по направлению на запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	778 480	5 613 307,89
58:17:00180301:50	Участок находится примерно в 6050 м по направлению на юго-запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	1 442 060	10 398 117,84
58:17:0150201:14	участок находится примерно в 6 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 165 576	8 404 502,31
58:17:00131103:66	Участок находится примерно в 2110 м по направлению на восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	1 011 560	7 293 954,54
58:17:0150101:92	участок находится примерно в 2,2 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	810 394	5 843 426,98
58:17:00180301:51	Участок находится примерно в 5870 м по направлению на юго-запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	725 444	5 230 886,51
58:17:0190101:30	участок находится примерно в 2,8 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	951 525	6 861 066,17
58:17:0010502:7	Участок находится примерно в 5,3 км по направлению на северо-восток от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	72 166	520 360,16
58:17:0150101:89	Участок находится примерно в 3,8 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Марьевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	608 611	4 388 450,48
58:17:0150101:64	Участок находится примерно в 2,9 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	715 210	5 157 093,23
58:17:0010401:36	Участок находится примерно в 8,2 км по направлению на север от ориентира Пензенская область, Малосердобинский	104 299	752 058,37

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

	район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка		
58:17:0190201:100	участок находится примерно в 2 км по направлению на юго-восток от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	409 596	2 953 432,92
58:17:0150301:82	участок находится примерно в 0,7 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	88 449	637 770,36
58:17:0150601:71	участок находится примерно в 0,7 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	630 426	4 545 749,72
58:17:0150203:140	участок находится примерно в 2,6 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	682 792	4 923 340,00
58:17:0150301:37	Участок находится примерно в 2 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	308 813	2 226 727,02
58:17:0010502:11	Участок находится примерно в 2,8 км по направлению на запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	266 830	1 924 004,40
58:17:00150601:72	участок находится примерно в 0,6 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	159 198	1 147 913,10
58:17:0150201:9	участок находится примерно в 1,3 км по направлению на север от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	573 876	4 137 990,29
58:17:0010503:14	Участок находится примерно в 2,7 км по направлению на северо-восток от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	515 993	3 720 619,13
58:17:00180301:52	Участок находится примерно в 5950 м по направлению на юг от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	452 777	3 264 793,84
58:17:0150301:85	участок находится примерно в 3,7 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	426 444	3 074 917,11
58:17:0190201:87	участок находится примерно в 8,7 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	514 576	3 710 401,71
58:17:0150301:54	участок находится примерно в 7,1 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	20 283	146 252,60
58:17:0150301:46	участок находится примерно в 5,7 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	443 725	3 199 523,49
58:17:0010401:39	Участок находится примерно в 6,9 км по направлению на север от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	85 665	617 696,05
58:17:0150203:137	участок находится примерно в 1,8 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	372 092	2 683 006,58
58:17:0150203:138	участок находится примерно в 2,8 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	30 316	218 596,55
58:17:00130801:28	Участок находится примерно в 3450 м по направлению на северо-запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	316 143	2 279 580,72

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

58:17:0190101:33	участок находится примерно в 4,3 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	219 811	1 584 969,20
58:17:0190201:101	участок находится примерно в 1,6 км по направлению на юго-восток от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	170 562	1 229 854,36
58:17:0150301:32	участок находится примерно в 2,9 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	107 547	775 478,40
58:17:0190101:46	участок находится примерно в 1,1 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	101 630	732 813,28
58:17:0150301:53	участок находится примерно в 2,7 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	229 575	1 655 373,50
58:17:0150301:55	участок находится примерно в 6,1 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	97 613	703 848,30
58:17:0150101:63	Участок находится примерно в 3,7 по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	147 711	1 065 084,94
58:17:0190101:31	участок находится примерно в 2,7 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	111 529	804 191,01
58:17:0150301:39	Участок находится примерно в 2,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	71 097	512 652,03
58:17:0150203:127	участок находится примерно в 2 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	15 516	111 879,67
58:17:0190201:98	участок находится примерно в 1,4 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	93 679	675 481,80
58:17:0150301:36	Участок находится примерно в 3,7 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	142 859	1 030 099,11
58:17:0150301:64	участок находится примерно в 5,8 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	30 115	217 147,22
58:17:0150203:128	участок находится примерно в 3,7 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	40 181	289 729,12
58:17:0150301:69	участок находится примерно в 3 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	84 945	612 504,42
58:17:0150203:131	участок находится примерно в 4,2 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	61 913	446 429,88
58:17:0150101:66	Участок находится примерно в 3,3 км по направлению на запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	33 698	242 982,80
58:17:0010401:37	Участок находится примерно в 7,3 км по направлению на север от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	66 246	477 673,41
58:17:0150101:71	Участок находится примерно в 2,5 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область,	31 398	226 398,42

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

	Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка		
58:17:150101:80	Участок находится примерно в 0,8 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	26 065	187 944,29
58:17:0150203:136	участок находится примерно в 3,6 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	77 928	561 907,64
58:17:0010401:32	Участок находится примерно в 1,3 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Колемасс, расположенного за пределами участка	110 609	797 557,26
58:17:00180301:53	Участок находится примерно в 1540 м по направлению на юг от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	52 513	378 650,24
58:17:0010401:38	Участок находится примерно в 6,1 км по направлению на север от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	98 493	710 193,63
58:17:0150301:76	Участок находится примерно в 1,7 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	65 012	468 775,53
58:17:0150101:65	Участок находится примерно в 3,6 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	96 793	697 935,61
58:17:0150301:66	участок находится примерно в 4,6 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	27 548	198 637,61
58:17:0010502:12	Участок находится примерно в 2,5 км по направлению на запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	13 599	98 056,95
58:17:0190101:39	участок находится примерно в 3,7 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	21 615	155 857,12
58:17:0190101:47	участок находится примерно в 1,8 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	51 846	373 840,77
58:17:0190201:102	участок находится примерно в 1,2 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	84 660	610 449,40
58:17:0150301:63	участок находится примерно в 6,2 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	27 331	197 072,91
58:17:0190101:44	участок находится примерно в 1,4 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	82 426	594 340,92
58:17:0150301:35	Участок находится примерно в 5,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	81 376	586 769,79
58:17:0150203:132	участок находится примерно в 4,1 км по направлению на запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	25 381	183 012,24
58:17:0010503:19	участок находится примерно в 1,2 км по направлению на запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	45 812	330 332,01
58:17:0150203:133	участок находится примерно в 3,9 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н	48 694	351 112,96

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

	Малосердобинский		
58:17:0190201:90	участок находится примерно в 2,3 км по направлению на юг от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	42 794	308 570,42
58:17:0190101:45	участок находится примерно в 1,9 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	26 113	188 290,40
58:17:0150203:129	участок находится примерно в 3,8 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	26 996	194 657,36
58:17:0190201:83	участок находится примерно в 1,8 км по направлению на юг от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	40 577	292 584,52
58:17:0150301:68	участок находится примерно в 7,1 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	41 460	298 951,48
58:17:0150101:82	Участок находится примерно в 0,6 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	25 029	180 474,11
58:17:0150202:31	участок находится примерно в 1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	17 097	123 279,63
58:17:0150101:67	Участок находится примерно в 3 км по направлению на запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	18 530	133 612,42
58:17:0190201:86	участок находится примерно в 7,6 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	22 046	158 964,89
58:17:0010401:33	Участок находится примерно в 1,8 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Колемасс, расположенного за пределами участка	36 142	260 605,51
58:17:0150101:85	Участок находится примерно в 3,2 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	21 495	154 991,85
58:17:0150301:72	Участок находится примерно в 1,5 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	17 526	126 372,98
58:17:0190201:92	участок находится примерно в 5,9 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	6 364	45 888,26
58:17:0190101:42	участок находится примерно в 2,3 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	13 444	96 939,31
58:25:0050102:137	Пензенская область, Сердобский район, с. Кирово, ул. Коммунальная, д. 28, в 2020 м по направлению на юго-запад от ориентира дом	220 000	1 586 332,00
58:25:0050102:135	Пензенская область, Сердобский район, с. Кирово, ул. Молодежная, д. 9А, в 2350 м по направлению на северо-восток от ориентира дом	220 000	1 586 332,00
58:25:0050102:136	Пензенская область, Сердобский район, с. Кирово, ул. Молодежная, д. 9А, в 2140 м по направлению на северо-восток от ориентира дом	330 000	2 379 498,00
58:25:0050101:130	Пензенская область, Сердобский район, с. Кирово, ул. Коммунальная, д. 28, в 2560 м по направлению на юго-запад	440 000	3 172 664,00
58:25:0050102:140	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул. Новая, д.2, 1750 м по направлению на северо-запад	440 000	3 172 664,00

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-З/П об определении рыночной стоимости земельных участков

58:25:0050102:141	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул. Новая, д.2, 1300 м по направлению на северо-восток	440 000	3 172 664,00
58:25:0050102:142	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул. Новая, д.2, 1550 м по направлению на северо-восток	550 000	3 965 830,00
58:25:0050102:138	Пензенская область, Сердобский район, с. Кирово, ул. Молодежная, д. 9А, в 1280 м по направлению на север от ориентира дом	30 188	217 673,99
58:27:0080201:21	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д.1, примерно в 5800 м по направлению на юго-восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка	1 243 880	8 969 121,13
58:27:0010202:7	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д.1, примерно в 3000 м по направлению на восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка	1 642 328	11 842 170,28
58:27:0080201:20	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д.1, примерно в 4800 м по направлению на юго-восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка	1 923 663	13 870 764,43
58:27:0010202:6	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д.1, примерно в 3500 м по направлению на восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка	2 984 216	21 517 987,89
58:27:0000000:136	Пензенская область, Тамалинский район, с. Григорьевка, ул. Центральная, д.1	14 456 000	104 236 433,60
58:27:0000000:123	Пензенская область, Тамалинский район, с.Григорьевка, примерно в 7500 м по направлению на юго-восток от ориентира, расположенного за пределами участка	18 799 750	135 557 477,35
58:03:4001008:30	Пензенская область, Бековский район. Участок находится примерно в 1500 м по направлению на юг от ориентира с.Аничкино, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Бековский	3 500	25 237,10
58:03:3501001:87	Пензенская область, Бековский район, Яковлевка с/с, лощина Красовская	11 800	85 085,08
58:03:4001008:31	Пензенская область, Бековский район. Участок находится примерно в 1450 м по направлению на юг от ориентира с.Аничкино, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Бековский	14 000	100 948,40
58:03:4001003:32	Пензенская область, Бековский район. Участок находится примерно в 3630 м по направлению на северо-запад от ориентира с.Покровка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Бековский	39 000	281 213,40
58:03:4001001:57	Пензенская обл., Бековский район, участок находится примерно в 2,7 км по направлению на северо-восток от ориентира х. Крутой, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: район Бековский	91 000	656 164,60
58:03:4001001:56	Пензенская область, Бековский район, участок находится примерно в 2,76 км по направлению на северо-восток от ориентира х. Крутой, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: район Бековский	91 000	656 164,60
58:03:4001003:33	Пензенская область, Бековский район. Участок находится примерно в 3450 м по направлению на северо-запад от ориентира с.Покровка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Бековский	156 000	1 124 853,60
58:03:3501001:86	Пензенская область, Бековский район, Яковлевка с/с, поле №3 второго севооборота	199 200	1 436 351,52
58:03:5201001:37	Пензенская область, Бековский район, с.РАЗДОЛЬНОЕ, примерно в 3000 м по направлению на юго-запад от ориентира с.РАЗДОЛЬНОЕ, расположенного за пределами участка	200 000	1 442 120,00
58:03:5201001:44	Пензенская область, Бековский район, участок находится примерно в 4800 м по направлению на юго-запад от ориентира здание школы, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: кв.м расположенный по адресу: Пензенская область, Бековский район, с. Раздольное, ул. Барачная, дом 16	240 000	1 730 544,00
58:03:5001001:6	Пензенская область, Бековский район, поле №2 Раздольновского отделения совхоза "Колос"	370 000	2 667 922,00
58:03:5201001:19	Пензенская область, Бековский район, местоположение установлено относительно ориентира Бековский район, расположенного в границах участка	480 000	3 461 088,00
58:03:5001001:13	Пензенская область, Бековский район, местоположение	560 000	4 037 936,00

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-З/П об определении рыночной стоимости земельных участков

	установлено относительно ориентира Бековский район, расположенного в границах участка		
58:03:5001001:27	Пензенская область, Бековский район, участок находится примерно в 4900 м по направлению на северо-запад от ориентира здание школы, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: кв.м расположенный по адресу: Пензенская область, Бековский район, с. Раздольное, ул. Барачная, дом 16	600 000	4 326 360,00
58:03:4201004:153	Пензенская область, Бековский район, местоположение установлено относительно ориентира АО Гранки, расположенного в границах участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Бековский, полевой севооборот Ивановской бригады, поле №1	730 000	5 263 738,00
58:03:4201004:34	Пензенская область, Бековский район, местоположение установлено относительно ориентира Бековский р-н, расположенного в границах участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Бековский, полевой севооборот Ивановской бригады, поле №3	1 000 000	7 210 600,00
58:03:5201001:43	Пензенская область, Бековский район, участок находится примерно в 1000 м по направлению на юго-запад от ориентира здание школы, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Бековский, с. Раздольное, ул. Барачная, дом 16	1 080 000	7 787 448,00
58:03:5001001:28	Пензенская область, р-н Бековский, примерно в 1500 м по направлению на север от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская обл., д. Второе Отделение, ул. Магазинная, дом 4	1 440 000	10 383 264,00
58:17:0190201:78	участок находится примерно в 0,9 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	3 491	25 172,20
58:17:0150101:83	Участок находится примерно в 2.1 км по направлению на запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	5 723	41 266,26
58:17:0190201:84	участок находится примерно в 1,6 км по направлению на юг от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	4 904	35 360,78
58:17:150101:79	Участок находится примерно в 0,7 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	3 636	26 217,74
58:17:0190101:35	участок находится примерно в 2,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	10 657	76 843,36
58:17:0150601:70	участок находится примерно в 2,5 км по направлению на запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	16 257	117 222,72
58:17:0190201:93	участок находится примерно в 5,6 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	13 405	96 658,09
58:17:0150301:40	Участок находится примерно в 2,3 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	22 107	159 404,73
58:17:0150203:126	участок находится примерно в 2,7 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	24 541	176 955,33
58:17:0190101:41	участок находится примерно в 0,6 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	16 605	119 732,01
58:17:0190201:88	участок находится примерно в 5,5 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н	27 341	197 145,01

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

	Малосердобинский		
58:17:0150301:31	участок находится примерно в 2,4 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	12 153	87 630,42
58:17:0150301:78	Участок находится примерно в 0,9 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	33 041	238 245,43
58:17:0000000:89	Участок находится примерно 2,9 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Чунаки, расположенного за пределами участка.	29 040	209 395,82
58:17:0190201:91	участок находится примерно в 8,3 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	12 086	87 147,31
58:17:0150301:75	Участок находится примерно в 5,2 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	34 474	248 578,22
58:17:0150203:130	участок находится примерно в 3,3 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	38 908	280 550,02
58:17:0150203:125	участок находится примерно в 2,4 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	11 919	85 943,14
58:17:0150301:38	Участок находится примерно в 1,9 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	30 655	221 040,94
58:17:0150301:83	участок находится примерно в 1,6 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	49 958	360 227,15
58:17:0150301:59	участок находится примерно в 4 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	27 071	195 198,15
58:17:0010502:9	Участок находится примерно в 5,2 км по направлению на северо-восток от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	16 369	118 030,31
58:17:0190201:80	участок находится примерно в 2,6 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	33 754	243 386,59
58:17:0150301:79	Участок находится примерно в 0,8 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	57 040	411 292,62
58:17:0190101:36	участок находится примерно в 3,6 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	67 641	487 732,19
58:17:0190101:38	участок находится примерно в 3,4 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	38 671	278 841,11
58:17:0190101:26	участок находится примерно в 1,3 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	56 306	406 000,04
58:17:0190201:85	участок находится примерно в 0,5 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	47 505	342 539,55
58:17:0010401:34	Участок находится примерно в 5,3 км по направлению на север от ориентира Пензенская область, Малосердобинский	39 504	284 847,54

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

	район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка		
58:17:00130805:34	Участок находится примерно в 1810 м по направлению на запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	76 041	548 301,23
58:17:0150301:41	Участок находится примерно в 3,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	76 574	552 144,48
58:17:0190101:29	участок находится примерно в 1,5 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	61 189	441 209,40
58:17:0190101:27	участок находится примерно в 0,8 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	42 370	305 513,12
58:17:0010502:8	Участок находится примерно в 5,4 км по направлению на северо-восток от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	24 035	173 306,77
58:17:00150601:73	участок находится примерно в 0,3 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	32 802	236 522,10
58:17:0150601:74	участок находится примерно в 0,2 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	5 467	39 420,35
58:17:0190101:37	участок находится примерно в 3,2 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	42 452	306 104,39
58:17:0190101:34	участок находится примерно в 4,2 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	123 272	888 865,08
58:17:0150301:65	участок находится примерно в 4,7 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	119 755	863 505,40
58:17:0150301:67	участок находится примерно в 5,3 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	190 257	1 371 867,12
58:17:0150301:56	участок находится примерно в 6,5 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	66 602	480 240,38
58:17:0150301:88	Участок находится примерно в 1,9 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	260 907	1 881 296,01
58:17:0190101:40	участок находится примерно в 2,5 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	227 872	1 643 093,84
58:17:0150101:73	Участок находится примерно в 1,5 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	90 002	648 968,42
58:17:0190201:103	участок находится примерно в 4,5 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	130 636	941 963,94
58:17:0150301:70	участок находится примерно в 2,1 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	293 089	2 113 347,54
58:17:0150203:139	участок находится примерно в 2,9 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за	306 989	2 213 574,88

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

	пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский		
58:17:0150301:58	участок находится примерно в 5,2 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	328 806	2 370 888,54
58:17:0150301:42	Участок находится примерно в 4 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	199 303	1 437 094,21
58:17:0190101:43	участок находится примерно в 1,7 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	229 520	1 654 976,91
58:17:0150202:30	участок находится примерно в 1,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	222 903	1 607 264,37
58:17:0150101:87	Участок находится примерно в 0,6 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	383 805	2 767 464,33
58:17:0150201:13	участок находится примерно в 6,3 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	668 607	4 821 057,63
58:17:00180502:17	Участок находится примерно в 2210 м по направлению на восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	766 008	5 523 377,28
58:17:0150101:90	участок находится примерно в 2,3 км по направлению на запад от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	578 239	4 169 450,13
58:17:00131101:13	Участок находится примерно в 3880 м по направлению на северо-восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	599 889	4 325 559,62
58:17:0150101:91	участок находится примерно в 1,1 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	193 235	1 393 340,29
58:17:0010503:18	Участок находится примерно в 3,71 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	975 591	7 034 596,46
58:17:0010503:21	участок находится примерно в 2,5 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	638 688	4 605 323,69
58:17:0181002:42	Участок находится примерно в 8220 м по направлению на юго-восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	1 072 440	7 732 935,86
58:17:0150101:93	участок находится примерно в 1,2 км по направлению на запад от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 054 256	7 601 818,31
58:17:0150201:6	Участок находится примерно в 2,7 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	1 178 790	8 499 783,17
58:17:0150203:134	участок находится примерно в 3,6 км по направлению на запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	393 252	2 835 582,87
58:17:00131103:67	Участок находится примерно в 2760 м по направлению на восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	1 160 322	8 366 617,81
58:17:00130801:29	Участок находится примерно в 4260 м по направлению на северо-запад от ориентира школа, расположенного за	517 852	3 734 023,63

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

	пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2		
58:17:0150201:7	Участок находится примерно в 1.6 км по направлению на юг от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	1 954 940	14 096 290,36
58:17:0150201:15	участок находится примерно в 5 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	2 709 808	19 539 341,56
58:17:0150301:49	участок находится примерно в 2,9 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	2 632 240	18 980 029,74
58:17:0150101:72	Участок находится примерно в 0.4 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	134 117	967 064,04
58:17:0010503:16	Участок находится примерно в 1.8 км по направлению на северо-восток от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	728 635	5 253 895,53
58:17:0010401:35	Участок находится примерно в 4.4 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	2 662 956	19 201 510,53
58:17:0150101:62	Участок находится примерно в 3.3 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	601 068	4 334 060,92
58:17:0190201:99	участок находится примерно в 1,5 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	627 668	4 525 862,88
58:17:0150203:141	участок находится примерно в 2,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	904 118	6 519 233,25
58:17:0190201:94	участок находится примерно в 6,0 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 943 552	14 014 176,05
58:17:0150203:124	участок находится примерно в 3,4 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 775 735	12 804 114,79
58:17:0180101:72	Участок находится примерно в 3070 м по направлению на юго-запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	2 912 269	20 999 206,85
58:17:0150301:34	Участок находится примерно в 4,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	3 876 736	27 953 592,60
58:17:0150201:8	Участок находится примерно в 1.3 км по направлению на юг от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	1 495 734	10 785 139,58
58:27:0010202:9	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д.1, примерно в 800 м по направлению на восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка	183 652	1 324 241,11
58:27:0010202:8	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д.1, примерно в 4000 м по направлению на юго-восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка	466 591	3 364 401,06
58:27:0080201:22	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д.1, примерно в 4600 м по направлению на восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка	936 670	6 753 952,70
58:25:0050102:134	Пензенская область, Сердобинский район, с. Кирова, ул. Молодежная, д. 9А, в 2520 м по направлению на северо-восток от ориентира дом	189 812	1 368 658,01

Настоящее заключение необходимо рассматривать только совместно с полным текстом

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/11 об определении рыночной стоимости земельных участков
настоящего Отчета.

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

Генеральный директор
ООО «Сэнтрал Груп»



Стоянова В.Г.

Оценщик

Победоносцев А.Г.

01 сентября 2015 г.

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-З/П об определении рыночной стоимости земельных участков

18. 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

ООО «Сэнтрал Груп»
отчет №111/09/15-З/П об определении рыночной стоимости земельных участков

19. Перечень документов Заказчика.

Документы, представленные Заказчиком, хранятся в архиве Оценщика.

№ п/п	Наименование
1	Свидетельства о государственной регистрации собственности земельного участка площадью 171 057 441 кв.м.

20. Перечень документов Оценщика.

№ п/п	Наименование	Количество листов
1	Копии документов организации Оценщика	2
2	Копия документов РОО	1
3	Копии документов Победоносцева А.Г.	3

Приложение 1

Аналоги.

ООО «Сэнтрал Групп»
отчет №111/09/15-З/П об определении рыночной стоимости земельных участков

The screenshot shows a web browser window with the URL [www.avito.ru/penza/земельные-участки/участок-30-га-от-602870581](http://www.avito.ru/penza/zemelnye-uchastki/uchastok-30-ga-ot-602870581). The main content is an advertisement for a 30-hectare land plot. The price is listed as 9,200,000 rubles. The agent is named 'Сергей' with a phone number 8 927 375-202. The location is 'Пенза'. The description includes: 'Продам участок 30 га, земли сельхозназначения (СНТ, ДНП), 100 м до города', 'Продам участок в Соколовском районе 30 Га', 'Продам участок в с. Вязово, Соколовского района, площадь: 30 Га, назначение: под сельское хозяйство. Собственность: Газ, свет, проведён по границе участка.', and 'Номер объявления: 602870581'. There are buttons for 'Написать продавцу', 'В избранное', 'Посмотреть', and 'Поделиться'. A sidebar on the right contains a promotional banner for 'Avito ПРОМО' with the text 'Узнайте, как привести покупателей в свой бизнес с Avito ПроМО' and 'Быстро, просто, эффективно'.

The screenshot shows a web browser window with the URL www.avito.ru/penza/земельные-участки/участок-7-га-от-602556561. The main content is an advertisement for a 7-hectare land plot. The price is listed as 1,000,000 rubles. The agent is named 'Светлана' with a phone number 8 965 632-6154. The location is 'Пенза'. The description includes: 'Продам участок 7 га, земли сельхозназначения (СНТ, ДНП), 50 м до города', 'Продам земельный участок в Мовчанском районе в п. Подворное в 50 км от Пензы, в дельте трассы М - 5, Москва - Самара. 7га земли (с/х) назначения. В собственности.', and 'Номер объявления: 602556561'. There are buttons for 'Написать продавцу', 'В избранное', 'Посмотреть', and 'Поделиться'. A sidebar on the right contains a promotional banner for 'Продайте участок Быстрее!' with the text 'Продайте быстрее!', 'Сделай МР «быстрее»', 'Быстрые объявления', 'Где-то объявление в поиске', and 'Хотите большего? Провести платный доступ'.

ООО «Сэнтрал Груп»
отчет №111/09/15-З/П об определении рыночной стоимости земельных участков

www.avito.ru/penza/zemelnaya-uchastki/uchastok-19.4-ga-zn-023-07944

Цена: 2 100 000 руб.

Агентство: **Виктория**
на Avito с февраля 2015
+7 907 479-8648 | Написать сообщение

Город: Пензенская область, Нижний Демков

Предан участок 19.4 га земли сельхоз назначения (СНТ, ДНТ), 30 км до города
Подается земельный участок по трассе М5 Пенза-Москва (поворот на Широково), от наземных площадок 19.4 га трехконтурный, ровные, коммуникации через дорогу, ТСРПН

Номер объявления: 023-07944

Хотите большего?
Привлеките покупателей

Это баннер Avito Промо — нового рекламного сервиса Avito

Узнать больше

Платформа слонда часовой

www.avito.ru/penza/zemelnaya-uchastki/uchastok-7-ga-zn-40562638

Цена: 700 000 руб.

Плательца: **Мария**
+7 910 402-49-00 | Написать сообщение

Город: Пензенская область, Башмаково

Предан участок 7 га земли сельхоз назначения (СНТ, ДНТ), 10 км до города
Подается участок 7 га земли сельхоз назначения, оформлен в собственность в районе СНТ Тимирязево Башмаковский район. Уникальная природа черномора Рядом в 2 км расположено озеро с восстановленным краем. Сеть электрифицировано и газифицировано (газ уместен)

Номер объявления: 40562638

Написать продавцу | В избранное | Пожаловаться | Поделиться

Позиция объявления: 4056

А мог бы быть баннер вашего предложения

Узнать больше

Первый Риелтор
Первый риелтор
Профессионал с опытом работы в сфере недвижимости

Платформа слонда часовой
Следи за его ходом до 75% Продажи
предоставляем бесплатно

Приложение 2

Документы оценщика.

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

58:27:0010202:6	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д.1, примерно в 3500 м по направлению на восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка	2 984 216	21 517 987,89
58:27:0000000:136	Пензенская область, Тамалинский район, с. Григорьевка, ул. Центральная, д.1	14 456 000	104 236 433,60
58:27:0000000:123	Пензенская область, Тамалинский район, с.Григорьевка, примерно в 7500 м по направлению на юго-восток от ориентира, расположенного за пределами участка	18 799 750	135 557 477,35
58:03:4001008:30	Пензенская область, Бековский район. Участок находится примерно в 1500 м по направлению на юг от ориентира с.Аничкино, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Бековский	3 500	25 237,10
58:03:3501001:87	Пензенская область, Бековский район, Яковлевка с/с, лощина Красовская	11 800	85 085,08
58:03:4001008:31	Пензенская область, Бековский район. Участок находится примерно в 1450 м по направлению на юг от ориентира с.Аничкино, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Бековский	14 000	100 948,40
58:03:4001003:32	Пензенская область, Бековский район. Участок находится примерно в 3630 м по направлению на северо-запад от ориентира с.Покровка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Бековский	39 000	281 213,40
58:03:4001001:57	Пензенская обл., Бековский район, участок находится примерно в 2,7 км по направлению на северо-восток от ориентира х. Крутой, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: район Бековский	91 000	656 164,60
58:03:4001001:56	Пензенская область, Бековский район, участок находится примерно в 2,76 км по направлению на северо-восток от ориентира х. Крутой, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: район Бековский	91 000	656 164,60
58:03:4001003:33	Пензенская область, Бековский район. Участок находится примерно в 3450 м по направлению на северо-запад от ориентира с.Покровка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Бековский	156 000	1 124 853,60
58:03:3501001:86	Пензенская область, Бековский район, Яковлевка с/с, поле №3 второго севооборота	199 200	1 436 351,52
58:03:5201001:37	Пензенская область, Бековский район, с.РАЗДОЛЬНОЕ, примерно в 3000 м по направлению на юго-запад от ориентира с.РАЗДОЛЬНОЕ, расположенного за пределами участка	200 000	1 442 120,00
58:03:5201001:44	Пензенская область, Бековский район, участок находится примерно в 4800 м по направлению на юго-запад от ориентира здание школы, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: кв.м расположенный по адресу: Пензенская область, Бековский район, с. Раздольное, ул. Барачная, дом 16	240 000	1 730 544,00
58:03:5001001:6	Пензенская область, Бековский район, поле №2 Раздольновского отделения совхоза "Колос"	370 000	2 667 922,00
58:03:5201001:19	Пензенская область, Бековский район, местоположение установлено относительно ориентира Бековский район, расположенного в границах участка	480 000	3 461 088,00
58:03:5001001:13	Пензенская область, Бековский район, местоположение установлено относительно ориентира Бековский район, расположенного в границах участка	560 000	4 037 936,00
58:03:5001001:27	Пензенская область, Бековский район, участок находится примерно в 4900 м по направлению на северо-запад от ориентира здание школы, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: кв.м расположенный по адресу: Пензенская область, Бековский район, с. Раздольное, ул. Барачная, дом 16	600 000	4 326 360,00
58:03:4201004:153	Пензенская область, Бековский район, местоположение установлено относительно ориентира АО Гранки, расположенного в границах участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Бековский, полевой севооборот Ивановской бригады, поле №1	730 000	5 263 738,00
58:03:4201004:34	Пензенская область, Бековский район, местоположение установлено относительно ориентира Бековский р-н, расположенного в границах участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Бековский, полевой севооборот Ивановской бригады, поле №3	1 000 000	7 210 600,00

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

58:03:5201001:43	Пензенская область, Бековский район, участок находится примерно в 1000 м по направлению на юго-запад от ориентира здание школы, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Бековский, с. Раздольное, ул. Барачная, дом 16	1 080 000	7 787 448,00
58:03:5001001:28	Пензенская область, р-н Бековский, примерно в 1500 м по направлению на север от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская обл., д. Второе Отделение, ул. Магазиная, дом 4	1 440 000	10 383 264,00
58:17:0190201:78	участок находится примерно в 0,9 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	3 491	25 172,20
58:17:0150101:83	Участок находится примерно в 2,1 км по направлению на запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	5 723	41 266,26
58:17:0190201:84	участок находится примерно в 1,6 км по направлению на юг от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	4 904	35 360,78
58:17:150101:79	Участок находится примерно в 0,7 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	3 636	26 217,74
58:17:0190101:35	участок находится примерно в 2,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	10 657	76 843,36
58:17:0150601:70	участок находится примерно в 2,5 км по направлению на запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	16 257	117 222,72
58:17:0190201:93	участок находится примерно в 5,6 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	13 405	96 658,09
58:17:0150301:40	Участок находится примерно в 2,3 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	22 107	159 404,73
58:17:0150203:126	участок находится примерно в 2,7 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	24 541	176 955,33
58:17:0190101:41	участок находится примерно в 0,6 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	16 605	119 732,01
58:17:0190201:88	участок находится примерно в 5,5 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	27 341	197 145,01
58:17:0150301:31	участок находится примерно в 2,4 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	12 153	87 630,42
58:17:0150301:78	Участок находится примерно в 0,9 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	33 041	238 245,43
58:17:0000000:89	Участок находится примерно 2,9 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Чунаки, расположенного за пределами участка.	29 040	209 395,82
58:17:0190201:91	участок находится примерно в 8,3 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	12 086	87 147,31
58:17:0150301:75	Участок находится примерно в 5,2 км по направлению на	34 474	248 578,22

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

	северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский		
58:17:0150203:130	участок находится примерно в 3,3 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	38 908	280 550,02
58:17:0150203:125	участок находится примерно в 2,4 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	11 919	85 943,14
58:17:0150301:38	Участок находится примерно в 1,9 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	30 655	221 040,94
58:17:0150301:83	участок находится примерно в 1,6 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	49 958	360 227,15
58:17:0150301:59	участок находится примерно в 4 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	27 071	195 198,15
58:17:0010502:9	Участок находится примерно в 5,2 км по направлению на северо-восток от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	16 369	118 030,31
58:17:0190201:80	участок находится примерно в 2,6 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	33 754	243 386,59
58:17:0150301:79	Участок находится примерно в 0,8 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	57 040	411 292,62
58:17:0190101:36	участок находится примерно в 3,6 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	67 641	487 732,19
58:17:0190101:38	участок находится примерно в 3,4 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	38 671	278 841,11
58:17:0190101:26	участок находится примерно в 1,3 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	56 306	406 000,04
58:17:0190201:85	участок находится примерно в 0,5 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	47 505	342 539,55
58:17:0010401:34	Участок находится примерно в 5,3 км по направлению на север от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	39 504	284 847,54
58:17:00130805:34	Участок находится примерно в 1810 м по направлению на запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	76 041	548 301,23
58:17:0150301:41	Участок находится примерно в 3,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	76 574	552 144,48
58:17:0190101:29	участок находится примерно в 1,5 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	61 189	441 209,40
58:17:0190101:27	участок находится примерно в 0,8 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	42 370	305 513,12
58:17:0010502:8	Участок находится примерно в 5,4 км по направлению на северо-восток от ориентира Пензенская область,	24 035	173 306,77

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

	Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка		
58:17:00150601:73	участок находится примерно в 0,3 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	32 802	236 522,10
58:17:0150601:74	участок находится примерно в 0,2 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	5 467	39 420,35
58:17:0190101:37	участок находится примерно в 3,2 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	42 452	306 104,39
58:17:0190101:34	участок находится примерно в 4,2 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	123 272	888 865,08
58:17:0150301:65	участок находится примерно в 4,7 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	119 755	863 505,40
58:17:0150301:67	участок находится примерно в 5,3 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	190 257	1 371 867,12
58:17:0150301:56	участок находится примерно в 6,5 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	66 602	480 240,38
58:17:0150301:88	Участок находится примерно в 1,9 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	260 907	1 881 296,01
58:17:0190101:40	участок находится примерно в 2,5 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	227 872	1 643 093,84
58:17:0150101:73	Участок находится примерно в 1,5 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	90 002	648 968,42
58:17:0190201:103	участок находится примерно в 4,5 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	130 636	941 963,94
58:17:0150301:70	участок находится примерно в 2,1 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	293 089	2 113 347,54
58:17:0150203:139	участок находится примерно в 2,9 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	306 989	2 213 574,88
58:17:0150301:58	участок находится примерно в 5,2 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	328 806	2 370 888,54
58:17:0150301:42	Участок находится примерно в 4 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	199 303	1 437 094,21
58:17:0190101:43	участок находится примерно в 1,7 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	229 520	1 654 976,91
58:17:0150202:30	участок находится примерно в 1,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	222 903	1 607 264,37
58:17:0150101:87	Участок находится примерно в 0,6 км по направлению на	383 805	2 767 464,33

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

	юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка		
58:17:0150201:13	участок находится примерно в 6,3 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	668 607	4 821 057,63
58:17:00180502:17	Участок находится примерно в 2210 м по направлению на восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	766 008	5 523 377,28
58:17:0150101:90	участок находится примерно в 2,3 км по направлению на запад от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	578 239	4 169 450,13
58:17:00131101:13	Участок находится примерно в 3880 м по направлению на северо-восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	599 889	4 325 559,62
58:17:0150101:91	участок находится примерно в 1,1 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	193 235	1 393 340,29
58:17:0010503:18	Участок находится примерно в 3,71 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	975 591	7 034 596,46
58:17:0010503:21	участок находится примерно в 2,5 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	638 688	4 605 323,69
58:17:0181002:42	Участок находится примерно в 8220 м по направлению на юго-восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	1 072 440	7 732 935,86
58:17:0150101:93	участок находится примерно в 1,2 км по направлению на запад от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 054 256	7 601 818,31
58:17:0150201:6	Участок находится примерно в 2,7 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	1 178 790	8 499 783,17
58:17:0150203:134	участок находится примерно в 3,6 км по направлению на запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	393 252	2 835 582,87
58:17:00131103:67	Участок находится примерно в 2760 м по направлению на восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	1 160 322	8 366 617,81
58:17:00130801:29	Участок находится примерно в 4260 м по направлению на северо-запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	517 852	3 734 023,63
58:17:0150201:7	Участок находится примерно в 1,6 км по направлению на юг от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	1 954 940	14 096 290,36
58:17:0150201:15	участок находится примерно в 5 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	2 709 808	19 539 341,56
58:17:0150301:49	участок находится примерно в 2,9 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	2 632 240	18 980 029,74
58:17:0150101:72	Участок находится примерно в 0,4 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	134 117	967 064,04
58:17:0010503:16	Участок находится примерно в 1,8 км по направлению на	728 635	5 253 895,53

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

	северо-восток от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка		
58:17:0010401:35	Участок находится примерно в 4,4 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	2 662 956	19 201 510,53
58:17:0150101:62	Участок находится примерно в 3,3 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	601 068	4 334 060,92
58:17:0190201:99	участок находится примерно в 1,5 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	627 668	4 525 862,88
58:17:0150203:141	участок находится примерно в 2,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	904 118	6 519 233,25
58:17:0190201:94	участок находится примерно в 6,0 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 943 552	14 014 176,05
58:17:0150203:124	участок находится примерно в 3,4 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 775 735	12 804 114,79
58:17:0180101:72	Участок находится примерно в 3070 м по направлению на юго-запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	2 912 269	20 999 206,85
58:17:0150301:34	Участок находится примерно в 4,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	3 876 736	27 953 592,60
58:17:0150201:8	Участок находится примерно в 1,3 км по направлению на юг от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	1 495 734	10 785 139,58
58:27:0010202:9	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д.1, примерно в 800 м по направлению на восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка	183 652	1 324 241,11
58:27:0010202:8	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д.1, примерно в 4000 м по направлению на юго-восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка	466 591	3 364 401,06
58:27:0080201:22	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д.1, примерно в 4600 м по направлению на восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка	936 670	6 753 952,70
58:25:0050102:134	Пензенская область, Сердобинский район, с. Кирово, ул. Молодежная, д. 9А, в 2520 м по направлению на северо-восток от ориентира дом	189 812	1 368 658,01

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

16.2. 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.

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-З/П об определении рыночной стоимости земельных участков

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

17.Итоговое заключение о рыночной стоимости.

Рыночная стоимость Объекта оценки:
земельных участков общей площадью 171 057 441 кв.м., расположенных в Малосердобском, Сердобском, Бековском и Тамалинском, Пензенской области., по состоянию на 01 сентября 2015 составляет:

1 233 426 784,12 рублей

(Один миллиард двести тридцать три миллиона четыреста двадцать шесть тысяч семьсот восемьдесят четыре рубля двенадцать копеек)

В том числе:

Кадастровый номер	Адрес участка	Площадь участка, кв.м.	Рыночная стоимость, руб.
58:17:0000000:100	Пензенская область, р-н Малосердобинский, примерно в 3,7 км по направлению на северо-запад от с. Чунаки	5 192 000	37 437 435,20
58:17:0000000:83	Участок находится примерно в 2.25 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Липовка, расположенного за пределами участка	1 872 000	13 498 243,20
58:17:0000000:84	Участок находится примерно в 2.7 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Липовка, расположенного за пределами участка	585 000	4 218 201,00
58:17:0000000:85	Участок находится примерно в 3.3 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Липовка, расположенного за пределами участка	117 000	843 640,20
58:17:0000000:86	Участок находится примерно в 2 км по направлению на запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Чунаки, расположенного за пределами участка.	176 000	1 269 065,60
58:17:0000000:87	Участок находится примерно в 4,5 км по направлению на северо-восток от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Чунаки, расположенного за пределами участка.	88 000	634 532,80
58:17:0000000:88	Участок находится примерно 4,3 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Чунаки, расположенного за пределами участка.	44 000	317 266,40
58:17:0000000:90	Участок находится примерно 1,6 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Чунаки, расположенного за пределами участка.	132 000	951 799,20
58:17:0000000:91	Участок находится примерно 3,9 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Чунаки, расположенного за пределами участка.	2 904 000	20 939 582,40
58:17:0010502:16	участок находится примерно в 400 м по направлению на юго-восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Малосердобинский, с/с Липовский, с. Колемас, ул. Дворянская, д. 15	47 500	342 503,50
58:17:0010502:17	участок находится примерно в 4150 м по направлению на север от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Малосердобинский, с/с Липовский, с. Липовка, ул. Школьная, д. 1а	234 000	1 687 280,40
58:17:0010502:18	участок находится примерно в 4000 м по направлению на север от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Малосердобинский, с/с Липовский, с. Липовка, ул. Школьная, д. 1а	468 000	3 374 560,80
58:17:0010502:19	участок находится примерно в 1500 м по направлению на север от ориентира здание, расположенного за пределами	468 000	3 374 560,80

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

	участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Малосердобинский, с/с Липовский, с. Липовка, ул. Школьная, д. 1а		
58:17:0010503:20	участок находится примерно в 1,7 км по направлению на запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	248 800	1 793 997,28
58:17:0060306:72	Участок находится примерно 3600 м по направлению на север от ориентира здание, расположенное за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Малосердобинский район, с/с Майский, с. Чунаки, ул.Центральная, 54-2	88 000	634 532,80
58:17:0060801:100	Участок находится примерно 800 м по направлению на северо-восток от ориентира здание, расположенное за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Малосердобинский район, с/с Майский, с. Чунаки, ул.Центральная, 54-2	440 000	3 172 664,00
58:17:0060801:101	Участок находится примерно в 400 м по направлению на северо-восток от ориентира здание, расположенное за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Малосердобинский район, с/с Майский, с. Чунаки, ул.Центральная, 54-2	88 000	634 532,80
58:17:0060801:98	Участок находится примерно 2200 м по направлению на юго-восток от ориентира здание, расположенное за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Малосердобинский район, с/с Майский, с. Чунаки, ул.Центральная, 54-2	440 000	3 172 664,00
58:17:0150101:74	Участок находится примерно в 1.1 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	270 000	1 946 862,00
58:17:0150101:75	Участок находится примерно в 0.8 км по направлению на север от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	270 000	1 946 862,00
58:17:0150101:77	Участок находится примерно в 1.4 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	5 000	36 053,00
58:17:0150101:78	Участок находится примерно в 0.9 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	15 000	108 159,00
58:17:0150101:81	Участок находится примерно в 0.5 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	15 000	108 159,00
58:17:0150101:88	Участок находится примерно в 0.8 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	10 000	72 106,00
58:17:0150201:10	участок находится примерно в 1,2 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	428 000	3 086 136,80
58:17:0150201:11	Участок находится примерно в 1,6 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	32 000	230 739,20
58:17:0150301:48	участок находится примерно в 6,1 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	2 016 000	14 536 569,60
58:17:0150301:50	участок находится примерно в 4,4 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	864 000	6 229 958,40
58:17:0150301:51	Участок находится примерно в 4,1 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	128 000	922 956,80

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

58:17:0150301:52	участок находится примерно в 3,8 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	72 000	519 163,20
58:17:0150301:57	участок находится примерно в 6 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	108 000	778 744,80
58:17:0150301:60	Участок находится примерно в 4,6 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	16 000	115 369,60
58:17:0150301:61	участок находится примерно в 4,3 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	9 000	64 895,40
58:17:0150301:71	Участок находится примерно в 1,5 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	90 000	648 954,00
58:17:0150301:73	Участок находится примерно в 3 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	9 000	64 895,40
58:17:0150301:74	участок находится примерно в 2,2 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	24 000	173 054,40
58:17:0150301:80	участок находится примерно в 0,4 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	26 050	187 836,13
58:17:0150301:81	Участок находится примерно в 1,1 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	216 000	1 557 489,60
58:17:0150301:86	Участок находится примерно в 2 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	720 000	5 191 632,00
58:17:0150301:87	Участок находится примерно в 2,6 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	72 000	519 163,20
58:17:0150301:89	Участок находится примерно в 1,6 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	27 000	194 686,20
58:17:0180701:18	Участок находится примерно в 7000 м по направлению на восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	176 000	1 269 065,60
58:17:0190101:28	участок находится примерно в 1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	18 000	129 790,80
58:17:0190201:110	Участок находится примерно в 10400 м по направлению на юг от ориентира здания, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская обл., р-н Малосердобинский, с/с Малосердобинский, с.Малая Сердоба, ул. Больничная, д.1	540 000	3 893 724,00
58:17:0190201:111	Участок находится примерно в 10500 м по направлению на юг от ориентира здания, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская обл., р-н Малосердобинский, с/с Малосердобинский, с.Малая Сердоба, ул. Больничная, д.1	540 000	3 893 724,00
58:17:0190201:113	Участок находится примерно в 8100 м по направлению на юго-запад от ориентира здания, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская обл., р-н Малосердобинский, с/с Малосердобинский, с.Малая	108 000	778 744,80

ООО «Сэнтрал Групп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

	Сердоба, ул. Больничная, д.1		
58:17:0190201:114	Участок находится примерно в 8200 м по направлению на юго-запад от ориентира здания, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская обл., р-н Малосердобинский, с/с Малосердобинский, с.Малая Сердоба, ул. Больничная, д.1	96 000	692 217,60
58:17:150101:69	Участок находится примерно в 1,8 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	695 800	5 017 135,48
58:17:00180301:55	Участок находится примерно в 790 м по направлению на юг от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	1 970 683	14 209 806,84
58:17:0190201:96	участок находится примерно в 3,1 км по направлению на юг от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 919 766	13 842 664,72
58:17:0190201:97	участок находится примерно в 4,9 км по направлению на юг от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	3 323 698	23 965 856,80
58:17:0190201:81	участок находится примерно в 5 км по направлению на юг от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	3 153 548	22 738 973,21
58:17:0150101:84	Участок находится примерно в 3,3 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	3 084 548	22 241 441,81
58:17:0150201:12	участок находится примерно в 7,6 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	2 745 848	19 799 211,59
58:17:0150301:47	участок находится примерно в 5,6 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	623 216	4 493 761,29
58:17:0190201:82	участок находится примерно в 7,5 км по направлению на юг от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	4 800 460	34 614 196,88
58:17:0190201:79	участок находится примерно в 4 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 022 848	7 375 347,79
58:17:150101:76	Участок находится примерно в 1 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	916 848	6 611 024,19
58:17:0190201:95	участок находится примерно в 6,7 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 659 763	11 967 887,09
58:17:0150301:45	участок находится примерно в 7,3 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 251 680	9 025 363,81
58:17:0010503:15	Участок находится примерно в 2,4 км по направлению на север от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	3 064 675	22 098 145,56
58:17:0010401:40	Участок находится примерно в 3,5 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	2 403 560	17 331 109,74
58:17:0190201:89	участок находится примерно в 8,2 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	119 683	862 986,24
58:17:00180301:54	Участок находится примерно в 2170 м по направлению на	307 999	2 220 857,59

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

	юг от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2		
58:17:0150101:86	Участок находится примерно в 3,2 км по направлению на запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	1 041 013	7 506 328,34
58:17:0150301:33	Участок находится примерно в 5,5 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 890 460	13 631 350,88
58:17:0150301:84	участок находится примерно в 3,4 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 342 695	9 681 636,57
58:17:0150101:68	Участок находится примерно в 2,6 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	1 787 260	12 887 216,96
58:17:0190101:32	участок находится примерно в 4,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 174 812	8 471 099,41
58:17:0150301:77	участок находится примерно в 1,2 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	235 049	1 694 844,32
58:17:0150301:62	участок находится примерно в 4,9 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	156 516	1 128 574,27
58:17:0150101:70	Участок находится примерно в 2 км по направлению на запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	778 480	5 613 307,89
58:17:00180301:50	Участок находится примерно в 6050 м по направлению на юго-запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	1 442 060	10 398 117,84
58:17:0150201:14	участок находится примерно в 6 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 165 576	8 404 502,31
58:17:00131103:66	Участок находится примерно в 2110 м по направлению на восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	1 011 560	7 293 954,54
58:17:0150101:92	участок находится примерно в 2,2 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	810 394	5 843 426,98
58:17:00180301:51	Участок находится примерно в 5870 м по направлению на юго-запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	725 444	5 230 886,51
58:17:0190101:30	участок находится примерно в 2,8 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	951 525	6 861 066,17
58:17:0010502:7	Участок находится примерно в 5,3 км по направлению на северо-восток от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	72 166	520 360,16
58:17:0150101:89	Участок находится примерно в 3,8 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Марьевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	608 611	4 388 450,48
58:17:0150101:64	Участок находится примерно в 2,9 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	715 210	5 157 093,23
58:17:0010401:36	Участок находится примерно в 8,2 км по направлению на север от ориентира Пензенская область, Малосердобинский	104 299	752 058,37

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

	район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка		
58:17:0190201:100	участок находится примерно в 2 км по направлению на юго-восток от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	409 596	2 953 432,92
58:17:0150301:82	участок находится примерно в 0,7 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	88 449	637 770,36
58:17:0150601:71	участок находится примерно в 0,7 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	630 426	4 545 749,72
58:17:0150203:140	участок находится примерно в 2,6 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	682 792	4 923 340,00
58:17:0150301:37	Участок находится примерно в 2 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	308 813	2 226 727,02
58:17:0010502:11	Участок находится примерно в 2,8 км по направлению на запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	266 830	1 924 004,40
58:17:00150601:72	участок находится примерно в 0,6 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	159 198	1 147 913,10
58:17:0150201:9	участок находится примерно в 1,3 км по направлению на север от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	573 876	4 137 990,29
58:17:0010503:14	Участок находится примерно в 2,7 км по направлению на северо-восток от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	515 993	3 720 619,13
58:17:00180301:52	Участок находится примерно в 5950 м по направлению на юг от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	452 777	3 264 793,84
58:17:0150301:85	участок находится примерно в 3,7 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	426 444	3 074 917,11
58:17:0190201:87	участок находится примерно в 8,7 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	514 576	3 710 401,71
58:17:0150301:54	участок находится примерно в 7,1 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	20 283	146 252,60
58:17:0150301:46	участок находится примерно в 5,7 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	443 725	3 199 523,49
58:17:0010401:39	Участок находится примерно в 6,9 км по направлению на север от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	85 665	617 696,05
58:17:0150203:137	участок находится примерно в 1,8 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	372 092	2 683 006,58
58:17:0150203:138	участок находится примерно в 2,8 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	30 316	218 596,55
58:17:00130801:28	Участок находится примерно в 3450 м по направлению на северо-запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	316 143	2 279 580,72

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

58:17:0190101:33	участок находится примерно в 4,3 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	219 811	1 584 969,20
58:17:0190201:101	участок находится примерно в 1,6 км по направлению на юго-восток от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	170 562	1 229 854,36
58:17:0150301:32	участок находится примерно в 2,9 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	107 547	775 478,40
58:17:0190101:46	участок находится примерно в 1,1 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	101 630	732 813,28
58:17:0150301:53	участок находится примерно в 2,7 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	229 575	1 655 373,50
58:17:0150301:55	участок находится примерно в 6,1 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	97 613	703 848,30
58:17:0150101:63	Участок находится примерно в 3,7 по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	147 711	1 065 084,94
58:17:0190101:31	участок находится примерно в 2,7 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	111 529	804 191,01
58:17:0150301:39	Участок находится примерно в 2,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	71 097	512 652,03
58:17:0150203:127	участок находится примерно в 2 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	15 516	111 879,67
58:17:0190201:98	участок находится примерно в 1,4 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	93 679	675 481,80
58:17:0150301:36	Участок находится примерно в 3,7 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	142 859	1 030 099,11
58:17:0150301:64	участок находится примерно в 5,8 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	30 115	217 147,22
58:17:0150203:128	участок находится примерно в 3,7 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	40 181	289 729,12
58:17:0150301:69	участок находится примерно в 3 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	84 945	612 504,42
58:17:0150203:131	участок находится примерно в 4,2 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	61 913	446 429,88
58:17:0150101:66	Участок находится примерно в 3,3 км по направлению на запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	33 698	242 982,80
58:17:0010401:37	Участок находится примерно в 7,3 км по направлению на север от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	66 246	477 673,41
58:17:0150101:71	Участок находится примерно в 2,5 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область,	31 398	226 398,42

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

	Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка		
58:17:150101:80	Участок находится примерно в 0,8 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	26 065	187 944,29
58:17:0150203:136	участок находится примерно в 3,6 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	77 928	561 907,64
58:17:0010401:32	Участок находится примерно в 1,3 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Колемассе, расположенного за пределами участка	110 609	797 557,26
58:17:00180301:53	Участок находится примерно в 1540 м по направлению на юг от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	52 513	378 650,24
58:17:0010401:38	Участок находится примерно в 6,1 км по направлению на север от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	98 493	710 193,63
58:17:0150301:76	Участок находится примерно в 1,7 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	65 012	468 775,53
58:17:0150101:65	Участок находится примерно в 3,6 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	96 793	697 935,61
58:17:0150301:66	участок находится примерно в 4,6 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	27 548	198 637,61
58:17:0010502:12	Участок находится примерно в 2,5 км по направлению на запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	13 599	98 056,95
58:17:0190101:39	участок находится примерно в 3,7 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	21 615	155 857,12
58:17:0190101:47	участок находится примерно в 1,8 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	51 846	373 840,77
58:17:0190201:102	участок находится примерно в 1,2 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	84 660	610 449,40
58:17:0150301:63	участок находится примерно в 6,2 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	27 331	197 072,91
58:17:0190101:44	участок находится примерно в 1,4 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	82 426	594 340,92
58:17:0150301:35	Участок находится примерно в 5,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	81 376	586 769,79
58:17:0150203:132	участок находится примерно в 4,1 км по направлению на запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	25 381	183 012,24
58:17:0010503:19	участок находится примерно в 1,2 км по направлению на запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	45 812	330 332,01
58:17:0150203:133	участок находится примерно в 3,9 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н	48 694	351 112,96

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

	Малосердобинский		
58:17:0190201:90	участок находится примерно в 2,3 км по направлению на юг от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	42 794	308 570,42
58:17:0190101:45	участок находится примерно в 1,9 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	26 113	188 290,40
58:17:0150203:129	участок находится примерно в 3,8 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	26 996	194 657,36
58:17:0190201:83	участок находится примерно в 1,8 км по направлению на юг от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	40 577	292 584,52
58:17:0150301:68	участок находится примерно в 7,1 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	41 460	298 951,48
58:17:0150101:82	Участок находится примерно в 0,6 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	25 029	180 474,11
58:17:0150202:31	участок находится примерно в 1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	17 097	123 279,63
58:17:0150101:67	Участок находится примерно в 3 км по направлению на запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	18 530	133 612,42
58:17:0190201:86	участок находится примерно в 7,6 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	22 046	158 964,89
58:17:0010401:33	Участок находится примерно в 1,8 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Колемасс, расположенного за пределами участка	36 142	260 605,51
58:17:0150101:85	Участок находится примерно в 3,2 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	21 495	154 991,85
58:17:0150301:72	Участок находится примерно в 1,5 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	17 526	126 372,98
58:17:0190201:92	участок находится примерно в 5,9 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	6 364	45 888,26
58:17:0190101:42	участок находится примерно в 2,3 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	13 444	96 939,31
58:25:0050102:137	Пензенская область, Сердобский район, с. Кирово, ул. Коммунальная, д. 28, в 2020 м по направлению на юго-запад от ориентира дом	220 000	1 586 332,00
58:25:0050102:135	Пензенская область, Сердобский район, с. Кирово, ул. Молодежная, д. 9А, в 2350 м по направлению на северо-восток от ориентира дом	220 000	1 586 332,00
58:25:0050102:136	Пензенская область, Сердобский район, с. Кирово, ул. Молодежная, д. 9А, в 2140 м по направлению на северо-восток от ориентира дом	330 000	2 379 498,00
58:25:0050101:130	Пензенская область, Сердобский район, с. Кирово, ул. Коммунальная, д. 28, в 2560 м по направлению на юго-запад	440 000	3 172 664,00
58:25:0050102:140	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул. Новая, д.2, 1750 м по направлению на северо-запад	440 000	3 172 664,00

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

58:25:0050102:141	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул. Новая, д.2, 1300 м по направлению на северо-восток	440 000	3 172 664,00
58:25:0050102:142	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул. Новая, д.2, 1550 м по направлению на северо-восток	550 000	3 965 830,00
58:25:0050102:138	Пензенская область, Сердобский район, с. Кирово, ул. Молодежная, д. 9А, в 1280 м по направлению на север от ориентира дом	30 188	217 673,99
58:27:0080201:21	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д.1, примерно в 5800 м по направлению на юго-восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка	1 243 880	8 969 121,13
58:27:0010202:7	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д.1, примерно в 3000 м по направлению на восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка	1 642 328	11 842 170,28
58:27:0080201:20	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д.1, примерно в 4800 м по направлению на юго-восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка	1 923 663	13 870 764,43
58:27:0010202:6	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д.1, примерно в 3500 м по направлению на восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка	2 984 216	21 517 987,89
58:27:0000000:136	Пензенская область, Тамалинский район, с. Григорьевка, ул. Центральная, д.1	14 456 000	104 236 433,60
58:27:0000000:123	Пензенская область, Тамалинский район, с.Григорьевка, примерно в 7500 м по направлению на юго-восток от ориентира, расположенного за пределами участка	18 799 750	135 557 477,35
58:03:4001008:30	Пензенская область, Бековский район. Участок находится примерно в 1500 м по направлению на юг от ориентира с.Аничкино, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Бековский	3 500	25 237,10
58:03:3501001:87	Пензенская область, Бековский район, Яковлевка с/с, лощина Красовская	11 800	85 085,08
58:03:4001008:31	Пензенская область, Бековский район. Участок находится примерно в 1450 м по направлению на юг от ориентира с.Аничкино, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Бековский	14 000	100 948,40
58:03:4001003:32	Пензенская область, Бековский район. Участок находится примерно в 3630 м по направлению на северо-запад от ориентира с.Покровка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Бековский	39 000	281 213,40
58:03:4001001:57	Пензенская обл., Бековский район, участок находится примерно в 2,7 км по направлению на северо-восток от ориентира х. Крутой, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: район Бековский	91 000	656 164,60
58:03:4001001:56	Пензенская область, Бековский район, участок находится примерно в 2,76 км по направлению на северо-восток от ориентира х. Крутой, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: район Бековский	91 000	656 164,60
58:03:4001003:33	Пензенская область, Бековский район. Участок находится примерно в 3450 м по направлению на северо-запад от ориентира с.Покровка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Бековский	156 000	1 124 853,60
58:03:3501001:86	Пензенская область, Бековский район, Яковлевка с/с, поле №3 второго севооборота	199 200	1 436 351,52
58:03:5201001:37	Пензенская область, Бековский район, с.РАЗДОЛЬНОЕ, примерно в 3000 м по направлению на юго-запад от ориентира с.РАЗДОЛЬНОЕ, расположенного за пределами участка	200 000	1 442 120,00
58:03:5201001:44	Пензенская область, Бековский район, участок находится примерно в 4800 м по направлению на юго-запад от ориентира здание школы, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: кв.м расположенный по адресу: Пензенская область, Бековский район, с. Раздольное, ул. Барачная, дом 16	240 000	1 730 544,00
58:03:5001001:6	Пензенская область, Бековский район, поле №2 Раздольновского отделения совхоза "Колос"	370 000	2 667 922,00
58:03:5201001:19	Пензенская область, Бековский район, местоположение установлено относительно ориентира Бековский район, расположенного в границах участка	480 000	3 461 088,00
58:03:5001001:13	Пензенская область, Бековский район, местоположение	560 000	4 037 936,00

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

	установлено относительно ориентира Бековский район, расположенного в границах участка		
58:03:5001001:27	Пензенская область, Бековский район, участок находится примерно в 4900 м по направлению на северо-запад от ориентира здание школы, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: кв.м расположенный по адресу: Пензенская область, Бековский район, с. Раздольное, ул. Барачная, дом 16	600 000	4 326 360,00
58:03:4201004:153	Пензенская область, Бековский район, местоположение установлено относительно ориентира АО Гранки, расположенного в границах участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Бековский, полевой севооборот Ивановской бригады, поле №1	730 000	5 263 738,00
58:03:4201004:34	Пензенская область, Бековский район, местоположение установлено относительно ориентира Бековский р-н, расположенного в границах участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Бековский, полевой севооборот Ивановской бригады, поле №3	1 000 000	7 210 600,00
58:03:5201001:43	Пензенская область, Бековский район, участок находится примерно в 1000 м по направлению на юго-запад от ориентира здание школы, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Бековский, с. Раздольное, ул. Барачная, дом 16	1 080 000	7 787 448,00
58:03:5001001:28	Пензенская область, р-н Бековский, примерно в 1500 м по направлению на север от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская обл., д. Второе Отделение, ул. Магазиная, дом 4	1 440 000	10 383 264,00
58:17:0190201:78	участок находится примерно в 0,9 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	3 491	25 172,20
58:17:0150101:83	Участок находится примерно в 2,1 км по направлению на запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	5 723	41 266,26
58:17:0190201:84	участок находится примерно в 1,6 км по направлению на юг от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	4 904	35 360,78
58:17:150101:79	Участок находится примерно в 0,7 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	3 636	26 217,74
58:17:0190101:35	участок находится примерно в 2,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	10 657	76 843,36
58:17:0150601:70	участок находится примерно в 2,5 км по направлению на запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	16 257	117 222,72
58:17:0190201:93	участок находится примерно в 5,6 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	13 405	96 658,09
58:17:0150301:40	Участок находится примерно в 2,3 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	22 107	159 404,73
58:17:0150203:126	участок находится примерно в 2,7 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	24 541	176 955,33
58:17:0190101:41	участок находится примерно в 0,6 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	16 605	119 732,01
58:17:0190201:88	участок находится примерно в 5,5 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н	27 341	197 145,01

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

Малосердобинский			
58:17:0150301:31	участок находится примерно в 2,4 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	12 153	87 630,42
58:17:0150301:78	Участок находится примерно в 0,9 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	33 041	238 245,43
58:17:0000000:89	Участок находится примерно 2,9 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Чунаки, расположенного за пределами участка.	29 040	209 395,82
58:17:0190201:91	участок находится примерно в 8,3 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	12 086	87 147,31
58:17:0150301:75	Участок находится примерно в 5,2 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	34 474	248 578,22
58:17:0150203:130	участок находится примерно в 3,3 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	38 908	280 550,02
58:17:0150203:125	участок находится примерно в 2,4 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	11 919	85 943,14
58:17:0150301:38	Участок находится примерно в 1,9 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	30 655	221 040,94
58:17:0150301:83	участок находится примерно в 1,6 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	49 958	360 227,15
58:17:0150301:59	участок находится примерно в 4 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	27 071	195 198,15
58:17:0010502:9	Участок находится примерно в 5,2 км по направлению на северо-восток от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	16 369	118 030,31
58:17:0190201:80	участок находится примерно в 2,6 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	33 754	243 386,59
58:17:0150301:79	Участок находится примерно в 0,8 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	57 040	411 292,62
58:17:0190101:36	участок находится примерно в 3,6 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	67 641	487 732,19
58:17:0190101:38	участок находится примерно в 3,4 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	38 671	278 841,11
58:17:0190101:26	участок находится примерно в 1,3 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	56 306	406 000,04
58:17:0190201:85	участок находится примерно в 0,5 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	47 505	342 539,55
58:17:0010401:34	Участок находится примерно в 5,3 км по направлению на север от ориентира Пензенская область, Малосердобинский	39 504	284 847,54

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

	район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка		
58:17:00130805:34	Участок находится примерно в 1810 м по направлению на запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	76 041	548 301,23
58:17:0150301:41	Участок находится примерно в 3,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	76 574	552 144,48
58:17:0190101:29	участок находится примерно в 1,5 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	61 189	441 209,40
58:17:0190101:27	участок находится примерно в 0,8 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	42 370	305 513,12
58:17:0010502:8	Участок находится примерно в 5,4 км по направлению на северо-восток от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	24 035	173 306,77
58:17:00150601:73	участок находится примерно в 0,3 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	32 802	236 522,10
58:17:0150601:74	участок находится примерно в 0,2 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	5 467	39 420,35
58:17:0190101:37	участок находится примерно в 3,2 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	42 452	306 104,39
58:17:0190101:34	участок находится примерно в 4,2 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	123 272	888 865,08
58:17:0150301:65	участок находится примерно в 4,7 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	119 755	863 505,40
58:17:0150301:67	участок находится примерно в 5,3 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	190 257	1 371 867,12
58:17:0150301:56	участок находится примерно в 6,5 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	66 602	480 240,38
58:17:0150301:88	Участок находится примерно в 1,9 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	260 907	1 881 296,01
58:17:0190101:40	участок находится примерно в 2,5 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	227 872	1 643 093,84
58:17:0150101:73	Участок находится примерно в 1,5 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	90 002	648 968,42
58:17:0190201:103	участок находится примерно в 4,5 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	130 636	941 963,94
58:17:0150301:70	участок находится примерно в 2,1 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	293 089	2 113 347,54
58:17:0150203:139	участок находится примерно в 2,9 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за	306 989	2 213 574,88

ООО «Сэнтрал Групп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

	пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский		
58:17:0150301:58	участок находится примерно в 5,2 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	328 806	2 370 888,54
58:17:0150301:42	Участок находится примерно в 4 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	199 303	1 437 094,21
58:17:0190101:43	участок находится примерно в 1,7 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	229 520	1 654 976,91
58:17:0150202:30	участок находится примерно в 1,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	222 903	1 607 264,37
58:17:0150101:87	Участок находится примерно в 0,6 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	383 805	2 767 464,33
58:17:0150201:13	участок находится примерно в 6,3 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	668 607	4 821 057,63
58:17:00180502:17	Участок находится примерно в 2210 м по направлению на восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	766 008	5 523 377,28
58:17:0150101:90	участок находится примерно в 2,3 км по направлению на запад от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	578 239	4 169 450,13
58:17:00131101:13	Участок находится примерно в 3880 м по направлению на северо-восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	599 889	4 325 559,62
58:17:0150101:91	участок находится примерно в 1,1 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	193 235	1 393 340,29
58:17:0010503:18	Участок находится примерно в 3,71 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	975 591	7 034 596,46
58:17:0010503:21	участок находится примерно в 2,5 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	638 688	4 605 323,69
58:17:0181002:42	Участок находится примерно в 8220 м по направлению на юго-восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	1 072 440	7 732 935,86
58:17:0150101:93	участок находится примерно в 1,2 км по направлению на запад от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 054 256	7 601 818,31
58:17:0150201:6	Участок находится примерно в 2,7 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	1 178 790	8 499 783,17
58:17:0150203:134	участок находится примерно в 3,6 км по направлению на запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	393 252	2 835 582,87
58:17:00131103:67	Участок находится примерно в 2760 м по направлению на восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	1 160 322	8 366 617,81
58:17:00130801:29	Участок находится примерно в 4260 м по направлению на северо-запад от ориентира школа, расположенного за	517 852	3 734 023,63

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

	пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2		
58:17:0150201:7	Участок находится примерно в 1.6 км по направлению на юг от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	1 954 940	14 096 290,36
58:17:0150201:15	участок находится примерно в 5 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	2 709 808	19 539 341,56
58:17:0150301:49	участок находится примерно в 2,9 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	2 632 240	18 980 029,74
58:17:0150101:72	Участок находится примерно в 0.4 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	134 117	967 064,04
58:17:0010503:16	Участок находится примерно в 1.8 км по направлению на северо-восток от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	728 635	5 253 895,53
58:17:0010401:35	Участок находится примерно в 4.4 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	2 662 956	19 201 510,53
58:17:0150101:62	Участок находится примерно в 3.3 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	601 068	4 334 060,92
58:17:0190201:99	участок находится примерно в 1,5 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	627 668	4 525 862,88
58:17:0150203:141	участок находится примерно в 2,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	904 118	6 519 233,25
58:17:0190201:94	участок находится примерно в 6,0 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 943 552	14 014 176,05
58:17:0150203:124	участок находится примерно в 3,4 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 775 735	12 804 114,79
58:17:0180101:72	Участок находится примерно в 3070 м по направлению на юго-запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	2 912 269	20 999 206,85
58:17:0150301:34	Участок находится примерно в 4,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	3 876 736	27 953 592,60
58:17:0150201:8	Участок находится примерно в 1.3 км по направлению на юг от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	1 495 734	10 785 139,58
58:27:0010202:9	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д.1, примерно в 800 м по направлению на восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка	183 652	1 324 241,11
58:27:0010202:8	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д.1, примерно в 4000 м по направлению на юго-восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка	466 591	3 364 401,06
58:27:0080201:22	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д.1, примерно в 4600 м по направлению на восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка	936 670	6 753 952,70
58:25:0050102:134	Пензенская область, Сердобинский район, с. Кирово, ул. Молодежная, д. 9А, в 2520 м по направлению на северо-восток от ориентира дом	189 812	1 368 658,01

Настоящее заключение необходимо рассматривать только совместно с полным текстом

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет №111/09/15-З/П об определении рыночной стоимости земельных участков

настоящего Отчета.

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

Генеральный директор
ООО «Сэнтрал Груп»

Стоянова В.Г.

Оценщик

Победоносцев А.Г.

01 сентября 2015 г.

18. 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

ООО «Сэнтрал Груп»
отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

19. Перечень документов Заказчика.

Документы, представленные Заказчиком, хранятся в архиве Оценщика.

№ п/п	Наименование
1	Свидетельства о государственной регистрации собственности земельного участка площадью 171 057 441 кв.м.

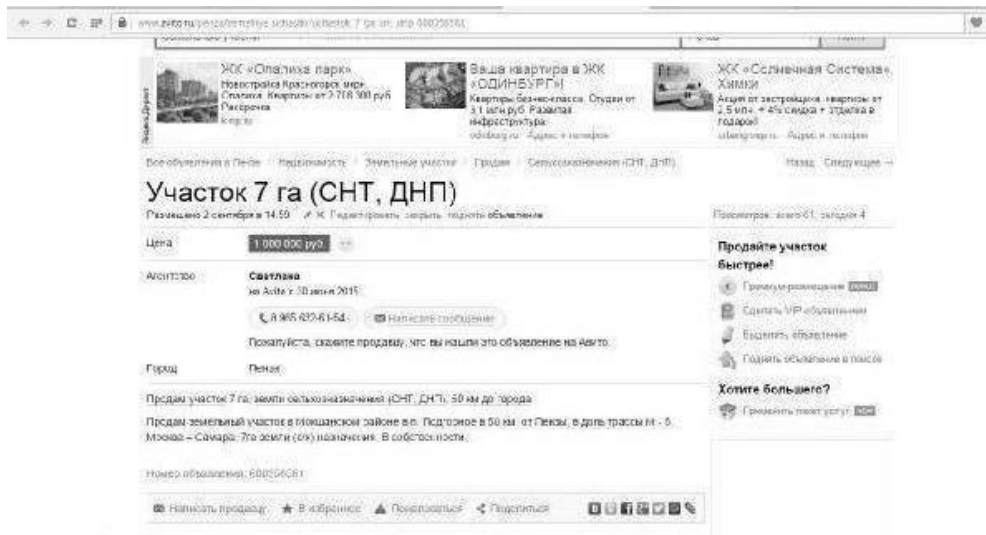
20. Перечень документов Оценщика.

№ п/п	Наименование	Количество листов
1	Копии документов организации Оценщика	2
2	Копия документов РОО	1
3	Копии документов Победоносцева А.Г.	3

Приложение 1

Аналоги.

ООО «Сэнтрал Групп»
отчет №111/09/15-З/П об определении рыночной стоимости земельных участков



ООО «Сэнтрал Груп»
отчет №111/09/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

www.avito.ru/land/.../id/25104.../id/25104.../id/25104.../id/25104.../id/25104.../id/25104.../id/25104.../id/25104.../id/25104.../id/25104...

Цена: 2 100 000 руб.

Адрес: Пенза
 на Avito с февраля 2015

☎ 8 901 429-9009 ✉ Написать сообщение

Покупателя, скажите продавцу, что вы нашли это объявление на Avito

Город: Пензенская область, Нижний Ломов

Продан участок 19.4 га, земли сельхоз назначения (СНТ, ДНП), 30 км до города
 Предается земельный участок по трассе Юб Пенза-Москва поворот на Шереметьево, с/х назначения, площадью 19.4 га траектория, ровные, коммуникации через дорогу, ТСРП!!!

Номер объявления: 623187944

Публикация: 02.03.2015

Хотите большего?
 Проверьте статистику

Это баннер Avito ПроМО – нового рекламного сервиса Avito

Узнать больше

Публикация: 02.03.2015

www.avito.ru/land/.../id/25104.../id/25104.../id/25104.../id/25104.../id/25104.../id/25104.../id/25104.../id/25104.../id/25104.../id/25104...

Цена: 700 000 руб.

Продавец: Мария

☎ 8 910 482-4800 ✉ Написать сообщение

Покупателя, скажите продавцу, что вы нашли это объявление на Avito

Город: Пензенская область, Башкирское

Продан участок 7 га, земли сельхоз назначения (СНТ, ДНП), 10 км до города
 Продаётся участок 7 га, земли сельхоз назначения, оформлен в собственность в районе СНТ Тимирязеве Башкирское район Уникальная природа чернозем Рязми (в 2 км) (расположено село с восстановленным краем. Село электрифицировано и газифицировано, (СНТ) (местен)

Номер объявления: 483325430

✉ Написать продавцу ★ В избранное ⚠ Пожаловаться < Поделиться

Позвоните об объявлении: 483325430

А мог бы быть баннер вашего предложения

Узнать больше

Первый Риелтор
 Первый риелтор
 Программа – сайт по управлению качеством недвижимости

Публикация: 02.03.2015

Приложение 2

Документы оценщика.

КОПИЯ



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

№ П № 809224

Настоящий диплом выдан Поддубскому
Антонию Георгиевичу
в том, что он(а) с 12 августа 2008 г.
прошел(а) профессиональную подготовку по Мастерской
специальности Слесарь-ремонтник
(наименование профессии, специальности, должности, наименования квалификационного требования)

по профессии Слесарь-ремонтник
(наименование профессии, специальности, должности, наименования квалификационного требования)
судной службы предприятия
(область)

Государственная аттестационная комиссия решением от 17 апреля 2008 г.
удостоверяет лауреа (соответствие квалификации) Поддубского
Антония Георгиевича
(наименование фамилии, имени, отчества)

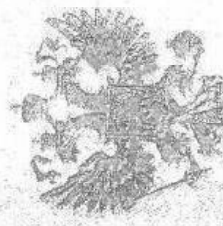
на владение профессиональной деятельностью в сфере судной службы
насти судной службы предприятия
(наименование сферы деятельности, наименования должности, наименования квалификационного требования)



Тогой Младен

№ 809224

Диплом является государственными документом
о профессиональной подготовке



Диплом дает право на владение профессией
профессиональной деятельностью

Регистрационный номер 1733



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:

Победоносцев Антон Георгиевич

(фамилия, имя и отчество)

паспорт: серия 4504 № 092246, выдан 24.09.2002г.

ОВД №2 УВД Зеленоградского округа г. Москвы

(орган, выдавший документ)

включен в реестр членов РОО:

«11» июня 2008г., регистрационный № 004585

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 «06» декабря 2014 года.

Президент

С.А. Табакова



018881 *



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 Групп"

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

ООО "Сэнтрал Групп"

(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 декабря 2010
(число) (месяц прописью) (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



Илларионова Т. В.

(подпись, ФИО)

серия 77 №013305950



МИНФИН РОССИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА
ФНС РОССИИ ПО Г. МОСКВЕ
ИНСПЕКЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ
№ 22 ПО Г. МОСКВЕ
(ИФНС России № 22 по г. Москве)
Ш. Энтузиастов д. 14, г. Москва, 111024
Телефон: (495) 649 39 42, факс (495) 649 39 45
E-mail: adf11022@fnar.nalog.ru

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

ЛС 09-2009 № 04-16/01
На № _____

Инспекция ФНС России № 22 по г. Москве, рассмотрев Ваше обращение по вопросу предоставления Уведомления о возможности применения упрощенной системы налогообложения, сообщая, что на основании заявления ООО "Сэнтрал Групп" (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. Мельникова Т.С.
т. 649-39-57, метр 14313



Общество с ограниченной ответственностью «БИН Страхование» (ООО «БИН Страхование»)
Россия, 115088, г. Москва, ул. Шарикоподшипниковская, д. 13, стр. 82; тел.: (495) 921-2000, факс (495) 223-5202
ИНН 7717115093; КПП 775001001; ОГРН 1027738013202; Лицензия ФСОФР С №3487 77

ПОЛИС № 5 00 9001 14 47001 901501
страхования ответственности оценщиков

г. Москва

«16» июня 2014г.

Настоящий Полис (договор) удостоверяет факт заключения Договора страхования ответственности оценщиков №50090010047001901501 на основании Заявления на страхование ответственности оценщиков от 02.06.2014г. (Приложение №1) и «Правил страхования гражданской ответственности оценщиков» от 07.10.2013г. (Приложение №2), далее – Правила страхования, о нижеизложенном:

СТРАХОВАТЕЛЬ:	ООО «Сэнтрал Групп»
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Объектом страхования при осуществлении оценочной деятельности являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя связанные с риском гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Выгодоприобретателям при осуществлении оценочной деятельности. Возмещению подлежат согласованными со Страховщиком расходы Страхователя на защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах при наступлении страхового случая, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности.
ЗАСТРАХОВАННЫЕ ЛИЦА:	Победоносцев Антон Георгиевич
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 является возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения требований, изложенных в Федеральном Законе «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ, федеральных стандартах оценки, стандартах и правилах оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик на момент причинения ущерба.
СТРАХОВАЯ СУММА:	3 000 000.00 (Три миллиона) рублей 00 копеек
СТРАХОВОЙ ТАРИФ:	0.173%
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	5 190.00 (Пять тысяч сто девяносто) рублей 00 копеек
ФРАНШИЗА:	Не установлена
ПОРЯДОК УПЛАТЫ:	безналичный расчет; одновременно
СРОК СТРАХОВАНИЯ:	С 00 часов «01» июля 2014г., но не ранее дня оплаты страховой премии и действует до 24 часов «30» июня 2015г.
ПРИЛОЖЕНИЯ:	1. Заявления на страхование ответственности оценщиков от 02.06.2014г. 2. Правила страхования гражданской ответственности оценщиков от 07.10.2013г.

СТРАХОВЩИК:
ООО «БИН Страхование»

СТРАХОВАТЕЛЬ:
ООО «Сэнтрал Групп»

*С Правилами страхования ознакомлен.
Экземпляр Правил страхования получил.*

Директор ДО «Бауманский»



Герасимова А.Х.
м.п.



Стойнова В.Г.



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 ФОФР С №3487-77

ПОЛИС № 5 00 9001 14 47001 901474
страхования ответственности оценщиков

г. Москва

«19» мая 2014г.

Настоящий Полис (договор) удостоверяет факт заключения Договора страхования ответственности оценщиков №50090010047001901501 на основании Заявления на страхование ответственности оценщиков от 15.05.2014г. (Приложение №1) и «Правил страхования гражданской ответственности оценщиков» от 07.10.2013г. (Приложение №2), далее – Правила страхования, о нижеследующем:

СТРАХОВАТЕЛЬ:	ООО «Сэнтрал Групп»
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Объектом страхования при осуществлении оценочной деятельности являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя связанные с риском гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Выгодоприобретателям при осуществлении оценочной деятельности. Возмещению подлежат согласованными со Страховщиком расходы Страхователя на защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах при наступлении страхового случая, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности.
ЗАСТРАХОВАННЫЕ ЛИЦА:	ООО «Сэнтрал Групп»
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 является возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения требований, изложенных в Федеральном Законе «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ, федеральных стандартах оценки, стандартах и правилах оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик на момент причинения ущерба.
СТРАХОВАЯ СУММА:	5 000 000.00 (Пять миллионов) рублей 00 копеек
СТРАХОВОЙ ТАРИФ:	0.13%
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	6 500.00 (Шесть тысяч пятьсот) рублей 00 копеек
ФРАНШИЗА:	Не установлена
ПОРЯДОК УПЛАТЫ:	безналичный расчет, единовременно
СРОК СТРАХОВАНИЯ:	С 00 часов «21» мая 2014г., но не ранее дня оплаты страховой премии и действует до 24 часов «20» мая 2015г.
ПРИЛОЖЕНИЯ:	1. Заявление на страхование ответственности оценщиков от 15.05.2014г. 2. Правила страхования гражданской ответственности оценщиков от 07.10.2013г.

СТРАХОВЩИК:
ООО «БИН Страхование»

СТРАХОВАТЕЛЬ:
ООО «Сэнтрал Групп»

*С Правилами страхования ознакомлен.
Экземпляр Правил страхования получил.*

Руководитель розничных продаж
По ЦФО



Квягина И.В.

м.п.



Стоянова В.Г.



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

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

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

28.11.2014 07-07400/14

№
11237/314-Ю 25.11.2014
на № от

Исполнительному директору
Общероссийской общественной
организации "Российское общество
оценщиков"

Заякину С.Д.

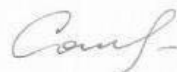
а/я 308,
г. Москва, 107078

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, ул. 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

 М.Г. Соколова