

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 № 143/12/15-3/П

ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,
расположенных: Россия, Пензенская обл.,
Малосердобинский, Сердобский, Лопатинский и Пензенский р-ны.

ЗАКАЗЧИК:
ООО «УК БИН ФИНАМ Групп» Д.У. ЗПИФ рентным «Финан-Капитальные вложения»

ИСПОЛНИТЕЛЬ:
ООО «Сэнтрал Групп»

Дата проведения оценки (дата определения стоимости): 11 декабря 2015 г.

Дата составления отчета: 11 декабря 2015 г.

Москва 2015 г.

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

Сопроводительное письмо.

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

Относительно: оценки рыночной стоимости земельных участков, расположенных: Россия, Россия, Пензенская область, Малосердобинский, Сердобский, Лопатинский и Пензенский р-ны.

Уважаемая Ирина Александровна,

В соответствии с Заявкой № 587 от 04 декабря 2015 года к договору №76-09/2011ДУ/КВ от 29.09.2011 эксперты ООО «Сэнтрал Групп» произвели оценку рыночной стоимости земельных участков с/х назначения, общей площадью **50 699 640 кв.м.**, расположенных по адресу: **Россия, Пензенская область, Малосердобинский, Сердобский, Лопатинский и Пензенский р-ны.**

Понятие «рыночная стоимость», используемое в настоящем отчете, определяется в соответствии с Федеральным Законом №135-ФЗ от 29.07.98 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в последней 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 ФСО №1, п. 24, оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов.

Расчет стоимости Объекта оценки был осуществлен с применением сравнительного подхода, обоснование выбора подхода представлено в п.15 данного отчета.

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

Итоговая величина стоимости Объектов оценки:

земельных участков общей площадью 50 699 640 кв.м., расположенных по адресу: Россия, Пензенская область, Малосердобинский, Сердобский, Пензенский и Лопатинский р-ны, по состоянию на 11 декабря 2015 составляет:

357 432 462 рублей

(Триста пятьдесят семь миллионов четыреста тридцать две тысячи четыреста шестьдесят два рубля)

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 143/12/15-3/11 об определении рыночной стоимости земельных участков

В том числе:

№	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Адрес	Стоимость, руб
1	58:17:060401:39	101 464,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 1 км по направлению на север от ориентира с Большая Чернавка, расположенного за пределами участка	715 321,20
2	58:17:060401:42	116 543,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 3,2 км по направлению на юго-восток от ориентира с Большая Чернавка, расположенного за пределами участка	821 628,15
3	58:17:060103:70	#####	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 5,5 км по направлению на северо-запад от ориентира с Ключи, расположенного за пределами участка	8 393 673,60
4	58:17:130702:61	122 824,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 2,65 км по направлению на северо-восток от ориентира с Старое Славкино, расположенного за пределами участка	865 909,20
5	58:17:060104:17	124 196,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 3,5 км по направлению на северо-восток от ориентира с Старое Славкино, расположенного за пределами участка	875 581,80
6	58:17:130201:25	#####	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 5 км по направлению на запад от ориентира с Ключи, расположенного за пределами участка	9 151 830,60
7	58:17:060301:44	#####	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 1,5 км по направлению на северо-восток от ориентира с Ключи, расположенного за пределами участка	10 014 948,00
8	58:17:060401:47	#####	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 2 км по направлению на восток от ориентира с Большая Чернавка, расположенного за пределами участка	10 078 651,80
9	58:17:060301:59	16 463,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 0,8 км по направлению на северо-запад от ориентира с Петровка, расположенного за пределами участка	116 064,15
10	58:17:060402:20	16 585,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 0,34 км по направлению на восток от ориентира с Петровка, расположенного за пределами участка	116 924,25
11	58:17:060104:21	#####	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 2,2 км по направлению на юго-запад от ориентира с Ключи, расположенного за пределами участка	11 749 713,30
12	58:17:060401:49	172 500,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 1,5 км по направлению на юго-восток от ориентира с Большая Чернавка, расположенного за пределами участка	1 216 125,00
13	58:17:130702:29	177 287,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 2,1 км по направлению на северо-восток от ориентира с Старое Славкино, расположенного за пределами участка	1 249 873,35
14	58:17:060301:54	#####	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 2,6 км по направлению на юго-восток от ориентира с Ключи, расположенного за пределами участка	12 508 786,80
15	58:17:060402:32	17 764,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 1,25 км по направлению на юго-восток от ориентира с Петровка, расположенного за пределами участка	125 236,20
16	58:17:130701:9	188 958,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 1,5 км по направлению на северо-запад от ориентира с Новое Славкино, расположенного за пределами участка	1 332 153,90
17	58:17:130702:60	19 601,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 2,8 км по направлению на восток от ориентира с Старое Славкино, расположенного за пределами участка	138 187,05
18	58:17:060302:9	22 774,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 2,95 км по направлению на северо-запад от ориентира с Александровка, расположенного за пределами участка	160 556,70
19	58:17:130702:44	250 000,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 1,1 км по направлению на восток от ориентира с Новое Славкино, расположенного за пределами участка	1 762 500,00
20	58:17:060401:31	25 365,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 0,95 км по направлению на север от ориентира с Большая Чернавка, расположенного за пределами участка	178 823,25
21	58:17:060104:16	26 872,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 3,4 км по направлению на северо-восток от ориентира с Старое Славкино, расположенного за пределами участка	189 447,60
22	58:17:060105:19	27 471,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 3,6 км по направлению на юго-восток от ориентира с Старое Славкино, расположенного за пределами участка	193 670,55
23	58:17:130701:15	#####	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 1,35 км по направлению на запад от ориентира с Новое Славкино, расположенного за пределами участка	19 593 197,85

ООО «Сэнтрал Групп»

отчет № 143/12/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

24	58:17:130702:46	#####	Пензенская обл., Малосердобинский р-н, земли с/х назначения, примерно в 3,7 км по направлению на восток от ориентира с Новое Славкино, расположенного за пределами участка	19 832 164,65
25	58:17:060401:36	28 368,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н, земли с/х назначения, примерно в 2,3 км по направлению на северо-восток от ориентира с Большая Чернавка, расположенного за пределами участка	199 994,40
26	58:17:060301:49	#####	Пензенская обл., Малосердобинский р-н, земли с/х назначения, примерно в 1,6 км по направлению на юго-восток от ориентира с Ключи, расположенного за пределами участка	20 456 371,65
27	58:17:130702:27	29 115,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н, земли с/х назначения, примерно в 1,4 км по направлению на северо-восток от ориентира с Новое Славкино, расположенного за пределами участка	205 260,75
28	58:17:060105:22	306 600,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н, земли с/х назначения, примерно в 4 км по направлению на восток от ориентира с Старое Славкино, расположенного за пределами участка	2 161 953,00
29	58:17:060105:23	#####	Пензенская обл., Малосердобинский р-н, земли с/х назначения, примерно в 3,1 км по направлению на северо-восток от ориентира с Новое Славкино, расположенного за пределами участка	22 206 632,85
30	58:17:060103:59	32 852,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н, земли с/х назначения, примерно в 4,4 км по направлению на северо-запад от ориентира с Ключи, расположенного за пределами участка	231 606,60
31	58:17:060401:37	41 055,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н, земли с/х назначения, примерно в 2,7 км по направлению на северо-восток от ориентира с Большая Чернавка, расположенного за пределами участка	289 437,75
32	58:17:060301:56	#####	Пензенская обл., Малосердобинский р-н, земли с/х назначения, примерно в 1,6 км по направлению на юго-запад от ориентира с Петровка, расположенного за пределами участка	29 050 610,70
33	58:17:130401:68	42 631,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н, земли с/х назначения, примерно в 2,2 км по направлению на юго-запад от ориентира с Старое Славкино, расположенного за пределами участка	300 548,55
34	58:17:060301:61	43 894,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н, земли с/х назначения, примерно в 0,2 км по направлению на запад от ориентира с Петровка, расположенного за пределами участка	309 452,70
35	58:17:060402:22	45 327,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н, земли с/х назначения, Участок находится примерно в 0,9 км по направлению на юго-восток от ориентира д. Александровка, расположенного за пределами участка	319 555,35
36	58:17:060402:24	48 518,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н, земли с/х назначения, примерно в 1 км по направлению на юго-восток от ориентира с Петровка, расположенного за пределами участка	342 051,90
37	58:17:060103:66	496 721,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н, земли с/х назначения, примерно в 1,8 км по направлению на северо-запад от ориентира с Ключи, расположенного за пределами участка	3 501 883,05
38	58:17:060401:27	51 185,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н, земли с/х назначения, примерно в 1,8 км по направлению на северо-запад от ориентира с Большая Чернавка, расположенного за пределами участка	360 854,25
39	58:17:060105:20	52 919,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н, земли с/х назначения, примерно в 3,9 км по направлению на восток от ориентира с Старое Славкино, расположенного за пределами участка	373 078,95
40	58:17:060104:14	53 010,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н, земли с/х назначения, примерно в 2,35 км по направлению на юго-запад от ориентира с Ключи, расположенного за пределами участка	373 720,50
41	58:17:060401:45	548 452,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н, земли с/х назначения, примерно в 0,9 км по направлению на восток от ориентира с Большая Чернавка, расположенного за пределами участка	3 866 586,60
42	58:17:060301:39	55 188,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н, земли с/х назначения, примерно в 0,7 км по направлению на восток от ориентира с Ключи, расположенного за пределами участка	389 075,40
43	58:17:060301:40	55 589,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н, земли с/х назначения, примерно в 0,8 км по направлению на восток от ориентира с Ключи, расположенного за пределами участка	391 902,45
44	58:17:060103:71	559 888,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н, земли с/х назначения, примерно в 3 км по направлению на северо-запад от ориентира с Ключи, расположенного за пределами участка	3 947 210,40
45	58:17:130701:23	6 006,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н, земли с/х назначения, примерно в 4,3 км по направлению на юго-восток от ориентира с Новое Славкино, расположенного за пределами участка	42 342,30
46	58:17:130702:19	6 061,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н, земли с/х назначения, примерно в 2,5 км по направлению на северо-восток от ориентира с Старое Славкино, расположенного за пределами участка	42 730,05
47	58:17:060301:42	61 982,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н, земли с/х назначения, примерно в 1,2 км по направлению на северо-запад от ориентира с Большая Чернавка, расположенного за пределами участка	436 973,10

ООО «Сэнтрал Групп»

отчет № 143/12/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

		участка		
48	58:17:060401:35	62 040,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Большая Чернивка, расположенного за пределами участка	437 382,00
49	58:17:130702:59	64 665,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 2,9 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Новое Славкино, расположенного за пределами участка	455 888,25
50	58:17:130701:26	8 483,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 4,8 км по направлению на юго-восток от ориентира с. Новое Славкино, расположенного за пределами участка	59 805,15
51	58:17:060401:33	9 237,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 2,95 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Большая Чернивка, расположенного за пределами участка	65 120,85
52	58:17:060302:11	9 670,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 1,9 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Александровка, расположенного за пределами участка	68 173,50
53	58:17:060301:68	974 450,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 1,5 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Петровка, расположенного за пределами участка	6 869 872,50
54	58:25:050101:0107	#####	Пензенская обл., Сердобский р-н; земли с/х назначения; пос. Школьный, в 2300 м по направлению на восток	11 632 500,00
55	58:25:050102:123	657 095,00	Пензенская обл., Сердобский р-н; земли с/х назначения; с. Кирово, ул. Набережная, д.36, 310 м по направлению на запад	4 632 519,75
56	58:25:050102:127	770 070,00	Пензенская обл., Сердобский р-н; земли с/х назначения; с. Кирово, ул. Набережная, д.36, 1800 м по направлению на юг	5 408 851,95
57	58:25:050401:87	36 912,00	Пензенская обл., Сердобский р-н; земли с/х назначения; с. Мешерское, в 5650 м по направлению на северо-запад	260 229,60
58	58:25:050401:90	28 244,00	Пензенская обл., Сердобский р-н; земли с/х назначения; с. Мешерское, в 4700 м по направлению на северо-запад	199 120,20
59	58:25:050401:93	#####	Пензенская обл., Сердобский р-н; земли с/х назначения; с. Мешерское, в 3500 м по направлению на северо-запад	12 839 770,20
60	58:25:050401:94	#####	Пензенская обл., Сердобский р-н; земли с/х назначения; с. Мешерское, в 2500 м по направлению на северо-запад	9 818 309,40
61	58:25:060101:13	#####	Пензенская обл., Сердобский р-н; земли с/х назначения; с. Кирово, в 3210 м по направлению на юго-восток	7 063 514,85
62	58:25:060101:19	648 083,00	Пензенская обл., Сердобский р-н; земли с/х назначения; с. Кирово, в 4530 м по направлению на юго-восток	4 568 985,15
63	58:25:060101:7	#####	Пензенская обл., Сердобский р-н; земли с/х назначения; с. Кирово, 5630 м по направлению на северо-восток	8 573 885,70
64	58:25:060101:9	914 238,00	Пензенская обл., Сердобский р-н; земли с/х назначения; с. Кирово, 5340 м по направлению на северо-восток	6 445 377,90
65	58:25:060303:88	#####	Пензенская обл., Сердобский р-н; земли с/х назначения; с. Петровка, в 4000 м по направлению на юго-восток	7 270 220,85
66	58:25:060303:89	#####	Пензенская обл., Сердобский р-н; земли с/х назначения; с. Петровка, в 3400 м по направлению на юго-восток	8 067 089,40
67	58:25:060303:95	415 460,00	Пензенская обл., Сердобский р-н; земли с/х назначения; с. Петровка, в 2 м по направлению на юг	2 928 993,00
68	58:25:060303:98	859 268,00	Пензенская обл., Сердобский р-н; земли с/х назначения; с. Петровка, в 500 м по направлению на юг	6 057 839,40
69	58:25:050201:114	406 909,00	Пензенская область, Сердобский район, с. Новое, в 2800 м по направлению на юг	2 868 708,45
70	58:13:440903:63	#####	Пензенская обл., Пензенский р-н; земли с/х назначения; Участок находится примерно в 5000 м. по направлению на юго-запад от ориентира с. Волхон-Умёт, ул. Дорожная д.12а	22 503 600,00
71	58:13:440903:65	#####	Пензенская обл., Пензенский р-н; земли с/х назначения; Участок находится примерно в 5140 м. адрес ориентира с. Волхон-Умёт, ул. Дорожная 12а	17 037 594,00
72	58:15:510102:114	970 449,00	Пензенская область, Лопатинский р-н; располож. примерно в 5600м по напр на Ю от ориентира строение, расп. за пределами участка, адрес ориентира: с. Лопатино, ул. Пионерская, 18	6 841 665,45
73	58:15:510102:113	452 006,00	Пензенская область, Лопатинский р-н., расположен примерно в 5300м. По напр на Ю от ориентира строение, расп. за пределами участка, адрес ориентира: с. Лопатино, ул. Пионерская, 18	3 186 642,30

Генеральный директор

ООО «Сэнтрал Групп»
Стойанова В.Г.



11 декабря 2015 г.

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 143/12/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

Содержание

1.	Основные факты и выводы.....	8
2.	Задание на оценку.....	9
3.	Заявление оценщика.....	11
4.	Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки.....	12
5.	Сведения о заказчике и оценщике.....	13
6.	Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки (в том числе специальные).....	14
7.	Основные определения и понятия.....	15
10.	Применяемые стандарты оценочной деятельности и обоснование их применения.....	18
11.	Описание объекта оценки.....	19
11.1.	Правообладатель объекта оценки.....	19
11.2.	Описание района расположения Объекта оценки.....	23
	История региона.....	23
	Географическое положение.....	23
	Рельеф.....	23
	Почвы.....	24
	Сельское хозяйство.....	24
	Описание Малосердобинского района.....	25
	Описание Сердобского района.....	28
	Описание Пензенского района.....	37
	Описание Лопатинского района.....	46
12.	Анализ рынка.....	49
12.1.	Макроэкономический анализ.....	49
12.1.1.	Обзор текущей ситуации в экономике РФ.....	49
12.1.2.	Анализ основных экономических факторов.....	50
12.1.3.	Прогноз основных макроэкономических показателей экономического развития в 2015 году.....	52
12.2.	Текущая ситуация в агропромышленном комплексе Российской Федерации в апреле 2015 года.....	54
	Растениеводство.....	54
12.3.	Краткий обзор земельного рынка Российской Федерации.....	56
13.	Обоснование выбора подходов к оценке объектов оценки.....	58
14.	Оценка рыночной стоимости Объекта оценки.....	59
14.1.	Сравнительный подход к оценке стоимости Объекта оценки.....	59
14.1.1.	Методология сравнительного подхода.....	59
14.1.2.	Применение сравнительного подхода к оценке стоимости Объекта оценки.....	59
14.2.	Согласование результатов оценки рыночной стоимости Объекта оценки.....	68
15.	Итоговое заключение о рыночной стоимости.....	69
16.	Список используемой литературы.....	73
17.	Перечень документов Заказчика.....	74
18.	Перечень документов Оценщика.....	74

ООО «Сэнтрал Групп»

отчет № 143/12/15-3/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: Россия, Пензенская область, Малосердобинский, Сердобский, Пензенский и Лопатинский р-ны.
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 № 587 от 04 декабря 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
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	11 декабря 2015 года
Срок проведения оценки	11 декабря 2015 года
Дата составления отчета	11 декабря 2015 года
Дата осмотра объекта оценки.	Осмотр не проводился ¹
Порядковый номер отчета	В системе нумерации Оценщика отчет имеет № 143/12/15-3/П

Таблица 3. Применяемые стандарты оценки

Применяемые стандарты оценки	<p>Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 297;</p> <p>Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 298;</p> <p>Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 299;</p> <p>Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 года № 611;</p> <p>Стандарты и правила оценочной деятельности Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» (утверждены решением Совета РОО от «18» декабря 2009 г., протокол № 284)</p>
------------------------------	---

Таблица 4. Заключение об оценке

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, руб.	Затратный подход	Обоснованный отказ от применения
	Сравнительный подход	357 432 462
	Доходный подход	Обоснованный отказ от применения
Итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки, руб.		357 432 462 руб. (Триста пятьдесят семь миллионов четыреста тридцать две тысячи четыреста шестьдесят два рубля)

¹ 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 Групп»

отчет № 143/12/15-3/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 № 587 от 04 декабря 2015 г.
Наименование Объекта оценки	Земельные участки, расположенные по адресу: Россия, Пензенская область, Малосердобинский, Сердобский, Пензенский и Лопатинский р-ны.
Назначение	Сельскохозяйственное
Вид разрешенного использования	Для сельскохозяйственного производства.
Краткое описание	Земельные участки сельскохозяйственного назначения, расположенные по адресу: Россия, Пензенская область, Малосердобинский, Сердобский, Пензенский и Лопатинский р-ны, общей площадью 50 699 640 кв.м
Имущественные права на объект недвижимости	Общая долевая собственность
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	11 декабря 2015 года ³
Срок проведения оценки	11 декабря 2015 года
Применяемые стандарты оценки ³	<p>Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 297;</p> <p>Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 298;</p> <p>Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 299;</p> <p>Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 года № 611;</p> <p>Стандарты и правила оценочной деятельности Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» (утверждены решением Совета РОО от «18» декабря 2009 г., протокол № 284)</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 № 143/12/15-3/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 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

ООО «Сэнтрал Групп»

отчет № 143/12/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

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 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».

³ - в соответствии с Федеральным стандартом оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)", «**Датой оценки** (датой проведения оценки, датой определения стоимости объекта оценки) является дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

⁴ - в соответствии с Федеральным Законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ, «Рыночная стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.».

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 143/12/15-3/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.

11 декабря 2015 г.

ООО «Сэнтрал Групп»

отчет № 143/12/15-3/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 Групп»

отчет № 143/12/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

5. Сведения о заказчике и оценщике.

Таблица 6. Сведения о заказчике

Наименование	ООО «УК БИН ФИНАМ Групп» Д.У. ЗПИФ рентным «Финам-Капитальные вложения»
Генеральный Директор	Ашихмина Ирина Александровна
Место нахождения	125047, г. Москва, ул.1-я Тверская-Ямская, дом 27, стр.5
ОГРН	1037739222620 от 27.01.2003 г.
ИНН	7710288918
КПП	775001001
р/с	40701810300050000006 в ОАО «БИНБАНК» г.Москва
к/с	30101810200000000205
БИК	044525205

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 Групп»
	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 407028109000300000030 в ОАО «БИНБАНК» г. Москва, к/с 30101810200000000205, 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	

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

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

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

ООО «Сэнтрал Групп»

отчет № 143/12/15-3/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

ООО «Сэнтрал Групп»

отчет № 143/12/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

	затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки
Сравнительный подход	Совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами - аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом - аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость
Доходный подход	Совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки
Метод оценки	Способ расчета стоимости объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке
Цена	Денежная сумма, предлагаемая или уплаченная за объект оценки или его аналог
Объект оценки	Объект гражданских прав, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте
Аналог объекта оценки	сходный по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам объекту оценки другой объект, цена которого известна из сделки, состоявшейся при сходных условиях
Срок экспозиции объекта оценки	период времени, начиная с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним
Итоговая величина стоимости объекта оценки	величина стоимости объекта оценки, определенная путем расчета стоимости объекта оценки при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке
Ставка дисконта	ставка дохода, используемая для пересчета денежных сумм, подлежащих уплате или получению в будущем, к текущей стоимости

ООО «Сэнтрал Групп»

отчет № 143/12/15-3/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	Свидетельства о государственной регистрации права (копии свидетельств представлены в приложении к отчету «Документы заказчика») Публичная кадастровая карта http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/
Макроэкономический анализ	Интернет-сайт Министерства экономического развития и торговли РФ, http://www.economy.gov.ru/ .
Анализ местоположения	Портал Правительства Пензенской области http://www.pnzreg.ru/ ; https://ru.wikipedia.org/ .
Анализ рынка объекта оценки	http://izvestia.ru/news/562261 Министерство сельского хозяйства РФ: http://mcx.ru/
Информация об аналогах объекта оценки	www.roszem.ru 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

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	73 свидетельства о государственной регистрации права
--------------------------------	--

10. 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).

11. Описание объекта оценки.

11.1. Правообладатель объекта оценки.

Объект принадлежит на праве общей долевой собственности ЗПИФ рентный «Финам-Капитальные вложения».

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

Таблица 11. Описание объектов оценки

№	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Адрес	Свидетельство о государственной регистрации права
1	58:17:060401:39	101 464,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 1 км по направлению на север от ориентира с. Большая Чернавка, расположенного за пределами участка	58 АБ № 011101
2	58:17:060401:42	116 543,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 3,2 км по направлению на юго-восток от ориентира с. Большая Чернавка, расположенного за пределами участка	58 АБ № 011102
3	58:17:060103:70	1 190 592,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 5,5 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Ключи, расположенного за пределами участка	58 АБ № 010994
4	58:17:130702:61	122 824,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 2,65 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Старое Славкино, расположенного за пределами участка	58 АБ № 011058
5	58:17:060104:17	124 196,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 3,5 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Старое Славкино, расположенного за пределами участка	58 АБ № 010997
6	58:17:130201:25	1 298 132,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 5 км по направлению на запад от ориентира с. Ключи, расположенного за пределами участка	58 АБ № 010958
7	58:17:060301:44	1 420 560,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 1,5 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Ключи, расположенного за пределами участка	58 АБ № 010993
8	58:17:060401:47	1 429 596,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 2 км по направлению на восток от ориентира с. Большая Чернавка, расположенного за пределами участка	58 АБ № 011107
9	58:17:060301:59	16 463,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 0,8 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Петровка, расположенного за пределами участка	58 АБ № 011011
10	58:17:060402:20	16 585,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 0,34 км по направлению на восток от ориентира с. Петровка, расположенного за пределами участка	58 АБ № 011020
11	58:17:060104:21	1 666 626,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 2,2 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Ключи, расположенного за пределами участка	58 АБ № 011094
12	58:17:060401:49	172 500,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 1,3 км по направлению на юго-восток от ориентира с. Большая Чернавка, расположенного за пределами участка	58 АБ № 011083
13	58:17:130702:29	177 287,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 2,1 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Старое Славкино, расположенного за	58 АБ № 011024

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 143/12/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

			пределами участка	
14	58:17:060301:54	1 774 296,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 2,6 км по направлению на юго-восток от ориентира с. Ключи, расположенного за пределами участка	58 АБ № 010991
15	58:17:060402:32	17 764,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 1,25 км по направлению на юго-восток от ориентира д. Петровка, расположенного за пределами участка	58 АБ № 011039
16	58:17:130701:9	188 958,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 1,5 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Новое Славкино, расположенного за пределами участка	58 АБ № 010941
17	58:17:130702:60	19 601,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 2,8 км по направлению на восток от ориентира с. Старое Славкино, расположенного за пределами участка	58 АБ № 011053
18	58:17:060302:9	22 774,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 2,95 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Александровка, расположенного за пределами участка	58 АБ № 011062
19	58:17:130702:44	250 000,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 1,1 км по направлению на восток от ориентира с. Новое Славкино, расположенного за пределами участка	58 АБ № 010966
20	58:17:060401:31	25 365,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 0,95 км по направлению на север от ориентира с. Большая Чернавка, расположенного за пределами участка	58 АБ № 011096
21	58:17:060104:16	26 872,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 3,4 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Старое Славкино, расположенного за пределами участка	58 АБ № 010983
22	58:17:060105:19	27 471,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 3,6 км по направлению на юго-восток от ориентира с. Старое Славкино, расположенного за пределами участка	58 АБ № 011073
23	58:17:130701:15	2 779 177,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 1,35 км по направлению на запад от ориентира с. Новое Славкино, расположенного за пределами участка	58 АБ № 010921
24	58:17:130702:46	2 813 073,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 3,7 км по направлению на восток от ориентира с. Новое Славкино, расположенного за пределами участка	58 АБ № 010938
25	58:17:060401:36	28 368,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 2,3 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Большая Чернавка, расположенного за пределами участка	58 АБ № 011091
26	58:17:060301:49	2 901 613,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 1,6 км по направлению на юго-восток от ориентира с. Ключи, расположенного за пределами участка	58 АБ № 010987
27	58:17:130702:27	29 115,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 1,4 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Новое Славкино, расположенного за пределами участка	58 АБ № 010952
28	58:17:060105:22	306 660,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 4 км по направлению на восток от ориентира с. Старое Славкино, расположенного за пределами участка	58 АБ № 011030
29	58:17:060105:23	3 149 877,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 5,1 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Новое Славкино, расположенного за пределами участка	58 АБ № 010939
30	58:17:060103:59	32 852,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 4,4 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Ключи, расположенного за пределами участка	58 АБ № 011105

ООО «Сэнтрал Групп»

отчет № 143/12/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

31	58:17:060401:37	41 055,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 2,7 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Большая Чернавка, расположенного за пределами участка	58 АБ № 011093
32	58:17:060301:66	4 120 654,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 1,6 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Петровка, расположенного за пределами участка	58 АБ № 011035
33	58:17:130401:68	42 631,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 2,2 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Старое Славкино, расположенного за пределами участка	58 АБ № 010982
34	58:17:060301:61	43 894,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 0,2 км по направлению на запад от ориентира с. Петровка, расположенного за пределами участка	58 АБ № 011008
35	58:17:060402:22	45 327,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; Участок находится примерно в 0,9 км по направлению на юго-восток от ориентира д. Александровка, расположенного за пределами участка	58 АБ № 011052
36	58:17:060402:24	48 518,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 1 км по направлению на юго-восток от ориентира с. Петровка, расположенного за пределами участка	58 АБ № 011018
37	58:17:060103:66	496 721,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 1,8 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Ключи, расположенного за пределами участка	58 АБ № 010932
38	58:17:060401:27	51 185,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 1,8 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Большая Чернавка, расположенного за пределами участка	58 АБ № 011043
39	58:17:060105:20	52 919,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 3,9 км по направлению на восток от ориентира с. Старое Славкино, расположенного за пределами участка	58 АБ № 011072
40	58:17:060104:14	53 010,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 2,35 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Ключи, расположенного за пределами участка	58 АБ № 011004
41	58:17:060401:45	548 452,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 0,9 км по направлению на восток от ориентира с. Большая Чернавка, расположенного за пределами участка	58 АБ № 011104
42	58:17:060301:39	55 188,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 0,7 км по направлению на восток от ориентира с. Ключи, расположенного за пределами участка	58 АБ № 010969
43	58:17:060301:40	55 589,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 0,8 км по направлению на восток от ориентира с. Ключи, расположенного за пределами участка	58 АБ № 010971
44	58:17:060103:71	559 888,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 3 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Ключи, расположенного за пределами участка	58 АБ № 010979
45	58:17:130701:23	6 006,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 4,3 км по направлению на юго-восток от ориентира с. Новое Славкино, расположенного за пределами участка	58 АБ № 010951
46	58:17:130702:19	6 061,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 2,5 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Старое Славкино, расположенного за пределами участка	58 АБ № 010985
47	58:17:060301:42	61 982,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 1,2 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Большая Чернавка, расположенного за пределами участка	58 АБ № 011045
48	58:17:060401:35	62 040,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Большая Чернавка, расположенного за пределами участка	58 АБ № 011113

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 143/12/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

49	58:17:130702:59	64 665,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 2,9 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Новое Славкино, расположенного за пределами участка	58 АБ № 010970
50	58:17:130701:26	8 483,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 4,8 км по направлению на юго-восток от ориентира с. Новое Славкино, расположенного за пределами участка	58 АБ № 010947
51	58:17:060401:33	9 237,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 2,95 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Большая Чернавка, расположенного за пределами участка	58 АБ № 011100
52	58:17:060302:11	9 670,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 1,9 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Александровка, расположенного за пределами участка	58 АБ № 011071
53	58:17:060301:68	974 450,00	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 1,5 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Петровка, расположенного за пределами участка	58 АБ № 011034
54	58:25:050101:0107	1 650 000,00	Пензенская обл., Сердобский р-н; земли с/х назначения; пос. Школьный, в 2300 м по направлению на восток	58 АБ № 040030
55	58:25:050102:123	657 095,00	Пензенская обл., Сердобский р-н; земли с/х назначения; с. Кирово, ул. Набережная, д.36, 310 м по направлению на запад	58 АБ № 040052
56	58:25:050102:127	779 979,00	Пензенская обл., Сердобский р-н; земли с/х назначения; с. Кирово, ул. Набережная, д.36, 1800 м по направлению на юг	58 АБ № 040057
57	58:25:050401:87	36 912,00	Пензенская обл., Сердобский р-н; земли с/х назначения; с. Мещерское, в 5650 м по направлению на северо-запад	58 АБ № 040023
58	58:25:050401:90	28 244,00	Пензенская обл., Сердобский р-н; земли с/х назначения; с. Мещерское, в 4700 м по направлению на северо-запад	58 АБ № 040024
59	58:25:050401:93	1 821 244,00	Пензенская обл., Сердобский р-н; земли с/х назначения; с. Мещерское, в 3500 м по направлению на северо-запад	58 АБ № 040027
60	58:25:050401:94	1 392 668,00	Пензенская обл., Сердобский р-н; земли с/х назначения; с. Мещерское, в 2500 м по направлению на северо-запад	58 АБ № 040028
61	58:25:060101:13	1 001 917,00	Пензенская обл., Сердобский р-н; земли с/х назначения; с. Кирово, в 3210 м по направлению на юго-восток	58 АБ № 040066
62	58:25:060101:19	648 083,00	Пензенская обл., Сердобский р-н; земли с/х назначения; с. Кирово, в 4530 м по направлению на юго-восток	58 АБ № 040065
63	58:25:060101:7	1 216 154,00	Пензенская обл., Сердобский р-н; земли с/х назначения; с. Кирово, 5630 м по направлению на северо-восток	58 АБ № 040062
64	58:25:060101:9	914 238,00	Пензенская обл., Сердобский р-н; земли с/х назначения; с. Кирово, 5340 м по направлению на северо-восток	58 АБ № 040061
65	58:25:060303:88	1 031 237,00	Пензенская обл., Сердобский р-н; земли с/х назначения; с. Петровка, в 4000 м по направлению на юго-восток	58 АБ № 040040
66	58:25:060303:89	1 144 268,00	Пензенская обл., Сердобский р-н; земли с/х назначения; с. Петровка, в 3400 м по направлению на юго-восток	58 АБ № 040041
67	58:25:060303:95	415 460,00	Пензенская обл., Сердобский р-н; земли с/х назначения; с. Петровка, в 2 м по направлению на юг	58 АБ № 040047
68	58:25:060303:98	859 268,00	Пензенская обл., Сердобский р-н; земли с/х назначения; с. Петровка, в 500 м по направлению на юг	58 АБ № 040049
69	58:25:050201:114	406 909,00	Пензенская область, Сердобский район, с. Новое, в 2800 м по направлению на юг	58-АА № 952184
70	58:13:440903:63	3 192 000,00	Пензенская обл., Пензенский р-н; земли с/х назначения; Участок находится примерно в 5000 м. по направлению на юго-запад от ориентира с. Волхон-Умёт, ул. Дорожная д.12а	58-АА № 967879
71	58:13:440903:65	2 416 680,00	Пензенская обл., Пензенский р-н; земли с/х назначения; Участок находится примерно в 5140 м. адрес ориентира с. Волхон-Умёт, ул. Дорожная 12а	58-АА № 967881
72	58:15:510102:114	970 449,00	Пензенская область, Лопатинский р-н., располож примерно в 5600м по напр на Ю от ориентира строение, расп за пределами участка, адрес ориентира: с.Лопатино, ул Пионерская, 18	58-АА № 958793
73	58:15:510102:113	452 006,00	Пензенская область, Лопатинский р-н., расположен примерно в 5300м. По напр на Ю от ориентира строение, расп за пределами участка, адрес ориентира: с. Лопатино, ул. Пионерская, 18	58-АА № 958799

ООО «Сэнтрал Групп»

отчет № 143/12/15-З/П об определении рыночной стоимости земельных участков

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: Свидетельство о государственной регистрации права 58 АБ № 011086 от 16 июля 2011 г. (Приложение №3 Документы Заказчика)

11.2. 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, Сердобский, Тамалинский районы. 19 января 1943 года Барановский и Николаевский районы перечислены в состав вновь образуемой Ульяновской области.

Географическое положение

Рельеф

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

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

- Протяжённость с запада на восток — на 330 км.

ООО «Сэнтрал Групп»

отчет № 143/12/15-3/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.

ООО «Сэнтрал Групп»

отчет № 143/12/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

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

Описание Малосердобинского района.

Общие сведения

Общая площадь Малосердобинского района составляет 1,1 тыс. км². Численность населения района на 01.01.2013 года составляет 9,6 тыс. чел. Основной состав населения составляют русские, проживают также татары, мордва, украинцы. Административным центром района является село Малая Сердоба. Удаленность от областного центра г. Пенза - 110 км. В составе района 6 поселений, 22 населенных пункта. Район по природно-климатическим факторам отнесён к Белинско-Сердобской агропочвенной зоне и занимает южную часть области. Район граничит: на севере - с Пензенским районом, на юге – с Саратовской областью, на западе – с Колышлейским, на востоке – с Лопатинским районами Пензенской области.

Краткая производственно-экономическая характеристика района

На территории района находится всего 128 единиц хозяйствующих субъектов всех отраслей и форм собственности. В настоящее время в районе насчитывается 12 предприятий, учреждения и организаций государственной формы собственности, 39 – муниципальных предприятий, учреждений и организаций, 77 предприятия частной формы. Энергоснабжение района осуществляется от Пензенской энергосистемы через три электроподстанции: ПС – Сердобск на 12,0 тыс. квт, ПС – Чунаки на 8,0 тыс. квт, ПС – Дружаевка на 7,0 тыс. квт. Газоснабжение осуществляется через четыре ГРС, от газопровода Елецк – Петровск, Саратов – Горький. Водоснабжение сельского населения осуществляется на 70 % водопроводом и 30 % - шахтными колодцами. В центральных усадьбах водопроводы обслуживают сельскохозяйственные предприятия, райцентр обслуживает МУП ЖКХ «Универсал», на балансе которого находится 58,7 км. водопроводов. Радиовещание осуществляется от 2-х радиоузлов. Телевизионное изображение район получает от ретранслятора г. Пенза. Все населенные пункты телефонизированы. Протяженность дорог с твердым покрытием в районе составляет 238 км. Все населенные пункты соединены с районным центром дорогами с твердым покрытием. В районе осуществляет банковскую деятельность Дополнительный офис Сбербанка России, ОАО «Россельхозбанка». Сельское хозяйство является одной из ведущих отраслей экономики района. По состоянию на 1 января 2013 года в районе возделыванием сельскохозяйственных культур занимаются 5 сельскохозяйственных предприятий, 4 сельскохозяйственных кооператива, 22 крестьянских (фермерских) хозяйств и хозяйства населения. В районе насчитывается 4283 личных подсобных хозяйств. По состоянию на 1 января 2013 года. Всего в районе зарегистрировано 250 субъектов малого и среднего предпринимательства, в том числе: 38 кооперативов, 31 ООО, 112 индивидуальных предпринимателей, 69 крестьянских (фермерских хозяйств). В 2012 году зарегистрировано: 4 малых предприятия - ООО «Рыбное хозяйство» в с. Ключи, ООО «Тандем-Сердоба» в с. М.Сердоба, ППСК «Малосердобинская пасека» в с. Марьевка, ООО «Дорстрой» в с. М. Сердоба, 26 индивидуальных предпринимателей и 10 крестьянских-фермерских хозяйств. В 2012 году 5 субъектов малого предпринимательства выиграли гранты по 300 тыс.руб. на сельхозоборудование, оборудование для переработки мяса, охладитель молока, навесное оборудование для очистки дорог от снега, швейные машины.

Источник информации: <http://mserdoba.pnzreg.ru/>

Карточка муниципального района



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

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

Общие сведения об учреждении, проводившем полевые обследования земель сельскохозяйственного назначения

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

ООО «Сэнтрал Групп»
отчет № 143/12/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков
Результаты полевых обследований

Обследованные сельскохозяйственные предприятия		
Название предприятия	Год проведения обследования	Площадь обследованных земель, га

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

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

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

ООО «Сэнтрал Групп»

отчет № 143/12/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

Описание Сердобского района.

Общие сведения

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

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

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

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

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

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

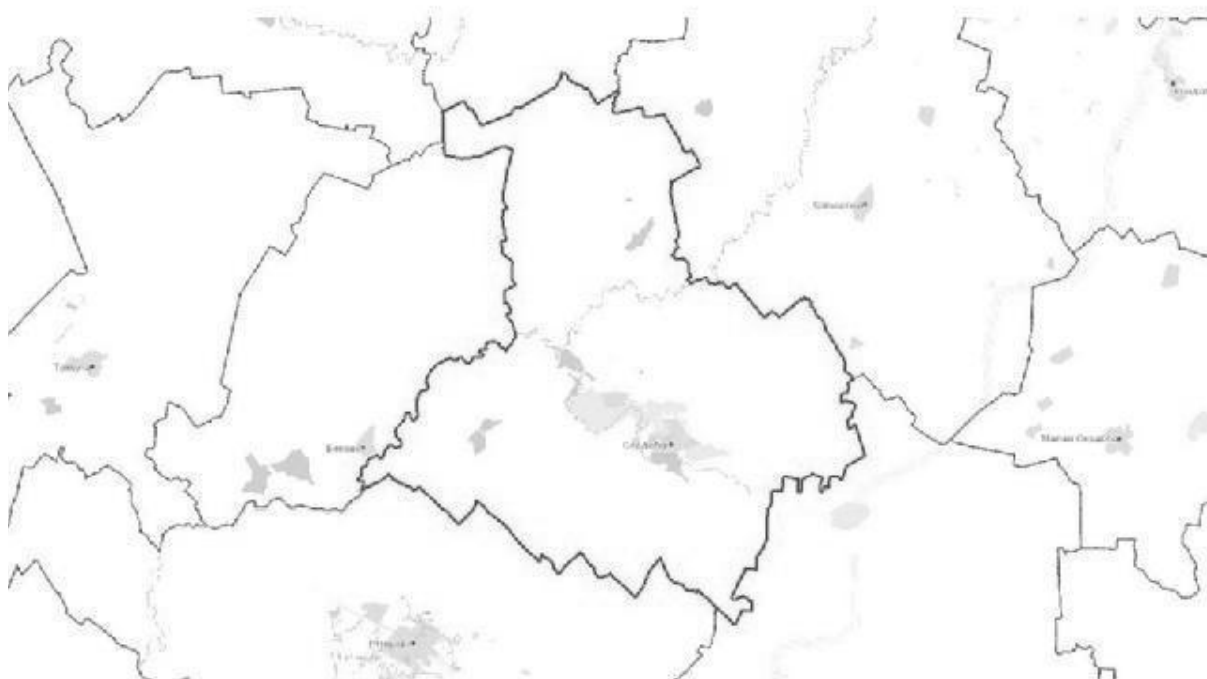
По национальному составу на территории района преобладают русские - 86,1, незначительную часть составляет мордва (5,7%) и татары (5,4%). Это учитывается при формировании концепции развития образования, культуры, малого бизнеса и практической деятельности этих отраслей социальной и производственной сферы.

Демографические показатели

По состоянию на 01.01.2015 г. в Сердобском районе проживает 52018 человек, в том числе трудоспособного населения - 54,1%, до 17 лет - 14,2%, детей до года - 0,7%. Удельный вес пожилых людей – 31,7 %. В 2014 году в Сердобском районе родилось 491 детей, что на 12 детей меньше прошлого года (в 2013 году - 503). Показатель рождаемости 9,5 (9,6 в прошлом году). В то же время умерло в Сердобском районе 939 человек, что на 24 чел. меньше чем в прошлом году (2013г.- 963). Смертность снизилась с 17,0% до 16,4%.

Источник информации: <http://rserd.pnzreg.ru/>

Карточка муниципального района



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

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

Общие сведения об учреждении, проводившем полевые обследования земель сельскохозяйственного назначения

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

ООО «Сэнтрал Групп»
отчет № 143/12/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков
Результаты полевых обследований

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

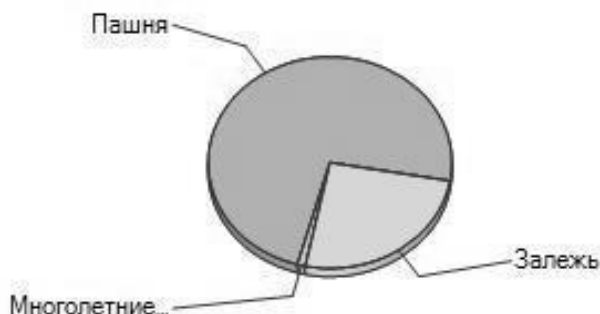
Сельскохозяйственные угодья, не прошедшие полевые обследования (оцифрованные по данным спутниковой съёмки): - площадь, га: 6 320,7

ООО «Сэнтрал Групп»

отчет № 143/12/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

Структура сельскохозяйственных угодий (по результатам обследования)

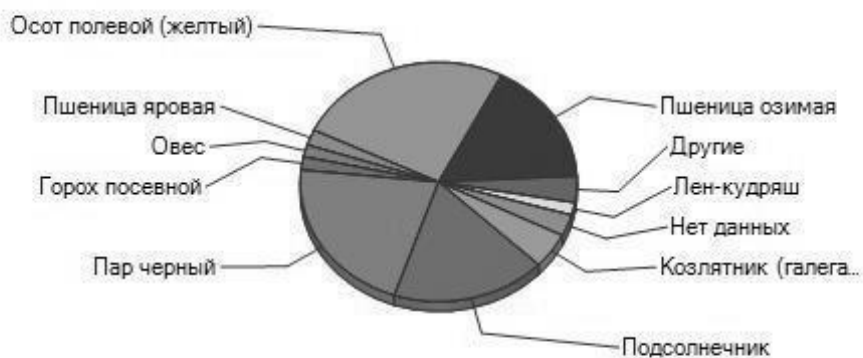
Доля обследованной площади



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












Структура площадей под сельскохозяйственными культурами

Доля обследованной площади



ООО «Сэнтрал Групп»

отчет № 143/12/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

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

ООО «Сэнтрал Групп»
отчет № 143/12/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков
 Сведения о мелиорации



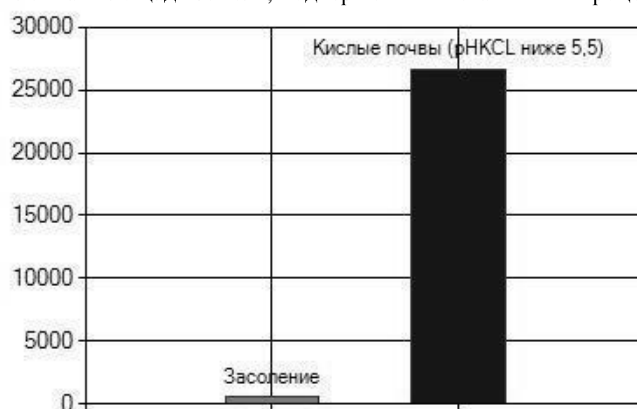
Условные обозначения	Мелиорированные земли и их современное состояние	Количество обследованных полей (полигонов), на которых выявлены мелиорированные земли	Выявленная площадь мелиорированных земель, га
	Орошаемые, но не поливаются (мелиоративные системы не эксплуатируются)	34	1 659,8

ООО «Сэнтрал Групп»

отчет № 143/12/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

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

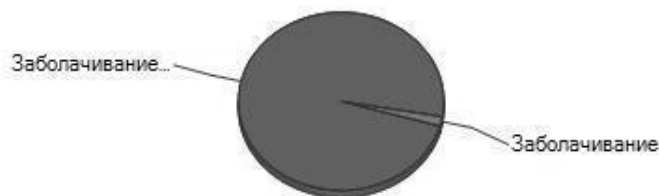
Выявленная площадь земель, подверженных негативным процессам



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

ООО «Сэнтрал Групп»
 отчет № 143/12/15-З/П об определении рыночной стоимости земельных участков
 Заболачивание, подтопление

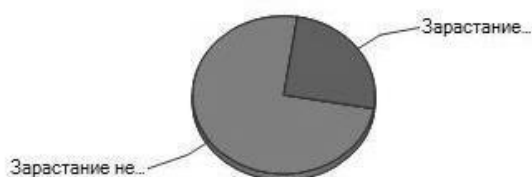
Доля обследованной площади земель, на которых выявлено заболачивание или подтопление



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

Заращение сорной и древесно-кустарниковой растительностью

Доля обследованной площади земель, на которых выявлено заращение



Условные обозначения	Вид выявленных негативных процессов	Количество обследованных полей (полигонов), на которых выявлено заращение	Площадь земель, на которых выявлено заращение, га	Доля обследованной площади земель, на которых выявлено заращение, %
	Заращение сорной и древесно-кустарниковой растительностью			
	Заращение не выявлено			

ООО «Сэнтрал Групп»

отчет № 143/12/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

■	Заращение не выявлено	712	69 546,3	74,58
■	Заращение сорной растительностью	399	23 699,7	25,42

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

ООО «Сэнтрал Групп»

отчет № 143/12/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

Описание Пензенского района.

Общие сведения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ООО «Сэнтрал Групп»

отчет № 143/12/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

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

Сельское хозяйство.

На 01.03.2015 года в сельхозпредприятиях занято 1632 работника. Среднемесячная з/плата на одного работника с начала 2015 года составляет 17113 рублей.

В сельхозпредприятиях Пензенского района на 1 апреля 2015 года поголовье КРС составляет 9132 головы, в том числе коров 4633 головы.

Валовое производство молока за три месяца 2015 года по сельхозпредприятиям района составило 5342 тонны. Продуктивность коров составила в среднем 1142 кг. В ЗАО «Константиново» получено по 1476 кг. от одной коровы, в СПК «Широкополье» - 1447 кг., в ЗАО «Петровский хлеб» - 1081 кг.

В районе ведется работа по восстановлению поголовья, так в феврале 2015 года в ООО «Пензамолоко» филиал Прогрессмолоко завезено 20 голов нетелей.

За счет собственного воспроизводства в планируется увеличить поголовье дойного стада в ЗАО «Константиново» на 70 голов.

За 1 квартал 2015 года на телочном поголовье получено 214 тонн валового привеса, что составило 548 гр. среднесуточного привеса.

За январь-март 2015 года в районе получено 1088 голов телят, в том числе 775 голов от коров. На 100 коров и нетелей получено 20 телят, от 100 коров получено 16 телят. Выход приплода соответствует 105 % к соответствующему периоду 2014 года.

В районе на летне-пастбищный период готовятся 6 летних лагерей для коров и 6 летних лагерей для телок случного возраста и нетелей. В двух хозяйствах (ОАО ПЗ «Еланский», ЗАО «Константиново») содержание скота – беспривязное с выгулом на карды. Планируемая дата выгона дойного стада в летние лагеря с 26 апреля по 17 мая 2015 года.

РАСТЕНИЕВОДСТВО

В настоящее время потребность семян яровых зерновых культур под планируемую структуру посевных площадей полностью обеспечена. Для проведения весеннего сева в Пензенском районе требуется семян яровых культур- 6,2 тыс.тн. По состоянию на 8 апреля 2015г. имеется 6,3 тыс. тн., кондиционность семян составляет 99%. Протравлено 734 тонны семян яровых культур.

Для обеспечения комплекса проведения весенних полевых работ в 2015г. в хозяйствах всех форм собственности имеются 542 ед. тракторов различных классов тяги, 184 ед. грузовых автомобилей, 226 ед. культиваторов, 196 ед. сеялок, 25 ед. высевающих комплексов. Готовность машинно-тракторного парка в настоящее время составляет около 98%.

Для проведения весенних полевых работ Пензенскому району необходимо 1500 тн. дизельного топлива. По состоянию на текущую дату в сельхозпредприятиях имеется – 629 тн. дизельного топлива и 87 тн. бензина.

ООО «Сэнтрал Групп»

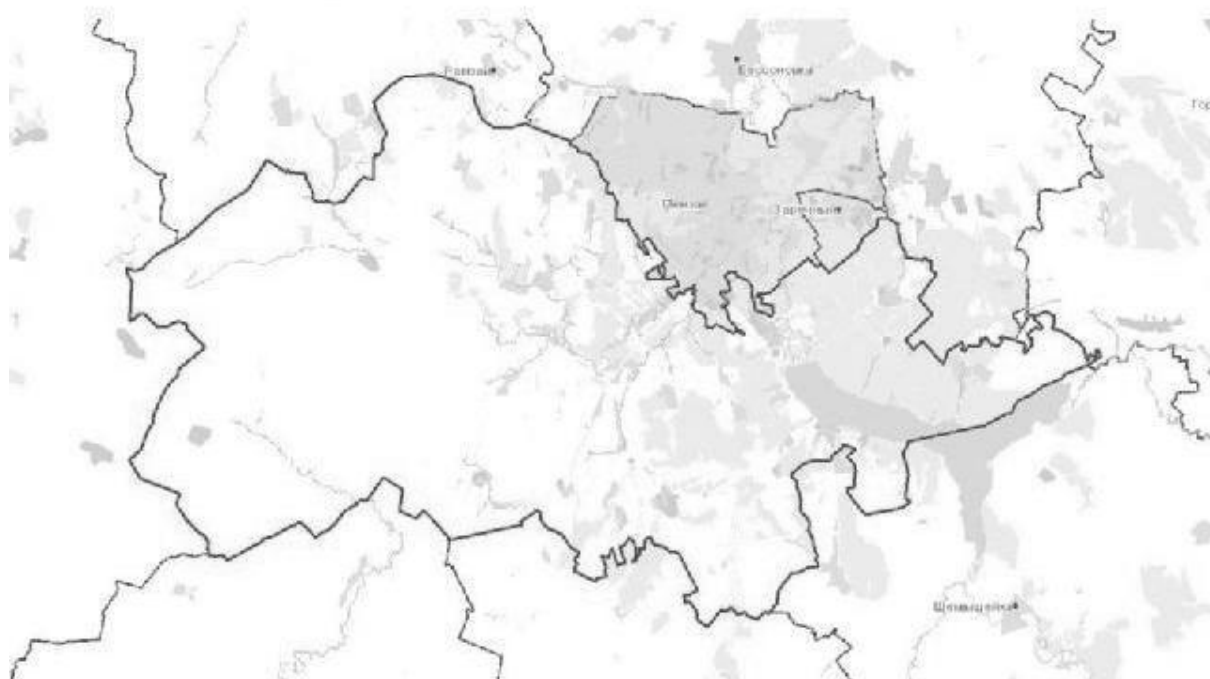
отчет № 143/12/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

Для увеличения урожайности и получения качественной продукции сельскохозяйственных культур в хозяйствах всех форм собственности приобретено 5026 тн. минеральных удобрений.

На 01.04.2015 года в районе зарегистрировано 4 КФХ. На 2015год в предварительный список участников целевой программы «Начинающий фермер» внесено 12 заявок. Одна заявка на участие в программе «Семейная ферма». Заявки поданы по направлениям: развитие мясного скотоводство-5 заявок, молочное козоводство-3 заявки, кролиководство-1 заявка, молочное скотоводство-1 заявка, овощеводство и картофелеводство-1, переработка сельскохозяйственной продукции -1 заявка.

Источник: <http://pnz.pnzreg.ru>

Карточка муниципального района



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

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

Общие сведения об учреждении, проводившем полевые обследования земель сельскохозяйственного назначения

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

ООО «Сэнтрал Групп»
отчет № 143/12/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков
Результаты полевых обследований

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

Преобладающий тип почв: Нет данных

Сельскохозяйственные угодья, прошедшие полевые обследования в 2009 г.:

- площадь, га: 1 343,8
- количество полей: 16

ООО «Сэнтрал Групп»

отчет № 143/12/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

Сельскохозяйственные угодья, прошедшие полевые обследования в 2011 г.: - площадь,

га: 103 813,2

- количество полей: 1 435

Итого сельскохозяйственных угодий, прошедших полевые обследования:

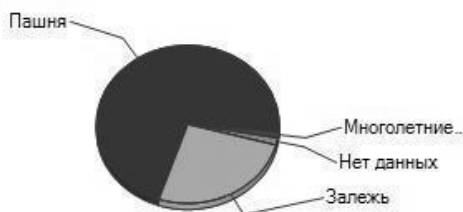
- площадь, га: 105 157

- количество полей: 1 451

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

Структура сельскохозяйственных угодий (по результатам обследования)

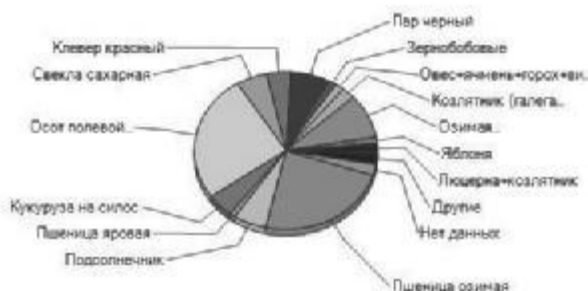
Доля обследованной площади



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

Структура площадей под сельскохозяйственными культурами

Доля обследованной площади



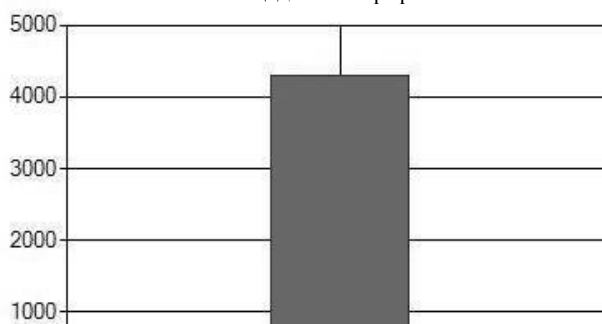
ООО «Сэнтрал Групп»

отчет № 143/12/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

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

Сведения о мелиорации

Выявленная площадь мелиорированных земель



Услов	Мелиорированные	Количество	Выявленная площадь
-------	-----------------	------------	--------------------

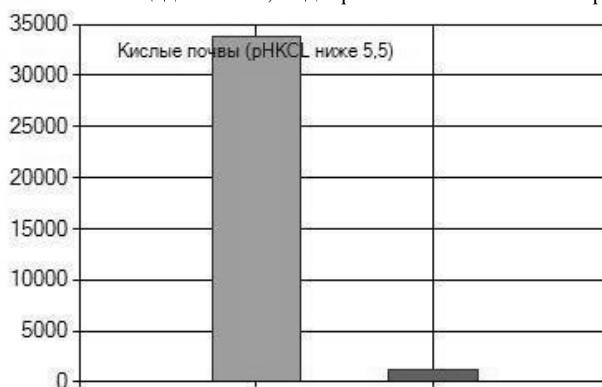
ООО «Сэнтрал Групп»

отчет № 143/12/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

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

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

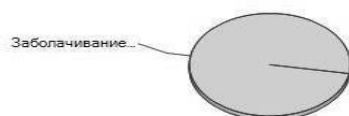
Выявленная площадь земель, подверженных негативным процессам



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

Заболачивание, подтопление

Доля обследованной площади земель, на которых выявлено заболачивание или подтопление



Условные обозн	Вид выявленных негативных процессов	Количество обследованных полей	Площадь земель, на которых	Доля обследованной площади земель,

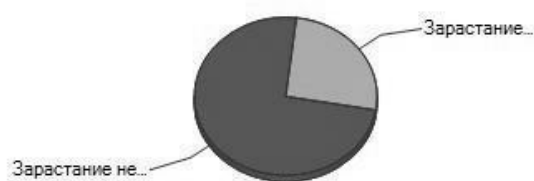
ООО «Сэнтрал Групп»

отчет № 143/12/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

Условные обозначения		(полигонов), на которых выявлено заболачивание или подтопление	выявлено заболачивание или подтопление, га	на которых выявлено заболачивание или подтопление, %
■	Заболачивание или подтопление не выявлено	1 451	105 157,1	100

Заращение сорной и древесно-кустарниковой растительностью

Доля обследованной площади земель, на которых выявлено заращение



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

Описание Лопатинского района.

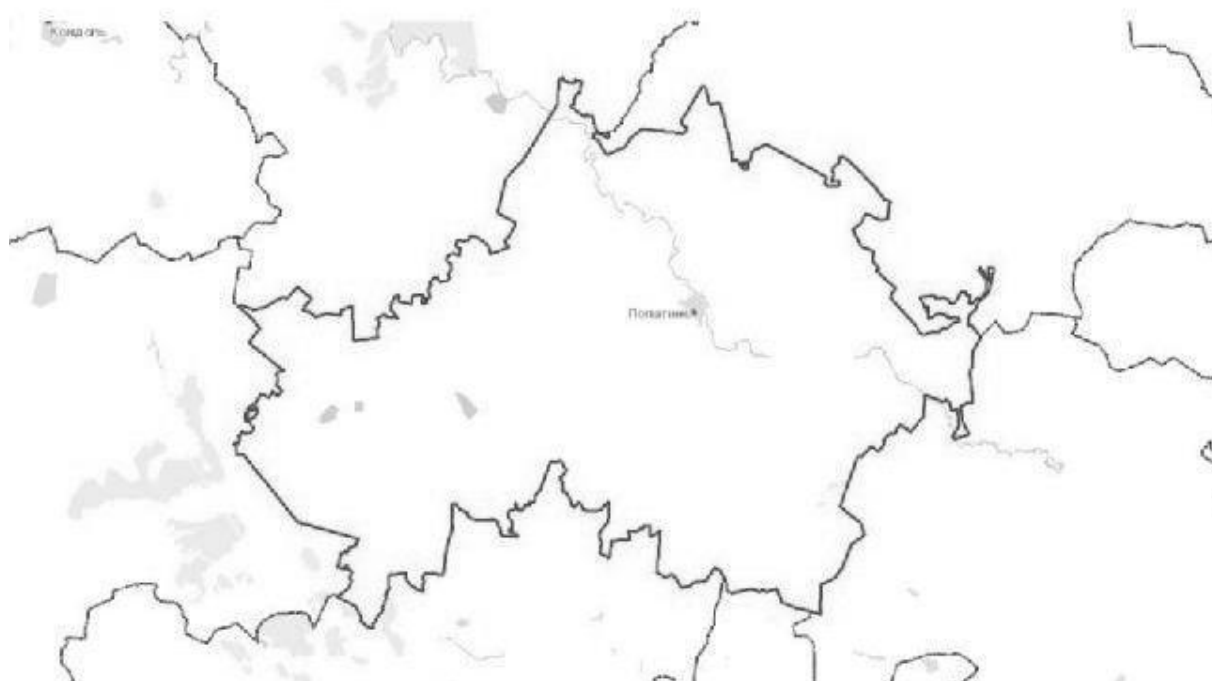
Общие сведения

Лопатинский район — муниципальное образование в составе Пензенской области России.

Административный центр — село Лопатино.

Район расположен на юго-востоке Пензенской области, граничит на северо-западе с Шемышейским районом, на северо-востоке — с Камешкирским районом, на западе — с Малосердобинским районами Пензенской области, на юге — с Саратовской областью. Общая площадь района составляет 1440 км².

Карточка муниципального района



Федеральный округ	Субъект федерации	Муниципальный район	Площадь, кв. км	Численность населения, чел.
Приволжский	Пензенская область	Лопатинский район	1 445,9	14 943

Адрес администрации	с. Лопатино ул. Пионерская, 29
Телефон	(84148) 21249
E-mail	lopatin_adm@sura.ru

Общие сведения об учреждении, проводившем полевые обследования земель

ООО «Сэнтрал Групп»

отчет № 143/12/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков
сельскохозяйственного назначения

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

ООО «Сэнтрал Групп»
отчет № 143/12/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков
Результаты полевых обследований

Обследованные сельскохозяйственные предприятия		
Название предприятия	Год проведения обследования	Площадь обследованных земель, га

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: 84 818,8

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

12. Анализ рынка

12.1. 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;
- 3) прогноз макроэкономических показателей для проведения оценки.

12.1.1. Обзор текущей ситуации в экономике РФ

По оценке Минэкономразвития России, в первом полугодии текущего года снижение динамики ВВП с исключением сезонности последовательно замедлялось. В июле и в августе, по предварительной оценке, снижения не отмечается.

Позитивное влияние на динамику ВВП с исключением сезонности в августе оказали добыча полезных ископаемых, производство и распределение электроэнергии, газа и воды, сельское хозяйство, увеличение топливно-энергетического экспорта. Главным негативным моментом остается продолжающееся снижение динамики инвестиций и строительства, но вместе с тем в августе отмечено замедление спада по сравнению с июлем. В августе ускорилось снижение с исключением сезонности обрабатывающих производств и платных услуг населению.

По оценке Минэкономразвития России, снижение ВВП к августу прошлого года составило 4,6%, с начала года ВВП снизился на 3,8% к соответствующему периоду 2014 года. Наибольшее отрицательное влияние в темпах роста ВВП к соответствующему периоду прошлого года в августе оказали обрабатывающие производства, строительство, оптовая и розничная торговля и чистые налоги на продукты.

Динамика промышленного производства в целом с исключением сезонной и календарной составляющих после прекращения снижения в июле в августе вновь перешла в отрицательную область – снижение к предыдущему месяцу составило 0,3 процента. При этом снижение обрабатывающих производств ускорилось до 0,5% против 0,1% в июле. Прирост отмечен в добыче полезных ископаемых (0,2%), в производстве и распределении электроэнергии, газа и воды (0,2%).

В отраслях промежуточного спроса после длительного сокращения производства в августе отмечается незначительный рост в обработке древесины и производстве изделий из дерева; продолжился рост в производстве кокса и нефтепродуктов, в производстве резиновых и пластмассовых изделий; после стабилизации в июле сократилось целлюлозно-бумажное производство; издательская и полиграфическая деятельность; сократилось химическое производство, металлургическое производство и производство готовых металлических изделий; продолжилось сокращение в производстве прочих неметаллических минеральных продуктов.

Из потребительских отраслей в августе продолжился рост в производстве кожи, изделий из кожи и производстве обуви, сократился - в производстве пищевых продуктов, включая напитки, и табака и продолжилось сокращение в текстильном и швейном производстве.

В отраслях машиностроительного комплекса продолжился рост в производстве машин и оборудования, стабилизировался - в производстве транспортных средств и оборудования и сократилось производство электрооборудования, электронного и оптического оборудования.

ООО «Сэнтрал Групп»

отчет № 143/12/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

Сохраняется тенденция снижения темпов роста инвестиций в основной капитал и строительства, хотя в августе по сравнению с июлем темпы снижения замедлились. По оценке Минэкономразвития, инвестиции в основной капитал с исключением сезонного и календарного факторов сократились на 0,2% (-0,8% в июле), строительство - на 0,6% (-0,9% в июле).

Производство сельскохозяйственной продукции после спада в июле (-0,2%) в августе вновь показало рост, составивший 1,0% с исключением сезонности.

После последовательного замедления темпов снижения оборота розничной торговли в течение первого полугодия в августе второй месяц подряд снижения с исключением сезонности не отмечается. Платные услуги населению снизились на 0,4% соответственно.

Сохраняется некоторая напряженность на рынке труда, уровень безработицы с исключением сезонного фактора в августе вырос до 5,6% экономически активного населения.

Реальные располагаемые доходы (с исключением сезонного фактора) после двухмесячного роста в августе вновь вернулись в область отрицательных значений, снижение составило 1,1%. Реальная заработная плата продолжает снижаться. При этом в августе снижение ускорилось до 1,2% (с исключением сезонного фактора).

После июльского максимума 16,3%, в августе норма сбережений снизилась до 14,9% (с исключением сезонного фактора). Это связано с тем, что в условиях продолжающегося сокращения доходов, население, стремясь поддержать текущее потребление, направляет меньшее количество ресурсов на сбережения. Однако норма сбережений находится на высоком уровне, превышая значения 2012-2014 годов.

Экспорт товаров в августе 2015 г., по оценке, составил 25,0 млрд. долл. США (60,3% к августу 2014 г. и 90,4% к июлю 2015 года).

Импорт товаров в августе текущего года, по оценке, составил 16,5 млрд. долл. США (65,3% к августу 2014 г. и 97,3% к июлю 2015 года).

Положительное сальдо торгового баланса в августе 2015 г., по оценке, составило 8,5 млрд. долл. США и относительно августа 2014 г. снизилось на 47,6 процента.

В августе инфляция потребительских цен составила 0,4%, превысив прошлогодний показатель - 0,2% при введении ответных контрсанций на запрет импорта отдельных продовольственных товаров. За годовой период инфляция продолжила повышаться, достигнув в августе - 15,8% (в июле - 15,6 процента).

Источник: Мониторинг «О текущей ситуации в экономике Российской Федерации по итогам января-августа 2015 г.» от 29.09.2015 (<http://www.economy.gov.ru/>).

12.1.2. Анализ основных экономических факторов

Темпы экономического роста

Основные показатели развития экономики приведены в таблице ниже.

Таблица 1.

Основные показатели развития экономики (в % к предыдущему году)

	2014 год		2015 год			
	август	январь-август	июль	август	авг. (с искл. сезон. и календ. факт., к пред. п-ду) ¹⁾	январь-август
ВВП ¹⁾	100,2	100,7	95,3	95,4	0,0	96,2
Индекс потребительских цен, на конец	100,2	105,6	100,8	100,4	109,8	

ООО «Сэнтрал Групп»

отчет № 143/12/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

периода ²⁾						
Индекс промышленного производства ³⁾	100,0	101,3	95,3	95,7	-0,3	96,8
Обрабатывающие производства ⁴⁾	99,4	102,2	92,9	93,2	-0,5	94,8
Индекс производства продукции сельского хозяйства	104,8	104,5	98,1	102,3	1,0	101,8
Инвестиции в основной капитал	98,4	97,3	91,5 ⁵⁾	93,2 ⁵⁾	-0,2	94,0 ⁵⁾
Объемы работ по виду деятельности «Строительство»	96,7	94,9	89,7	89,3	-0,6	91,9
Ввод в действие жилых домов	110,4	127,9	94,1	92,6	109,2	
Реальные располагаемые денежные доходы населения ⁶⁾	104,0	100,2	98,0 ⁷⁾	95,1 ⁷⁾	-1,1	96,9 ⁷⁾
Реальная заработная плата	98,8	102,5	90,8	90,2 ⁵⁾	-1,2	91,0 ⁵⁾
Среднемесячная начисленная номинальная заработная плата, руб.	30763	31539	33901	31870 ⁵⁾	33065 ⁵⁾	
Уровень безработицы к экономически активному населению	4,8	5,2	5,3	5,3	5,6	5,6
Оборот розничной торговли	101,6	102,6	90,9	90,9	0,0	91,8
Объем платных услуг населению ⁷⁾	101,1	101,0	97,9	96,9	-0,4	98,3
Экспорт товаров, млрд. долл. США	41,5	343,0	27,7	25,0 ¹⁾	68,6 ¹⁾	
Импорт товаров, млрд. долл. США	25,3	207,6	17,0	16,5 ¹⁾	127,5 ¹⁾	
Средняя цена за нефть Urals, долл. США/баррель	101,1	106,3	55,5	45,6	55,4	

¹⁾ Оценка Минэкономразвития России.

²⁾ Июль, август - % к предыдущему месяцу, январь-август - % 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.

Уровень инфляции

В августе потребительская инфляция составила 0,4%, что выше, чем год назад (0,2%) при введении эмбарго на импорт продовольствия. За годовой период рост инфляции продолжился – инфляция в августе повысилась до 15,8% с 15,6% в июле.

ИПЦ и динамика цен в основных сегментах потребительского рынка



Значительней всего подорожали рыночные услуги и непродовольственные товары с исключением бензина. Также усилился рост цен на продукты без учета плодоовощной

ООО «Сэнтрал Групп»

отчет № 143/12/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

продукции. В августе рост цен в этих секторах потребительского рынка заметно превысил традиционный для данного месяца.

С начала года потребительские цены выросли на 9,8%, в 1,8 раза превысив прошлогодний показатель (5,6 процента). При этом лидером роста цен стали непродовольственные товары – показатель был самым высоким за последние 14 лет (с 2001 года), что вызвано значительным ослаблением рубля.

Потребительская инфляция и ее структура, прирост цен в %

	июнь	июль	август	июнь	июль	август	январь-август 2015	январь-август 2014
	год к году			к предыдущему месяцу				
ИИЦ в том числе	15,3	15,6	15,8	0,2	0,8	0,4	9,8	5,6
Продовольственные товары	18,8	18,6	18,1	-0,4	-0,3	-0,7	9,8	7,3
- без плодоовощной продукции	18,4	17,5	17,0	0,2	0,3	0,5	8,3	10,5
Непродовольственные товары	14,2	14,3	14,6	0,3	0,5	0,8	10,0	3,8
- с исключением бензина	15,1	15,0	15,4	0,3	0,3	0,7	10,5	3,5
бензин	5,2	6,2	6,5	0,9	2,5	1,6	4,4	6,8
Услуги	11,7	13,4	14,1	1,0	3,0	1,3	9,4	5,9
рыночные услуги	13,0	13,1	14,1	1,4	0,8	1,6	9,1	6,4

В структуре инфляции произошли изменения.

Вклад удорожания услуг в инфляцию понизился (на 0,9 п.п.), так как рост цен на нерегулируемые услуги сдерживается падением платежеспособного спроса населения. Аналогичная ситуация наблюдалась и в кризисном 2009 году.

При этом возрос вклад в инфляцию роста цен на непродовольственные товары (3,7 п.п.) вследствие высокой импортозависимости рынка и снизившейся уже в 2014 году маржи товаропроводящей сети.

Вклад удорожания продовольственных товаров без плодоовощной продукции в общий рост потребительских цен понизился на 0,7 п.п. по сравнению с прошлогодним, вследствие давления спросовых ограничений и минимизации эффекта от продовольственных контрсанкций, однако превысил вклада в 2009 году (2 процентных пункта). Вместе с тем рост цен на плодоовощную продукцию внес в инфляцию текущего года 0,2 п.п. против отрицательного вклада год назад.

Годовая динамика цен на продовольственные товары в августе продолжила замедляться – до 18,1% с 18,6% в июле, что отчасти обусловлено высокой базой предыдущего года.

Источник: Мониторинг «О текущей ситуации в экономике Российской Федерации по итогам января-августа 2015 г.» от 29.09.2015 (<http://www.economy.gov.ru/>).

12.1.3. Прогноз основных макроэкономических показателей экономического развития в 2015 году

Представленный вариант прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на 2015 год базируется на гипотезе изменения внешних и внутренних факторов, в том числе динамики цен на нефть и другие товары российского экспорта, ухудшения внешнеэкономических условий, сохраняющегося геополитического напряжения и продолжения действия экономических санкций в отношении России.

Таблица 2. Основные макроэкономические показатели социально-экономического развития Российской Федерации в 2014 году и прогноза на 2015 год

Показатели	2013 г.	2014 г.	2015 г.
------------	---------	---------	---------

ООО «Сэнтрал Групп»

отчет № 143/12/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

Показатели	2013 г.	2014 г.	2015 г.
Цены на нефть Urals (мировые), долл. / барр.	108	98	50
Индекс потребительских цен, в среднем за год	6,8	7,8	15,8
Курс доллара среднегодовой, рублей за доллар США	31,8	38,0	61,5
Валовой внутренний продукт, млрд. руб.	66 194	70 976	73 119
темп роста ВВП, %	1,3	0,6	-3,0
Промышленность, %	0,4	1,7	-1,6
Инвестиции в основной капитал, %	-0,2	-2,5	-13,7
Оборот розничной торговли, %	3,9	2,5	-8,2
Реальная заработная плата, %	4,8	1,3	-9,6
Реальные располагаемые доходы населения, %	3,2	-1,0	-6,3
Объем платных услуг населению, %	2,0	1,3	-5,0
Экспорт-всего, млрд. долл. США	523	494	334
темп роста, %	3,4	-0,6	-0,1
Импорт-всего, млрд. долл. США	341	308	197
темп роста, %	-0,8	-8,6	-33,9

Разработанный вариант прогноза характеризует развитие экономики в условиях реализации принятых дополнительных мер стимулирующего характера и предполагает более активную политику государства, направленную на обеспечение устойчивого развития экономики и социальной стабильности.

Прогноз разработан исходя из среднегодового уровня цен на нефть сорта Urals на 2015 год в размере 50 долларов США за баррель. Среднегодовой уровень среднеконтрактной цены на газ в 2015 году прогнозируется в размере 222 доллара США за тысячу кубических метров.

Темпы роста ВВП в 2015 году прогнозируются на уровне -3 процента.

Источник информации: Минэкономразвития России, 16.02.2015 года, Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на 2015 год (<http://www.economy.gov.ru/>)

ООО «Сэнтрал Групп»

отчет № 143/12/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

12.2. 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 –

ООО «Сэнтрал Групп»

отчет № 143/12/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

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%).

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%),

ООО «Сэнтрал Групп»

отчет № 143/12/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

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

12.3. 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.

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 143/12/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

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 продолжают 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.

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>.

13.Обоснование выбора подходов к оценке объектов оценки.

Согласно требованиям Федеральных стандартов оценки (ФСО №1, п.24), оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов.

При проведении оценки возможно установление дополнительных к указанным в задании на оценку допущений, связанных с предполагаемым использованием результатов оценки и спецификой объекта оценки

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

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

14. Оценка рыночной стоимости Объекта оценки.

14.1. Сравнительный подход к оценке стоимости Объекта оценки

14.1.1. Методология сравнительного подхода

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

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

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

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

количественные
качественные.

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

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

статистический анализ.

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

относительный сравнительный анализ;

экспертные оценки (метод нормировки, метод иерархий).

14.1.2. 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.

ООО «Сэнтрал Групп»

отчет № 143/12/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

Исходя из критериев максимальной схожести аналогов с рассматриваемым земельным участком по местоположению и прочим характеристикам, были выбраны три сопоставимых объекта для рассматриваемого земельного участка. При этом учитывалось схожесть месторасположения, площадь участка, расстояние от областного центра, наличие обременений/улучшений и пр.

Таблица 12. Объекты-аналоги для Объекта оценки

	Месторасположение.	Площадь, сотка	Источник информации	Цена, руб.	Краткое описание аналога.
1	Пензенская область, Пензенский р-н, с.Краснополе.	2 320	https://www.avito.ru/penza/zemelnye_uchastki/uchastok_23.2_ga_snt_dnp_551650323	1 543 000	Земля с/х назначения для сельскохозяйственного производства, в собственности.
2	Пензенская область, Мокшанский р-н, с.Широкоиссе.	35 627	http://www.roszem.ru/land/295941.html	7 125 400	Земля с/х назначения для сельскохозяйственного производства, в собственности.
3	Пензенская область, Бессоновский р-н, с.Грабово.	500	http://www.roszem.ru/land/291652.html	1 000 000	Земля с/х назначения для сельскохозяйственного производства, в собственности.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ООО «Сэнтрал Групп»

отчет № 143/12/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

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

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

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

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

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

Применительно к оцениваемому объекту Оценщик учитывал следующие факторы:

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

Торг. Поправка учитывает разность между ценой предложения и ценой реальной сделки, поскольку цена предложения отражает только позицию продавца. Учитывая макроэкономическую ситуацию, сложившуюся в РФ, замедление роста ВВП, увеличения время экспозиции на земельном рынке и пр. факторы, продавцы земли более охотно идут на встречу покупателям, величина уторговывания достигает 20% в зависимости от ликвидности объекта. Оценщик считает разумным, использовать поправку в размере -11% для земель с/х назначения в Пензенской области.

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

ООО «Сэнтрал Групп»

отчет № 143/12/15-З/П об определении рыночной стоимости земельных участков

Площадь. Обычно, при прочих равных условиях, большие по площади объекты продаются по более низкой в пересчете на единицу площади цене.

Поправка необходима, так как при значительном увеличении площади объекта стоимость 1 га, как правило, снижается.

Размер корректировки был рассчитан на основе статистического исследования зависимости цены на земельные участки от размера участка².

Таблица 13. Коэффициент корректировки стоимости земельного участка в зависимости от его площади

№ п/п	Площадь участка, кв.м.	Коэффициент корректировки
1	до 5 000 включительно	1,35
2	от 5 000 до 10 000 включительно	1,25
3	от 10 000 до 50 000 включительно	1,06
4	от 50 000 до 100 000 включительно	1,00
5	от 100 000 до 250 000 включительно	0,93
6	от 250 000 до 500 000 включительно	0,88
7	от 500 000 до 1 000 000 включительно	0,83
8	от 1 000 000 до 2 500 000 включительно	0,78
9	от 2 500 000 до 5 000 000 включительно	0,75
10	от 5 000 000 и выше	0,71

Графически эта зависимость может быть представлена следующим образом:



Диаграмма 1
Зависимость цены на земельные участки от размера участка

Для расчета корректировки была использована степенная

зависимость, поскольку она имеет лучший коэффициент аппроксимации.

$$K_k = 1,8142 \times S^{-0,083}, \text{ где:}$$

- K_k – коэффициент корректировки;
- S – площадь земельного участка, соток.

Таким образом, поправка по данному фактору рассчитывалась с использованием следующей формулы:

² Источник информации: А.Д. Власов, «Проблемы кадастровой оценки земельных участков под промышленными объектами в поселениях», журнал «Имущественные отношения в Российской Федерации», №1(40), 2005 г. Поправка на площадь подчиняется экспоненциальной зависимости.

ООО «Сэнтрал Групп»

отчет № 143/12/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

$$K_s = \frac{C_{oi}}{C_{oa}}, \text{ где:}$$

- K_s – размер корректировки на площадь земельного участка;
- C_{oi} – расчетное значение коэффициента корректировки стоимости земельного участка на размер его площади для объекта исследования;
- C_{oa} – расчетное значение коэффициента корректировки стоимости земельного участка на размер его площади для объекта-аналога.

Таблица 14. Расчет корректировки на площадь для земельного участка

	Площадь земельного участка, соток	Коэффициент корректировки	Величина корректировки объектов аналогов, %
Объект исследования	6 945,2	0,83	
Аналог №1	2 320	0,93	89%
Аналог №2	35 627	0,75	111%
Аналог №3	500	1,06	78%

Расчет весовых коэффициентов в сравнительном подходе производился по формуле:

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

Где,

K – искомый весовой коэффициент;

n – номер аналога

S_A - сумма корректировок по всем аналогам;

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

S_1 - сумма корректировок 1 –го аналога;

S_2 - сумма корректировок 2-го аналога;

S_n - сумма корректировок n -го аналога.

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

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

ООО «Сэнтрал Групп»

отчет № 143/12/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

Расчет рыночной стоимости Объектов оценки с применением метода сравнения

продаж.

Таблица 15. Расчет рыночной стоимости земельного участка

Элемент сравнения	Единица измер.	Объекты сравнения			
		оцениваемый	1	2	3
Цена продажи за сотку.	руб.		665	200	2 000
Общая площадь	сотка	6 945,2	2 320	35 627,0	500,0
Единица сравнения					
Корректировки	(Все корректировки производятся от сопоставимого объекта к оцениваемому.)				
<i>Имущественные права</i>	Вид права	собственность	собственность	собственность	собственность
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена	руб./сотка		665,1	200,0	2 000,0
<i>Условия финансирования</i>		рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена	руб./сотка		665,1	200,0	2 000,0
<i>Условия продажи</i>		рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена	руб./сотка		665,1	200,0	2 000,0
<i>Условия рынка (время продажи)</i>		дек.15	дек.15	дек.15	дек.15
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена	руб./сотка		665,1	200,0	2 000,0
<i>Уторговывание</i>					
Корректировка	%		-6	-6	-6
Скорректированная цена	руб./сотка		624,6	187,8	1 878,2
<i>Местоположение</i>		Пензенская область	Пензенская область	Пензенская область	Пензенская область
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./сотка		624,6	187,8	1 878,2
<i>Назначение земель</i>		с/х	с/х	с/х	с/х
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./сотка		624,6	187,8	1 878,2
<i>Корректировка на площадь.</i>	сотка	6945,2	2320,0	35627,0	500,0
Корректировка	%		-11%	11%	-22%
Скорректированная цена	руб./сотка		557,4	207,8	1 470,6
<i>Для выводов:</i>					
Общая валовая коррекция	руб./сотка		107,7	7,8	529,4
в % от первонач. величины		46,6%	16,2%	3,9%	26,5%
		0,8	0,84	0,96	0,74
Весовой коэффициент		100,0%	33%	37%	30%
Стоимость за ед. общей площади	руб./сотка	705,00	183,56	76,52	444,92

Таким образом, рыночная стоимость 1 сотки объекта оценки, с учетом разумного округления, составила: 705 руб.

Таким образом, с учетом разумного округления, рыночная стоимость объектов оценки в рамках сравнительного подхода составила:

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 143/12/15-З/П об определении рыночной стоимости земельных участков

Таблица 16. Рыночная стоимость объектов оценки в рамках сравнительного подхода.

№	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Адрес	Рыночная стоимость, руб.
1	58:17:060401:39	101464	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 1 км по направлению на север от ориентира с. Большая Чернавка, расположенного за пределами участка	715 321,20
2	58:17:060401:42	116543	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 3,2 км по направлению на юго-восток от ориентира с. Большая Чернавка, расположенного за пределами участка	821 628,15
3	58:17:060103:70	1190592	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 5,5 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Ключи, расположенного за пределами участка	8 393 673,60
4	58:17:130702:61	122824	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 2,65 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Старое Славкино, расположенного за пределами участка	865 909,20
5	58:17:060104:17	124196	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 3,5 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Старое Славкино, расположенного за пределами участка	875 581,80
6	58:17:130201:25	1298132	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 5 км по направлению на запад от ориентира с. Ключи, расположенного за пределами участка	9 151 830,60
7	58:17:060301:44	1420560	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 1,5 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Ключи, расположенного за пределами участка	10 014 948,00
8	58:17:060401:47	1429596	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 2 км по направлению на восток от ориентира с. Большая Чернавка, расположенного за пределами участка	10 078 651,80
9	58:17:060301:59	16463	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 0,8 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Петровка, расположенного за пределами участка	116 064,15
10	58:17:060402:20	16585	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 0,34 км по направлению на восток от ориентира с. Петровка, расположенного за пределами участка	116 924,25
11	58:17:060104:21	1666626	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 2,2 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Ключи, расположенного за пределами участка	11 749 713,30
12	58:17:060401:49	172500	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 1,3 км по направлению на юго-восток от ориентира с. Большая Чернавка, расположенного за пределами участка	1 216 125,00
13	58:17:130702:29	177287	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 2,1 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Старое Славкино, расположенного за пределами участка	1 249 873,35
14	58:17:060301:54	1774296	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 2,6 км по направлению на юго-восток от ориентира с. Ключи, расположенного за пределами участка	12 508 786,80
15	58:17:060402:32	17764	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 1,25 км по направлению на юго-восток от ориентира д. Петровка, расположенного за пределами участка	125 236,20
16	58:17:130701:9	188958	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 1,5 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Новое Славкино, расположенного за пределами участка	1 332 153,90
17	58:17:130702:60	19601	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 2,8 км по направлению на восток от ориентира с. Старое Славкино, расположенного за пределами участка	138 187,05
18	58:17:060302:9	22774	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 2,95 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Александровка, расположенного за пределами участка	160 556,70
19	58:17:130702:44	250000	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 1,1 км по направлению на восток от ориентира с. Новое Славкино, расположенного за пределами участка	1 762 500,00
20	58:17:060401:31	25365	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 0,95 км по направлению на север от ориентира с. Большая Чернавка, расположенного за пределами участка	178 823,25
21	58:17:060104:16	26872	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 3,4 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Старое Славкино, расположенного за пределами участка	189 447,60
22	58:17:060105:19	27471	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 3,6 км по направлению на юго-восток от ориентира с. Старое Славкино, расположенного за пределами участка	193 670,55
23	58:17:130701:15	2779177	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 1,35 км по направлению на запад от ориентира с. Новое Славкино, расположенного за пределами участка	19 593 197,85
24	58:17:130702:46	2813073	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 3,7 км по направлению на восток от ориентира с. Новое Славкино, расположенного за пределами участка	19 832 164,65

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 143/12/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

25	58:17:060401:36	28368	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 2,3 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Большая Чернавка, расположенного за пределами участка	199 994,40
26	58:17:060301:49	2901613	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 1,6 км по направлению на юго-восток от ориентира с. Ключи, расположенного за пределами участка	20 456 371,65
27	58:17:130702:27	29115	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 1,4 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Новое Славкино, расположенного за пределами участка	205 260,75
28	58:17:060105:22	306660	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 4 км по направлению на восток от ориентира с. Старое Славкино, расположенного за пределами участка	2 161 953,00
29	58:17:060105:23	3149877	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 5,1 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Новое Славкино, расположенного за пределами участка	22 206 632,85
30	58:17:060103:59	32852	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 4,4 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Ключи, расположенного за пределами участка	231 606,60
31	58:17:060401:37	41055	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 2,7 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Большая Чернавка, расположенного за пределами участка	289 437,75
32	58:17:060301:66	4120654	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 1,6 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Петровка, расположенного за пределами участка	29 050 610,70
33	58:17:130401:68	42631	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 2,2 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Старое Славкино, расположенного за пределами участка	300 548,55
34	58:17:060301:61	43894	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 0,2 км по направлению на запад от ориентира с. Петровка, расположенного за пределами участка	309 452,70
35	58:17:060402:22	45327	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; Участок находится примерно в 0,9 км по направлению на юго-восток от ориентира д. Александровка, расположенного за пределами участка	319 555,35
36	58:17:060402:24	48518	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 1 км по направлению на юго-восток от ориентира с. Петровка, расположенного за пределами участка	342 051,90
37	58:17:060103:66	496721	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 1,8 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Ключи, расположенного за пределами участка	3 501 883,05
38	58:17:060401:27	51185	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 1,8 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Большая Чернавка, расположенного за пределами участка	360 854,25
39	58:17:060105:20	52919	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 3,9 км по направлению на восток от ориентира с. Старое Славкино, расположенного за пределами участка	373 078,95
40	58:17:060104:14	53010	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 2,35 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Ключи, расположенного за пределами участка	373 720,50
41	58:17:060401:45	548452	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 0,9 км по направлению на восток от ориентира с. Большая Чернавка, расположенного за пределами участка	3 866 586,60
42	58:17:060301:39	55188	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 0,7 км по направлению на восток от ориентира с. Ключи, расположенного за пределами участка	389 075,40
43	58:17:060301:40	55589	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 0,8 км по направлению на восток от ориентира с. Ключи, расположенного за пределами участка	391 902,45
44	58:17:060103:71	559888	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 3 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Ключи, расположенного за пределами участка	3 947 210,40
45	58:17:130701:23	6006	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 4,3 км по направлению на юго-восток от ориентира с. Новое Славкино, расположенного за пределами участка	42 342,30
46	58:17:130702:19	6061	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 2,5 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Старое Славкино, расположенного за пределами участка	42 730,05
47	58:17:060301:42	61982	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 1,2 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Большая Чернавка, расположенного за пределами участка	436 973,10
48	58:17:060401:35	62040	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Большая Чернавка, расположенного за пределами участка	437 382,00
49	58:17:130702:59	64665	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 2,9 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Новое Славкино, расположенного за пределами участка	455 888,25
50	58:17:130701:26	8483	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 4,8 км по направлению на юго-восток от ориентира с. Новое Славкино, расположенного за пределами участка	59 805,15

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 143/12/15-З/П об определении рыночной стоимости земельных участков

51	58:17:060401:33	9237	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 2,95 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Большая Чернавка, расположенного за пределами участка	65 120,85
52	58:17:060302:11	9670	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 1,9 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Александровка, расположенного за пределами участка	68 173,50
53	58:17:060301:68	974450	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 1,5 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Петровка, расположенного за пределами участка	6 869 872,50
54	58:25:050101:0107	1650000	Пензенская обл., Сердобский р-н; земли с/х назначения; пос. Школьный, в 2300 м по направлению на восток	11 632 500,00
55	58:25:050102:123	657095	Пензенская обл., Сердобский р-н; земли с/х назначения; с. Кирово, ул. Набережная, д.36, 310 м по направлению на запад	4 632 519,75
56	58:25:050102:127	779979	Пензенская обл., Сердобский р-н; земли с/х назначения; с. Кирово, ул. Набережная, д.36, 1800 м по направлению на юг	5 498 851,95
57	58:25:050401:87	36912	Пензенская обл., Сердобский р-н; земли с/х назначения; с. Мещерское, в 5650 м по направлению на северо-запад	260 229,60
58	58:25:050401:90	28244	Пензенская обл., Сердобский р-н; земли с/х назначения; с. Мещерское, в 4700 м по направлению на северо-запад	199 120,20
59	58:25:050401:93	1821244	Пензенская обл., Сердобский р-н; земли с/х назначения; с. Мещерское, в 3500 м по направлению на северо-запад	12 839 770,20
60	58:25:050401:94	1392668	Пензенская обл., Сердобский р-н; земли с/х назначения; с. Мещерское, в 2500 м по направлению на северо-запад	9 818 309,40
61	58:25:060101:13	1001917	Пензенская обл., Сердобский р-н; земли с/х назначения; с. Кирово, в 3210 м по направлению на юго-восток	7 063 514,85
62	58:25:060101:19	648083	Пензенская обл., Сердобский р-н; земли с/х назначения; с. Кирово, в 4530 м по направлению на юго-восток	4 568 985,15
63	58:25:060101:7	1216154	Пензенская обл., Сердобский р-н; земли с/х назначения; с. Кирово, 5630 м по направлению на северо-восток	8 573 885,70
64	58:25:060101:9	914238	Пензенская обл., Сердобский р-н; земли с/х назначения; с. Кирово, 5340 м по направлению на северо-восток	6 445 377,90
65	58:25:060303:88	1031237	Пензенская обл., Сердобский р-н; земли с/х назначения; с. Петровка, в 4000 м по направлению на юго-восток	7 270 220,85
66	58:25:060303:89	1144268	Пензенская обл., Сердобский р-н; земли с/х назначения; с. Петровка, в 3400 м по направлению на юго-восток	8 067 089,40
67	58:25:060303:95	415460	Пензенская обл., Сердобский р-н; земли с/х назначения; с. Петровка, в 2 м по направлению на юг	2 928 993,00
68	58:25:060303:98	859268	Пензенская обл., Сердобский р-н; земли с/х назначения; с. Петровка, в 500 м по направлению на юг	6 057 839,40
69	58:25:050201:114	406909	Пензенская область, Сердобский район, с. Новое, в 2800 м по направлению на юг	2 868 708,45
70	58:13:440903:63	3192000	Пензенская обл., Пензенский р-н; земли с/х назначения; Участок находится примерно в 5000 м. по направлению на юго-запад от ориентира с. Волхон-Умёт, ул. Дорожная д.12а	22 503 600,00
71	58:13:440903:65	2416680	Пензенская обл., Пензенский р-н; земли с/х назначения; Участок находится примерно в 5140 м. адрес ориентира с. Волхон-Умёт, ул. Дорожная 12а	17 037 594,00
72	58:15:510102:114	970 449	Пензенская область, Лопатинский р-н., располож примерно в 5600м по напр на Ю от ориентира строение, расп за пределами участка, адрес ориентира: с.Лопатино, ул Пионерская, 18	6 841 665,45
73	58:15:510102:113	452 006	Пензенская область, Лопатинский р-н., расположен примерно в 5300м. По напр на Ю от ориентира строение, расп за пределами участка, адрес ориентира: с. Лопатино, ул. Пионерская, 18	3 186 642,30

ООО «Сэнтрал Групп»

отчет № 143/12/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

14.2. Согласование результатов оценки рыночной стоимости Объекта оценки

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

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

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

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

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

Проблема согласования результатов в этом случае представляется в виде иерархии:

- Верхний уровень – рыночная стоимость;
- Промежуточный уровень – критерии согласования:

А) возможность отразить действительные намерения потенциального инвестора и продавца;

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

В) способность параметров используемых методов учитывать конъюнктурные колебания;

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

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

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

- 1 - равная важность;
- 3 - умеренное превосходство одного над другим;
- 5 - существенное превосходство одного над другим;
- 7 - значительное превосходство одного над другим;
- 9 - очень сильное превосходство одного над другим;
- 2, 4, 6, 8 - соответствующие промежуточные значения.

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

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

- какой из них важнее или имеет большее воздействие;
- какой из них более вероятен.

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

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

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 143/12/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

15. Итоговое заключение о рыночной стоимости.

Итоговая величина рыночной стоимости Объектов оценки:

земельных участков общей площадью 50 699 640 кв.м., расположенных по адресу: Россия, Пензенская область, Малосердобинский, Сердобский, Пензенский и Лопатинский р-ны, по состоянию на 11 декабря 2015 составляет:

357 432 462 рублей

(Триста пятьдесят семь миллионов четыреста тридцать две тысячи четыреста шестьдесят два рубля)

В том числе:

№	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Адрес	Рыночная стоимость, руб.
1	58:17:060401:39	101464	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 1 км по направлению на север от ориентира с. Большая Чернавка, расположенного за пределами участка	715 321,20
2	58:17:060401:42	116543	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 3,2 км по направлению на юго-восток от ориентира с. Большая Чернавка, расположенного за пределами участка	821 628,15
3	58:17:060103:70	1190592	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 5,5 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Ключи, расположенного за пределами участка	8 393 673,60
4	58:17:130702:61	122824	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 2,65 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Старое Славкино, расположенного за пределами участка	865 909,20
5	58:17:060104:17	124196	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 3,5 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Старое Славкино, расположенного за пределами участка	875 581,80
6	58:17:130201:25	1298132	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 5 км по направлению на запад от ориентира с. Ключи, расположенного за пределами участка	9 151 830,60
7	58:17:060301:44	1420560	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 1,5 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Ключи, расположенного за пределами участка	10 014 948,00
8	58:17:060401:47	1429596	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 2 км по направлению на восток от ориентира с. Большая Чернавка, расположенного за пределами участка	10 078 651,80
9	58:17:060301:59	16463	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 0,8 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Петровка, расположенного за пределами участка	116 064,15
10	58:17:060402:20	16585	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 0,34 км по направлению на восток от ориентира с. Петровка, расположенного за пределами участка	116 924,25
11	58:17:060104:21	1666626	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 2,2 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Ключи, расположенного за пределами участка	11 749 713,30
12	58:17:060401:49	172500	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 1,3 км по направлению на юго-восток от ориентира с. Большая Чернавка, расположенного за пределами участка	1 216 125,00
13	58:17:130702:29	177287	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 2,1 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Старое Славкино, расположенного за пределами участка	1 249 873,35
14	58:17:060301:54	1774296	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 2,6 км по направлению на юго-восток от ориентира с. Ключи, расположенного за пределами участка	12 508 786,80
15	58:17:060402:32	17764	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 1,25 км по направлению на юго-восток от ориентира д. Петровка, расположенного за пределами участка	125 236,20
16	58:17:130701:9	188958	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 1,5 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Новое Славкино, расположенного за пределами участка	1 332 153,90

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 143/12/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

17	58:17:130702:60	19601	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 2,8 км по направлению на восток от ориентира с. Старое Славкино, расположенного за пределами участка	138 187,05
18	58:17:060302:9	22774	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 2,95 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Александровка, расположенного за пределами участка	160 556,70
19	58:17:130702:44	250000	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 1,1 км по направлению на восток от ориентира с. Новое Славкино, расположенного за пределами участка	1 762 500,00
20	58:17:060401:31	25365	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 0,95 км по направлению на север от ориентира с. Большая Чернавка, расположенного за пределами участка	178 823,25
21	58:17:060104:16	26872	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 3,4 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Старое Славкино, расположенного за пределами участка	189 447,60
22	58:17:060105:19	27471	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 3,6 км по направлению на юго-восток от ориентира с. Старое Славкино, расположенного за пределами участка	193 670,55
23	58:17:130701:15	2779177	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 1,35 км по направлению на запад от ориентира с. Новое Славкино, расположенного за пределами участка	19 593 197,85
24	58:17:130702:46	2813073	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 3,7 км по направлению на восток от ориентира с. Новое Славкино, расположенного за пределами участка	19 832 164,65
25	58:17:060401:36	28368	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 2,3 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Большая Чернавка, расположенного за пределами участка	199 994,40
26	58:17:060301:49	2901613	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 1,6 км по направлению на юго-восток от ориентира с. Ключи, расположенного за пределами участка	20 456 371,65
27	58:17:130702:27	29115	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 1,4 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Новое Славкино, расположенного за пределами участка	205 260,75
28	58:17:060105:22	306660	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 4 км по направлению на восток от ориентира с. Старое Славкино, расположенного за пределами участка	2 161 953,00
29	58:17:060105:23	3149877	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 5,1 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Новое Славкино, расположенного за пределами участка	22 206 632,85
30	58:17:060103:59	32852	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 4,4 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Ключи, расположенного за пределами участка	231 606,60
31	58:17:060401:37	41055	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 2,7 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Большая Чернавка, расположенного за пределами участка	289 437,75
32	58:17:060301:66	4120654	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 1,6 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Петровка, расположенного за пределами участка	29 050 610,70
33	58:17:130401:68	42631	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 2,2 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Старое Славкино, расположенного за пределами участка	300 548,55
34	58:17:060301:61	43894	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 0,2 км по направлению на запад от ориентира с. Петровка, расположенного за пределами участка	309 452,70
35	58:17:060402:22	45327	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; Участок находится примерно в 0,9 км по направлению на юго-восток от ориентира д. Александровка, расположенного за пределами участка	319 555,35
36	58:17:060402:24	48518	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 1 км по направлению на юго-восток от ориентира с. Петровка, расположенного за пределами участка	342 051,90
37	58:17:060103:66	496721	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 1,8 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Ключи, расположенного за пределами участка	3 501 883,05
38	58:17:060401:27	51185	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 1,8 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Большая Чернавка, расположенного за пределами участка	360 854,25
39	58:17:060105:20	52919	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 3,9 км по направлению на восток от ориентира с. Старое Славкино, расположенного за пределами участка	373 078,95

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 143/12/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

40	58:17:060104:14	53010	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 2,35 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Ключи, расположенного за пределами участка	373 720,50
41	58:17:060401:45	548452	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 0,9 км по направлению на восток от ориентира с. Большая Чернавка, расположенного за пределами участка	3 866 586,60
42	58:17:060301:39	55188	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 0,7 км по направлению на восток от ориентира с. Ключи, расположенного за пределами участка	389 075,40
43	58:17:060301:40	55589	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 0,8 км по направлению на восток от ориентира с. Ключи, расположенного за пределами участка	391 902,45
44	58:17:060103:71	559888	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 3 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Ключи, расположенного за пределами участка	3 947 210,40
45	58:17:130701:23	6006	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 4,3 км по направлению на юго-восток от ориентира с. Новое Славкино, расположенного за пределами участка	42 342,30
46	58:17:130702:19	6061	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 2,5 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Старое Славкино, расположенного за пределами участка	42 730,05
47	58:17:060301:42	61982	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 1,2 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Большая Чернавка, расположенного за пределами участка	436 973,10
48	58:17:060401:35	62040	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Большая Чернавка, расположенного за пределами участка	437 382,00
49	58:17:130702:59	64665	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 2,9 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Новое Славкино, расположенного за пределами участка	455 888,25
50	58:17:130701:26	8483	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 4,8 км по направлению на юго-восток от ориентира с. Новое Славкино, расположенного за пределами участка	59 805,15
51	58:17:060401:33	9237	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 2,95 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Большая Чернавка, расположенного за пределами участка	65 120,85
52	58:17:060302:11	9670	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 1,9 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Александровка, расположенного за пределами участка	68 173,50
53	58:17:060301:68	974450	Пензенская обл., Малосердобинский р-н; земли с/х назначения; примерно в 1,5 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Петровка, расположенного за пределами участка	6 869 872,50
54	58:25:050101:0107	1650000	Пензенская обл., Сердобский р-н; земли с/х назначения; пос. Школьный, в 2300 м по направлению на восток	11 632 500,00
55	58:25:050102:123	657095	Пензенская обл., Сердобский р-н; земли с/х назначения; с. Кирово, ул. Набережная, д.36, 310 м по направлению на запад	4 632 519,75
56	58:25:050102:127	779979	Пензенская обл., Сердобский р-н; земли с/х назначения; с. Кирово, ул. Набережная, д.36, 1800 м по направлению на юг	5 498 851,95
57	58:25:050401:87	36912	Пензенская обл., Сердобский р-н; земли с/х назначения; с. Мещерское, в 5650 м по направлению на северо-запад	260 229,60
58	58:25:050401:90	28244	Пензенская обл., Сердобский р-н; земли с/х назначения; с. Мещерское, в 4700 м по направлению на северо-запад	199 120,20
59	58:25:050401:93	1821244	Пензенская обл., Сердобский р-н; земли с/х назначения; с. Мещерское, в 3500 м по направлению на северо-запад	12 839 770,20
60	58:25:050401:94	1392668	Пензенская обл., Сердобский р-н; земли с/х назначения; с. Мещерское, в 2500 м по направлению на северо-запад	9 818 309,40
61	58:25:060101:13	1001917	Пензенская обл., Сердобский р-н; земли с/х назначения; с. Кирово, в 3210 м по направлению на юго-восток	7 063 514,85
62	58:25:060101:19	648083	Пензенская обл., Сердобский р-н; земли с/х назначения; с. Кирово, в 4530 м по направлению на юго-восток	4 568 985,15
63	58:25:060101:7	1216154	Пензенская обл., Сердобский р-н; земли с/х назначения; с. Кирово, 5630 м по направлению на северо-восток	8 573 885,70
64	58:25:060101:9	914238	Пензенская обл., Сердобский р-н; земли с/х назначения; с. Кирово, 5340 м по направлению на северо-восток	6 445 377,90
65	58:25:060303:88	1031237	Пензенская обл., Сердобский р-н; земли с/х назначения; с. Петровка, в 4000 м по направлению на юго-восток	7 270 220,85
66	58:25:060303:89	1144268	Пензенская обл., Сердобский р-н; земли с/х назначения; с. Петровка, в 3400 м по направлению на юго-восток	8 067 089,40
67	58:25:060303:95	415460	Пензенская обл., Сердобский р-н; земли с/х назначения; с. Петровка, в 2 м по направлению на юг	2 928 993,00

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 143/12/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

68	58:25:060303:98	859268	Пензенская обл., Сердобский р-н; земли с/х назначения; с. Петровка, в 500 м по направлению на юг	6 057 839,40
69	58:25:050201:114	406909	Пензенская область, Сердобский район, с. Новое, в 2800 м по направлению на юг	2 868 708,45
70	58:13:440903:63	3192000	Пензенская обл., Пензенский р-н; земли с/х назначения; Участок находится примерно в 5000 м. по направлению на юго-запад от ориентира с. Волхон-Умёт, ул Дорожная д.12а	22 503 600,00
71	58:13:440903:65	2416680	Пензенская обл., Пензенский р-н; земли с/х назначения; Участок находится примерно в 5140 м. адрес ориентира с. Волхон-Умёт, ул. Дорожная 12а	17 037 594,00
72	58:15:510102:114	970 449	Пензенская область, Лопатинский р-н., располож примерно в 5600м по напр на Ю от ориентира строение, расп за пределами участка, адрес ориентира: с.Лопатино, ул Пионерская, 18	6 841 665,45
73	58:15:510102:113	452 006	Пензенская область, Лопатинский р-н., расположен примерно в 5300м. По напр на Ю от ориентира строение, расп за пределами участка, адрес ориентира: с. Лопатино, ул. Пионерская, 18	3 186 642,30

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

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

Оценщик



Победоносцев А.Г.

11 декабря 2015 г.

16. 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 земельных участков», 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 Групп»
отчет № 143/12/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

17. Перечень документов Заказчика.

Документы, представленные Заказчиком, хранятся в архиве Оценщика.

№ п/п	Наименование
1	Свидетельства о государственной регистрации собственности земельных участков (73 шт.)

18. 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 № 143/12/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков

https://www.avito.ru/penza/zemelnye_uchastki/uchastok_23.2_ga_snt_dnp_551650323 (135) Входящие - vioget@bk.g... Уча

Страница Безопасность Сервис

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

Участок 23.2 га (СНТ, ДНП)

Размещено вчера в 08:09. ✎ ✕ Редактировать, закрыть, поднять объявление



Цена **1 543 000 руб.** ...

Продавец **Дмитрий Лёвин**

☎ Показать телефон

✉ Написать сообщение

Город Пенза





Продам земельный участок 356.27 гектара в Широкоиссе с., Мокшанском районе, Пензенской области

Пенза - Самара (М5), Широкоисс с.

Лот № 295941 (Размещен 20.03.2014)

Площадь	Цена	Цена за сотку
356.27 Га	7 125 400 р	200 р
	128 925 \$	4 \$
	114 732 €	3 €

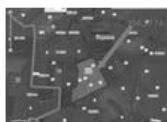
Контакты

89684048180

Сергей Александрович

Участок

Категория земель:	земли сельскохозяйственного назначения
Вид разрешенного использования:	ведение сельского хозяйства
Вид права:	собственность
Транспортная доступность:	подведена автодорога



микрорайон
«ЦЕНТР-2»
г. Железнодорожный

Спеццены*

*с 1 по 30 июня 2015 года

- ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ
- РАЗВИТАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

ВЫБРАТЬ КВАРТИРУ

Застройщик ООО «Аврора»
ЖСК и Устав ЖСК размещены на www.pik.ru

Описание

356,27 Га сельскохозяйственной земли на трассе М5. Пензенская область, Мокшанский район. рядом с селом Широкоисс.

ООО «Сэнтрал Групп»
отчет № 143/12/15-3/П об определении рыночной стоимости земельных участков



Участок

Поделиться

Продам земельный участок 5.0 гектар в Грабово с., Бессоновском районе, Пензенской области

Пенза - Саранск, 15 км от города, Грабово с.

Лот № 291652 (Размещен 03.03.2014)

Площадь	Цена	Цена за сотку
5.00 Га	1 000 000 р	2 000 р
	18 094 \$	36 \$
	16 102 €	32 €



Контакты

8(8412)258344, +7-927-3758344

Вадим Витальевич

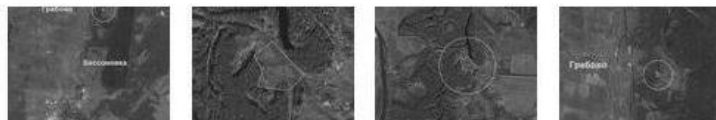
Участок

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения

Вид разрешенного использования: ведение сельского хозяйства

Вид права: собственность

Транспортная доступность: подведена автодорога



микрорайон
«ЦЕНТР-2»
г. Железнодорожный

Приложение 2

Документы оценщика.

ООО «Сэнтрал Групп»

отчет № 125/11/15-Т/П об определении рыночной стоимости земельных участков



Общество с ограниченной ответственностью «БИН Страхование» (ООО «БИН Страхование») Россия, 115008, Москва, Ул. Шарикоподшипниковская, д. 13, стр.62, тел.: (495) 921-2000, факс: (495) 223-5202 ИНН 771715093, КПП 775001001, ОГРН 54812987, ОГРН 1027739032002. Лицензия ФСФР С №3487-77

ПОЛИС № 1 00 1401 00 47001 901844

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

г.Москва

«30» июня 2015г.

Настоящий Полис заключен на основании Заявления на страхование от «30» июня 2015г. (Приложение №2) и «Правил страхования гражданской ответственности оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор» от «20» ноября 2014г. (Приложение №1) (далее – Правила страхования) о нижеследующем:

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Общество с ограниченной ответственностью «Сэнтрал Групп», ИНН 7709518701
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Объектом страхования по договору страхования ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя связанные с его риском гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Выгодоприобретателям, включая причинение вреда имуществу, при осуществлении оценочной деятельности, за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения страхователем требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов российской федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.
ЗАСТРАХОВАННОЕ ЛИЦО:	Победоносцев Антон Георгиевич Паспорт: 4515 016397, Адрес регистрации: Москва, г. Зеленоград, д. 828Б, кв. 63
ВИДЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:	согласно Заявлению на страхование (Приложение № 2 к Полису)
ВЫГОДОПРИБОРЕТЕЛЬ:	Договор считается заключенным в пользу лиц, которым может быть причинен вред (Выгодоприобретатели), даже если договор заключен в пользу Страхователя или иного лица, ответственных за причинение вреда, либо в договоре не сказано, в чью пользу он заключен
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	Страховым случаем по договору страхования ответственности оценщика является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.
СТРАХОВАЯ СУММА:	3 000 000,00 (Три миллиона) рублей 00 копеек
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	4 920,00 (Четыре тысячи девятьсот двадцать) рублей 00 копеек, оплата единовременно на счет Страховщика
ТАРИФ:	0,164%
ФРАНШИЗА:	отсутствует
ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ:	В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Полису, включаются следующие расходы: а) реальный ущерб: - убытки от недооценки (переоценки) имущества в результате занижения (завышения) его стоимости; - сумму неуплаченного налога на имущество, которую должно уплатить или уплатил потребитель услуг Оценщика в результате занижения стоимости имущества (сумма, подлежащая выплате, определяется по результатам проверок налоговых органов); - расходы, которые требуется понести для восстановления (приобретения) имущественных прав, утраченных в результате допущенных ошибок при проведении оценки объекта оценки; - иные убытки, подтвержденные документально;
СРОК СТРАХОВАНИЯ:	С 00 часов 00 минут «01» июля 2015г., но не ранее дня уплаты Страхователем страховой премии, и действует по 24 часа 00 минут «30» июня 2016г.

СТРАХОВЩИК:

ООО «БИН Страхование»
г. Москва, ул. Шарикоподшипниковская, д. 13, стр.62
ИНН 771715093, КПП 775001001
р/с 407018106600050000010
в ОАО «БИНБАНК» г. Москва,
к/с 30101810200000000205

Зам. начальника отдела /М.Г. Таболкина

СТРАХОВАТЕЛЬ:

ООО «Сэнтрал Групп»
109052, г. Москва, ул. Нижегородская, д.104, корп.3, пом.1,
ком.3
ИНН 7709518701, КПП772201001
С Правилами страхования ознакомлен.
Экземпляр Правил страхования получил.

Генеральный директор /Стоянова В.Г.


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 *

ООО «Сэнтрал Групп»

отчет № 125/11/15-Т/П об определении рыночной стоимости земельных участков



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

ПОЛИС № 1 00 1401 14 00001 901840

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

г.Москва

«06» мая 2015г.

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

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

ООО «БИН Страхование»
Заместитель начальника отдела



М.Г. Таболкина

ООО «Сэнтрал Групп»

отчет № 125/11/15-Т/П об определении рыночной стоимости земельных участков



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

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

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

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



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
(число)

декабрь
(месяц прописью)

2010
(год)

за государственным регистрационным номером

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

Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
(наименование регистрирующего органа)

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



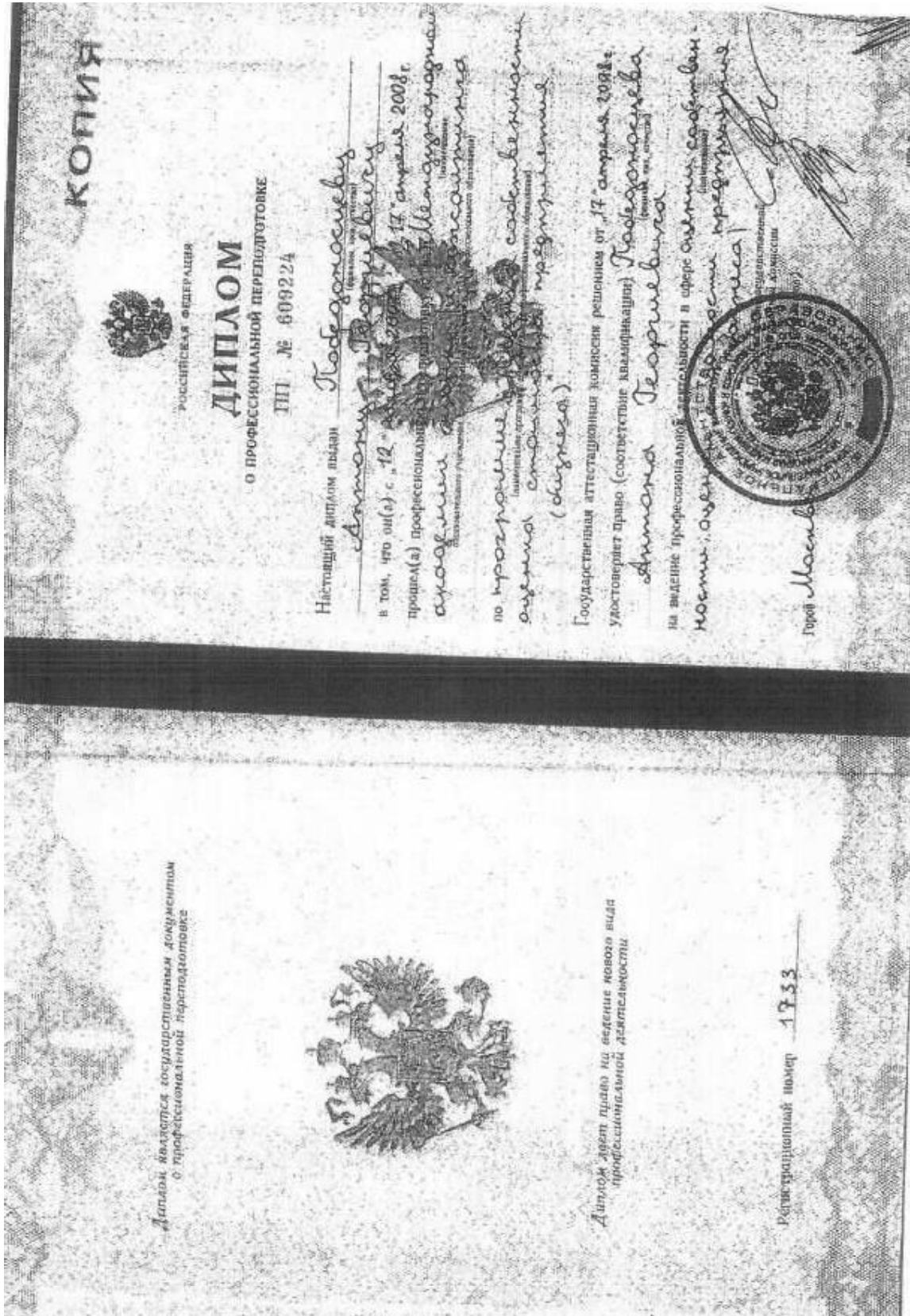
Илларионова Т. В.

(подпись, ФИО)

МП

ООО «Сэнтрал Групп»

отчет № 125/11/15-Т/П об определении рыночной стоимости земельных участков



Приложение 3

Документы Заказчика.



ОБЩАТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

"04" августа 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных участков от 23.06.2011 г. №46-06/2011/ДУ/КВ

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

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, общая площадь 970449 кв. м, адрес объекта: примерно в 5600 м по направлению на юг от ориентира строение, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Лопатинский, с.Лопатино, ул. Пионерская, 18

Кадастровый (или условный) номер: 58:15:510102:114

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" августа 2011 года сделана запись регистрации № 58-58-07/021/2011-531

Регистратор

Бантыш Н. А.

М.П.



58-АА № 958793



СВЯДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

"04" августа 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных участков от 23.06.2011 г. №46-06/2011/ДУ/КВ

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

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, общая площадь 452006 кв. м, адрес объекта: примерно в 5300 м по направлению на юг от ориентира строение, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Лопатинский, с.Лопатино, ул. Пионерская, 18

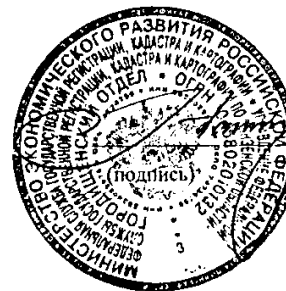
Кадастровый (или условный) номер: 58:15:510102:113

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" августа 2011 года сделана запись регистрации № 58-58-07/021/2011-546

Регистратор

Бантыш Н. А.

М.П.



58-АА № 958799



СВЯДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

"04" августа 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных участков от 23.06.2011 г. №46-06/2011/ДУ/КВ

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

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, общая площадь 452006 кв. м, адрес объекта: примерно в 5300 м по направлению на юг от ориентира строение, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Лопатинский, с.Лопатино, ул. Пионерская, 18

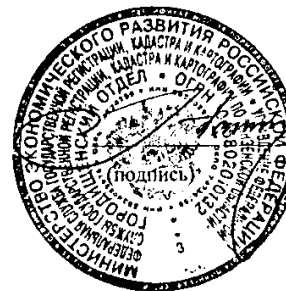
Кадастровый (или условный) номер: 58:15:510102:113

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" августа 2011 года сделана запись регистрации № 58-58-07/021/2011-546

Регистратор

Бантыш Н. А.

М.П.



58-АА № 958799



СВЯДЕТЕЛЬСТВО

ФЕДЕРАЛЬНОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

"17" июля 2011 года

Документы-основания: • Договор №47-06/2011/ДУ/КВ купли-продажи земельных участков от 23.06.2011

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

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для производства сельскохозяйственной продукции, общая площадь 3192000 кв. м, адрес объекта: Участок находится примерно в 5000 м. по направлению на юго-запад от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенский район, с. Волхон-Умет, ул. Дорожная, дом 12а

Кадастровый (или условный) номер: 58:13:440903:63

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" июля 2011 года сделана запись регистрации № 58-58-24/008/2011-728

Регистратор

Бакарова А. В.



Бакарова А. В.
(подпись)

58-АА № 967879





СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

"17" июля 2011 года

Документы-основания: • Договор №47-06/2011/ДУ/КВ купли-продажи земельных участков от 23.06.2011

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

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для производства сельскохозяйственной продукции, общая площадь 2416680 кв. м, адрес объекта: Участок находится примерно в 5140 м. по направлению на юго-запад от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенский район, с. Волхон-Умет, ул. Дорожная, дом 12а

Кадастровый (или условный) номер: 58:13:440903:65

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" июля 2011 года сделана запись регистрации № 58-58-24/008/2011-730

Регистратор

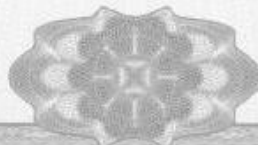
Баханова А. В.



М.П.

(подпись)

58-АА № 967881





СВЯДЕТЕЛЬСТВО

ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

"06" июля 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных участков от 23.06.2011 №45-06/2011/ДУ/КВ

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

Вид права: Общая долевая собственность

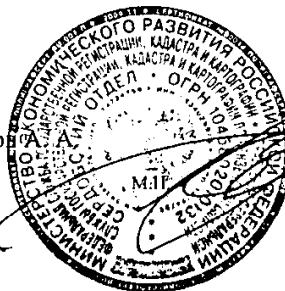
Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 1650000 кв. м, адрес объекта: Пензенская область, Сердобский район, пос. Школьный, в 2300 м по направлению на восток

Кадастровый (или условный) номер: 58:25:05 01 01:0107

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "06" июля 2011 года сделана запись регистрации № 58-58-33/009/2011-219

Регистратор

Сурков



(подпись)

58 АБ № 040030



ОБЛАСТНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

"06" июля 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных участков от 23.06.2011 №45-06/2011/ДУ/КВ

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

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 1031237 кв.м, адрес объекта: Пензенская область, Сердобский район, с.Петровка, в 4000 м по направлению на юго-восток

Кадастровый (или условный) номер: 58:25:060303:88

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "06" июля 2011 года сделана запись регистрации № 58-58-33/009/2011-229

Регистратор

Сурков А. А.



58 АБ № 040040





СВЯДЕТЕЛСТВО

ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

"06" июля 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных участков от 23.06.2011 №45-06/2011/ДУ/КВ

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

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 1144268 кв. м, адрес объекта: Пензенская область, Сердобский район, с.Петровка, в 3400 м по направлению на юго-восток

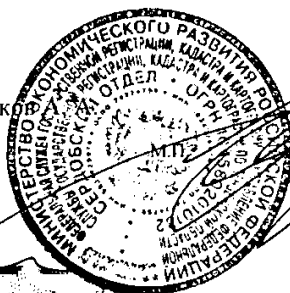
Кадастровый (или условный) номер: 58:25:060303:89

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "06" июля 2011 года сделана запись регистрации № 58-58-33/009/2011-230

Регистратор

Сурков



(подпись)

58 АБ № 040041



СВЯДЕТЕЛЬСТВО

ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

"06" июля 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных участков от 23.06.2011 №45-06/2011/ДУ/КВ

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

Вид права: Общая долевая собственность

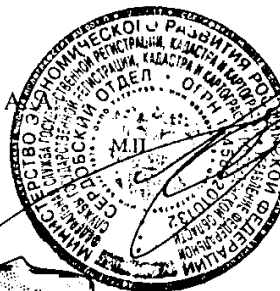
Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 415460 кв. м, адрес объекта: Пензенская область, Сердобский район, с.Петровка, в 2 м по направлению на юг

Кадастровый (или условный) номер: 58:25:060303:95

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "06" июля 2011 года сделана запись регистрации № 58-58-33/009/2011-236

Регистратор

Сурков А



58 АБ № 040047



СВЯДЕТЕЛЬСТВО

ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

"06" июля 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных участков от 23.06.2011 №45-06/2011/ДУ/КВ

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

Вид права: Общая долевая собственность

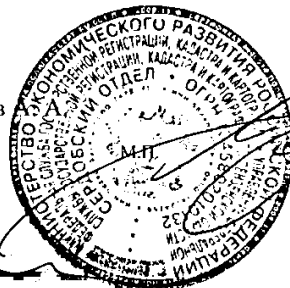
Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 859268 кв. м, адрес объекта: Пензенская область, Сердобский район, с.Петровка, в 500 м по направлению на юг

Кадастровый (или условный) номер: 58:25:060303:98

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "06" июля 2011 года сделана запись регистрации № 58-58-33/009/2011-238

Регистратор

Сурков



58 АБ № 040049



СВЯДЕТЕЛЬСТВО

ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

"06" июля 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных участков от 23.06.2011 №45-06/2011/ДУ/КВ

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

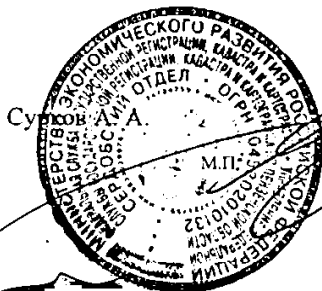
Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 657095 кв. м, адрес объекта: Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул. Набережная, д.36, 310 м по направлению на запад

Кадастровый (или условный) номер: 58:25:050102:123

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "06" июля 2011 года сделана запись регистрации № 58-58-33/009/2011-241

Регистратор



(Подпись)

58 АБ № 040052



СВЯДЕТЕЛЬСТВО

ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

"06" июля 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных участков от 23.06.2011 №45-06/2011/ДУ/КВ

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

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 779979 кв. м, адрес объекта: Пензенская область, Сердобский район, с. Кирово, ул. Набережная, д.36, 1800 м по направлению на юг

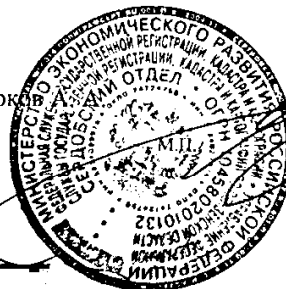
Кадастровый (или условный) номер: 58:25:050102:127

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "06" июля 2011 года сделана запись регистрации № 58-58-33/009/2011-246

Регистратор

Сурков



(подпись)

58 АБ № 040057



СВИДЕТЕЛЬСТВО

ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

"06" июля 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных участков от 23.06.2011 №45-06/2011/ДУ/КВ

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

Вид права: - Общая долевая собственность

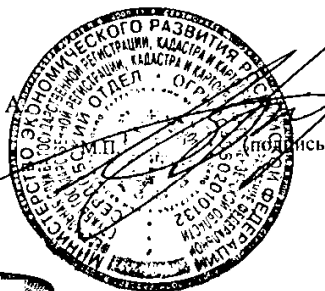
Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 36912 кв. м, адрес объекта: Пензенская область, Сердобский район, с.Мещерское, в 5650 м по направлению на северо-запад

Кадастровый (или условный) номер: 58:25:050401:87

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "06" июля 2011 года сделана запись регистрации № 58-58-33/009/2011-212

Регистратор

Сурков А. А.



58 АБ № 040023



СВЯДЕТЕЛЬСТВО

ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

"06" июля 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных участков от 23.06.2011 №45-06/2011/ДУ/КВ

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

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 914238 кв. м, адрес объекта: Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, 5340 м по направлению на северо-восток

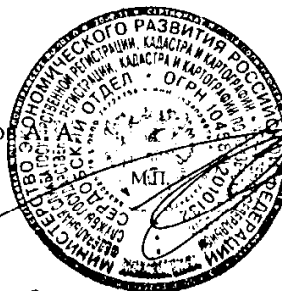
Кадастровый (или условный) номер: 58:25:060101:9

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "06" июля 2011 года сделана запись регистрации № 58-58-33/009/2011-250

Регистратор

Сурков



(подпись)

58 АБ № 040061



СВЯДЕТЕЛЬСТВО

ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

"06" июля 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных участков от 23.06.2011 №45-06/2011/ДУ/КВ

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

Вид права: - Общая долевая собственность

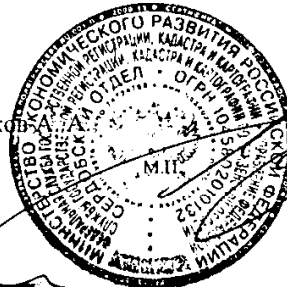
Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 1216154 кв. м, адрес объекта: Пензенская область, Сердобский район, с. Кирово, в 5630 м по направлению на северо-восток

Кадастровый (или условный) номер: 58:25:060101:7

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "06" июля 2011 года сделана запись регистрации № 58-58-33/009/2011-251

Регистратор

Сурков



(подпись)

58 АБ № 040062



СВЛАДЕТЕЛЬСТВО

ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

"06" июля 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных участков от 23.06.2011 №45-06/2011/ДУ/КВ

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

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 648083 кв. м; адрес объекта: Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, в 4530 м по направлению на юго-восток

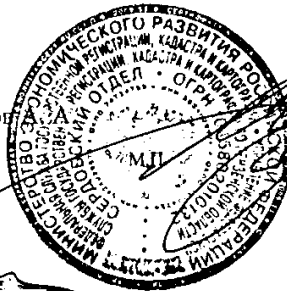
Кадастровый (или условный) номер: 58:25:060101:19

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "06" июля 2011 года сделана запись регистрации № 58-58-33/009/2011-254

Регистратор

Сурков



(подпись)

58 АБ № 040065



СВЯДЕТЕЛЬСТВО

ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

"06" июля 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных участков от 23.06.2011 №45-06/2011/ДУ/КВ

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

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 1001917 кв. м, адрес объекта: Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, в 3210 м по направлению на юго-восток

Кадастровый (или условный) номер: 58:25:060101:13

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "06" июля 2011 года сделана запись регистрации № 58-58-33/009/2011-255

Регистратор



(Подпись)

58 АБ № 040066



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

"06" июля 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных участков от 23.06.2011 №45-06/2011/ДУ/КВ

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

Вид права: Общая долевая собственность

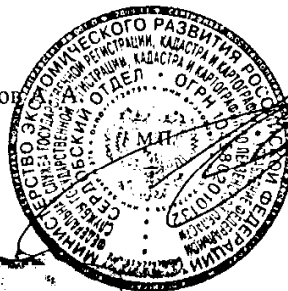
Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 28244 кв. м, адрес объекта: Пензенская область, Сердобский район, с.Мещерское, в 4700 м по направлению на север-запад

Кадастровый (или условный) номер: 58:25:050401:90

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "06" июля 2011 года сделана запись регистрации № 58-58-33/009/2011-213.

Регистратор

Сурков



(подпись)

58 АБ № 040024



СВИДЕТЕЛЬСТВО

ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

"06" июля 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных участков от 23.06.2011 №45-06/2011/ДУ/КВ

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

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 1821244 кв. м, адрес объекта: Пензенская область, Сердобский район, с. Мешерское, в 3500 м по направлению на северо-запад

Кадастровый (или условный) номер: 58:25:050401:93

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "06" июля 2011 года сделана запись регистрации № 58-58-33/009/2011-216

Регистратор

Сурков



(подпись)

58 АБ № 040027



СВЯДЕТЕЛЬСТВО

ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

"06" июля 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных участков от 23.06.2011 №45-06/2011/ДУ/КВ

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

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 1392668 кв. м, адрес объекта: Пензенская область, Сердобский район, с. Мешерское, в 2500 м по направлению на северо-запад

Кадастровый (или условный) номер: 58:25:050401:94

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "06" июля 2011 года сделана запись регистрации № 58-58-33/009/2011-217

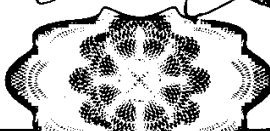
Регистратор

Сурков



(подпись)

58 АБ № 040028





СВЯТАТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "02" марта 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных участков от 26.01.2011 №14

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Сибирь Прогресс", ИНН: 7705913940, ОГРН: 1107746245750, дата гос. регистрации: 01.04.2010, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г.Москве, КПП: 770501001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, улица Серпуховская Б., дом 44, ОФИС 19

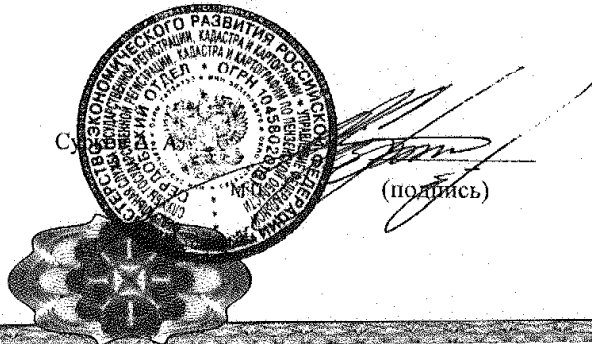
Вид права: Собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 406909 кв. м, адрес объекта: Пензенская область, Сердобский район, с.Новое, в 2800 м по направлению на юг

Кадастровый (или условный) номер: 58:25:050201:114

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "02" марта 2011 года сделана запись регистрации № 58-58-33/002/2011-132

Регистратор



58-АА № 952184



СЕРВИСАЛЬСТВО

ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

"14" июля 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных участков от 23.06.2011 г. №44-06/2011/ДУ/КВ

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

Вид права: Общая долевая собственность

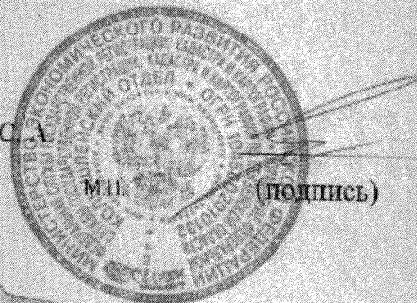
Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 2779177 кв. м, адрес объекта: Участок находится примерно в 1,35 км по направлению на запад от ориентира с. Новое Сланкино, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Малосердобинский район.

Кадастровый (или условный) номер: 58:17:130701:15

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" июля 2011 года сделана запись регистрации № 58-58-12/006/2011-253

Регистратор

Казенкин С.А.



(подпись)

58 АБ № 010921



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

повторное, взамен свидетельства: серия 58-АБ № 010911, дата выдачи 14.07.2011,

Дата выдачи:

"16" июля 2011 года

Документы-основания: * Договор купли-продажи земельных участков от 23.06.2011 г. №44-06/2011/ДУ/КВ

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

Вид права: Общая долевая собственность

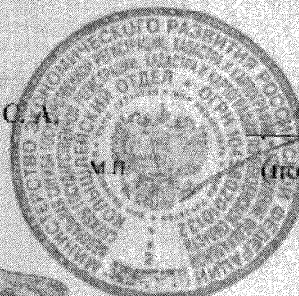
Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 29115 кв. м, адрес объекта: Участок находится примерно в 1,4 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Новое Славкино, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский

Кадастровый (или условный) номер: 58:17:130702:27

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" июля 2011 года сделана запись регистрации № 58-58-12/006/2011-284

Регистратор

Казенкин С. А.



(подпись)

58 АБ № 010952



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

повторное, взамен свидетельства: серия 58-АБ № 010913, дата выдачи 14.07.2011.

Дата выдачи:

"16" июля 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных участков от 23.06.2011г. №44-06/2011/ДУ/КВ

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

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 6006 кв. м, адрес объекта: Участок находится примерно в 4,3 км по направлению на юго-восток от ориентира с.Новое Славкино, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский

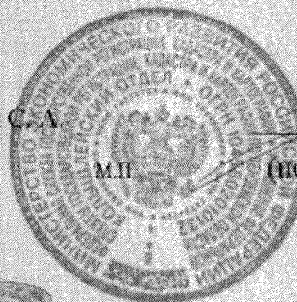
Кадастровый (или условный) номер: 58:17:130701:23

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" июля 2011 года сделана запись регистрации № 58-58-12/006/2011-283

Регистратор

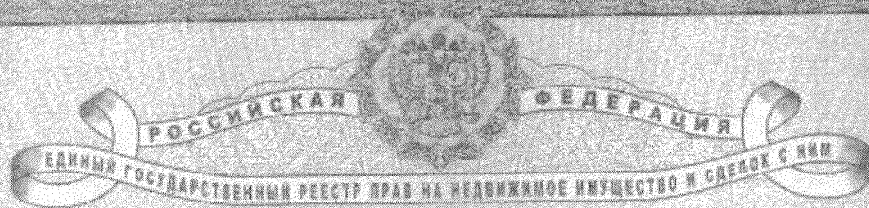
Казенкин С.А.



М.П.

(подпись)

58 АБ № 010951



СВИДЕТЕЛЬСТВО

ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ

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

повторное, взамен свидетельства: серия 58-АБ № 010916, дата выдачи 14.07.2011;

Дата выдачи:

"16" июля 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных участков от 23.06.2011г. №44-06/2011/ДУ/КВ

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

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 8483 кв. м, адрес объекта: Участок находится примерно в 4,8 км по направлению на юго-восток от ориентира с.Новое Славкино, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский

Кадастровый (или условный) номер: 58:17:130701:26

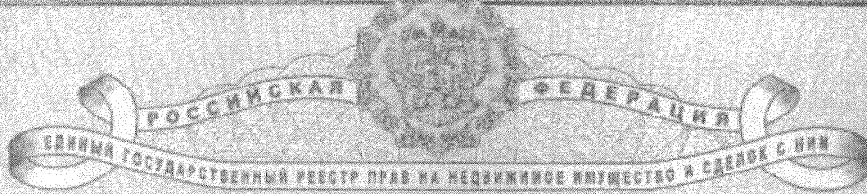
Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" июля 2011 года сделана запись регистрации № 58-58-12/006/2011-279

Регистратор

Казенкин С. А.



(подпись)



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

повторное, взамен свидетельства: серия 58-АБ № 0.0852, дата выдачи 14.07.2011

Дата выдачи:

"16" июля 2011 года

Документы-основания: * Договор купли-продажи земельных участков от 23.06.2011 г. №44-06/2011/ДУ/КВ

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

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 974450 кв. м, адрес объекта: Участок находится примерно в 1,5 км по направлению на север-запад от ориентира с. Петровка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский

Кадастровый (или условный) номер: 58:17:060301:68

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" июля 2011 года сделана запись регистрации № 58-58-12/006/2011-182

Исполнительный лист

Судебный приказ

Иное

Исполнительный лист

Судебный приказ

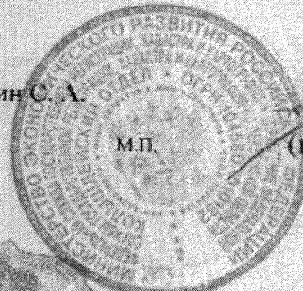
Исполнительный лист

Судебный приказ

Иное

Регистратор

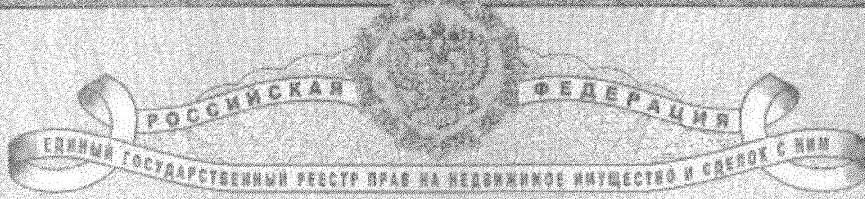
Казенкин С. А.



М.П.

(подпись)

58 АБ № 011034



СВИДЕТЕЛЬСТВО

ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

повторное, взамен свидетельства: серия 58-АБ № 010905, дата выдачи 14.07.2011;

Дата выдачи:

"16" июля 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных участков от 23.06.2011г. №44-06/2011/ДУ/КВ

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

Вид права: Общая долевая собственность

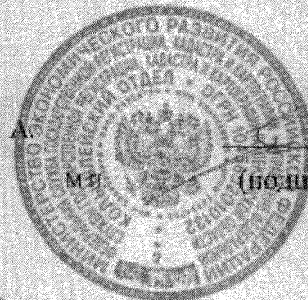
Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 1298132 кв. м, адрес объекта: Участок находится примерно в 5 км по направлению на запад от ориентира с. Ключи, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Малосердобинский район.

Кадастровый (или условный) номер: 58:17:130201:25

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" июля 2011 года сделана запись регистрации № 58-58-12/006/2011-290

Регистратор

Казенкин С. А.



(подпись)

58 АБ № 010958



СВИДЕТЕЛЬСТВО

ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

повторное, взамен свидетельства: серия 58-АБ № 010693 дата выдачи 14.07.2011.

Дата выдачи:

"16" июля 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных участков от 23.06.2011 г. №44-06/2011/ДУ/КВ

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

Вид права: Общая долевая собственность

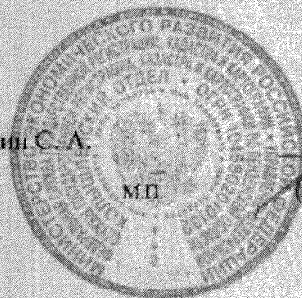
Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 62040 кв. м, адрес объекта: Участок находится примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Большая Чернавка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский

Кадастровый (или условный) номер: 58:17:060401:35

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" июля 2011 года сделана запись регистрации № 58-58-12/006/2011-153

Регистратор

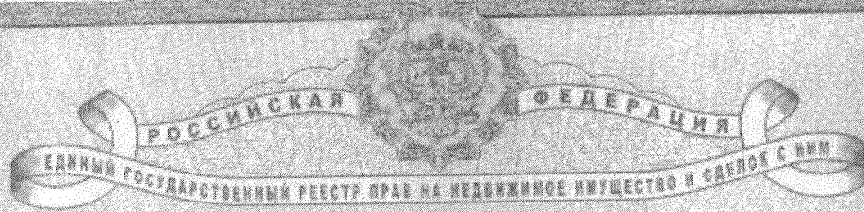
Казенкин С.А.



МП

(подпись)

58 АБ № 011113



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

повторное, взамен свидетельства: серия 58-АБ №010699, дата выдачи 14.07.2011

Дата выдачи:

"16" июля 2011 года

Документы-основания: * Договор купли-продажи земельных участков от 23.06.2011г. №44-06/2011/ДУ/КВ

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

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 1429596 кв. м. адрес объекта: Участок находится примерно в 2 км по направлению на восток от ориентира с. Большая Чернавка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский

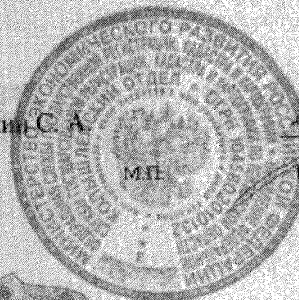
Кадастровый (или условный) номер: 58:17:060401:47

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" июля 2011 года сделана запись регистрации № 58-58-12/006/2011-159

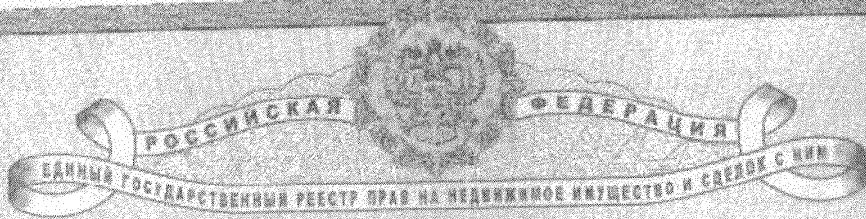
Регистратор

Казенкин С. А.



МП

(подпись)



СВИДЕТЕЛЬСТВО

ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

повторное, взамен свидетельства: серия 58-АБ № 010831, дата выдачи 14.07.2011

Дата выдачи:

"16" июля 2011 года

Документы-основания: * Договор купли-продажи земельных участков от 23.06.2011 г. №44-06/2011/ДУ/КВ

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

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 32852 кв. м, адрес объекта: Участок находится примерно в 4,4 км по направлению на северо-запад от ориентира с.Ключи, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малоеердобинский

Кадастровый (или условный) номер: 58:17:060103:59

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" июля 2011 года сделана запись регистрации № 58-58-12/006/2011-161

Экземпляр свидетельства выдан

Уполномоченный

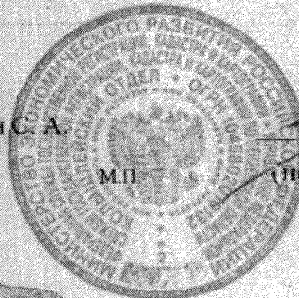
Службы государственной регистрации

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

Исполнитель

Регистратор

Казенкин С. А.



(подпись)

58 АБ № 011105



СВИДЕТЕЛЬСТВО

ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГИСТРАЦИОННОЕ ПРАВО

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

повторное, взамен свидетельства: серия 58-АБ № 010832, дата выдачи 14.07.2011

Дата выдачи:

"16" июля 2011 года

Документы-основания: * Договор купли-продажи земельных участков от 23.06.2011г. №44-06/2011/ДУ/КВ

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

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 548452 кв. м, адрес объекта: Участок находится примерно в 0,9 км по направлению на восток от ориентира с.Большая Чернавка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский

Кадастровый (или условный) номер: 58:17:060401:45

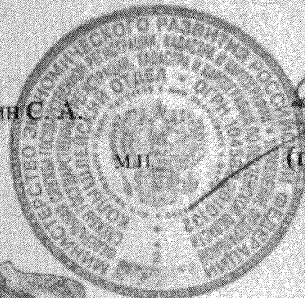
Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" июля 2011 года сделана запись регистрации № 58-58-12/006/2011-162

Взнос за регистрацию
Сумма
в рублях
и копейках
иных денежных единицах
Кв. метража участка
и др. сведения

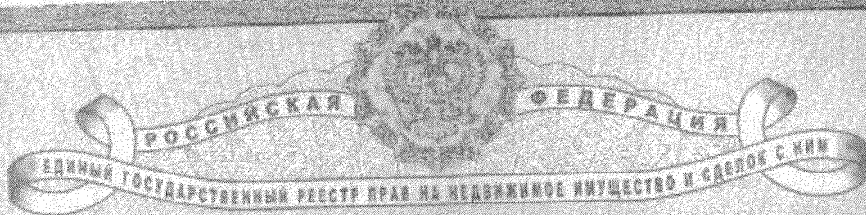
Регистратор

Казекин С. А.



(подпись)

58 АБ № 011104



ВЛАДЕЛЬЧЕСТВО

ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

повторное, взамен свидетельства: серия 58-АБ № 010834, дата выдачи 14.07.2011

Дата выдачи:

"16" июля 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных участков от 23.06.2011г. №44-06/2011/ДУ/КВ

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

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 116543 кв. м, адрес объекта: Участок находится примерно в 3,2 км по направлению на юго-восток от ориентира с.Большая Чернавка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский

Кадастровый (или условный) номер: 58:17:060401:42

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" июля 2011 года сделана запись регистрации № 58-58-12/006/2011-164

Регистратор

Казенкин С.А.



(подпись)

58 АБ № 011102



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

повторное, взамен свидетельства: серия 58-АБ №010885, дата выдачи 14.07.2011;

Дата выдачи:

"16" июля 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных участков от 23.06.2011г. №44-06/2011/ДУ/КВ

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

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 250000 кв. м, адрес объекта: Участок находится примерно в 1,1 км по направлению восток от ориентира с.Новое Славкино, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Малосердобинский район.

Кадастровый (или условный) номер: 58:17:130702:44

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" июля 2011 года сделана запись регистрации № 58-58-12/006/2011-245

№

КО

№

№

№

№

№

№

№

№

№

Регистратор

Казепкин С. А.

М.П.

(подпись)

58 АБ № 010966



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

"14" июля 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных участков от 23.06.2011г. №44-06/2011/ДУ/КВ

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

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 188958 кв. м, адрес объекта: Участок находится примерно в 1,5 км по направлению на северо-запад от ориентира с.Новое Славкино, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский

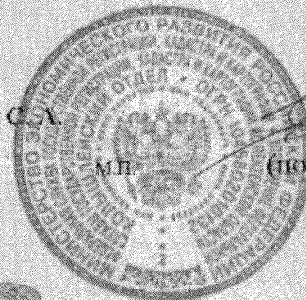
Кадастровый (или условный) номер: 58:17:130701:9

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" июля 2011 года сделана запись регистрации № 58-58-12/006/2011-273

Регистратор

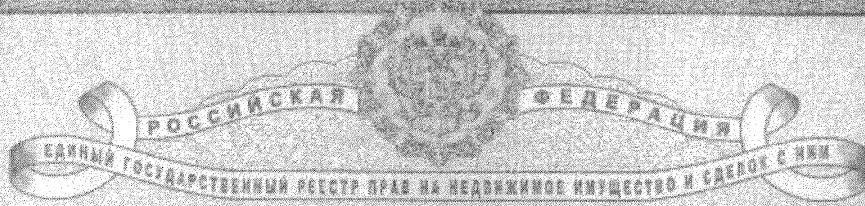
Казенкин С.А.



М.П.

(подпись)

58 АБ № 010941



СВЯДЕТЕЛЬСТВО

ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

"14" июля 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных участков от 23.06.2011г. №44-06/2011/ДУ/КВ

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

Вид права: Общая долевая собственность

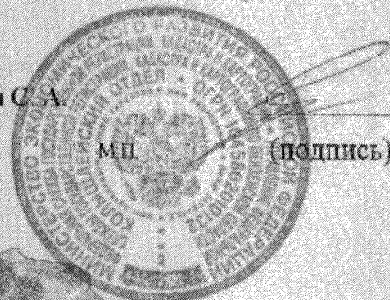
Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь: 3149877 кв. м, адрес объекта: Участок находится примерно в 5,1 км по направлению на северо - восток от ориентира с. Новое Славкино, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Малосердобинский район.

Кадастровый (или условный) номер: 58:17:060105:23

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" июля 2011 года сделана запись регистрации № 58-58-12/006/2011-271

Регистратор

Казенкин С.А.



58 АБ № 010939



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

"14" июля 2011 года

Документы-основания: * Договор купли-продажи земельных участков от 23.06.2011г. №44-06/2011/ДУ/КВ

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

Вид права: Общая долевая собственность

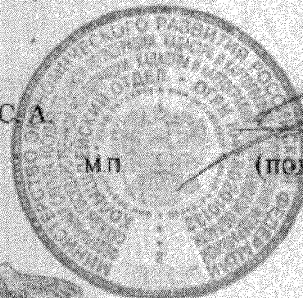
Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 2813073 кв. м, адрес объекта: Участок находится примерно в 3,7 км по направлению на восток от ориентира строения с. Новославкино, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Малосердобинский район.

Кадастровый (или условный) номер: 58:17:130702:46

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" июля 2011 года сделана запись регистрации № 58-58-12/006/2011-269

Регистратор

Казенкин С. А.



МП

(подпись)

58 АБ № 010938



ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

"14" июля 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных участков от 23.06.2011г. №44-06/2011/ДУ/КВ

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

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 496721 кв. м. адрес объекта: Участок находится примерно в 1,8 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Ключи, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский

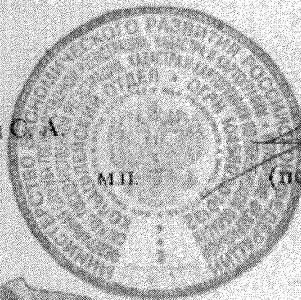
Кадастровый (или условный) номер: 58.17:060103:66

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" июля 2011 года сделана запись регистрации № 58-58-12/006/2011-264

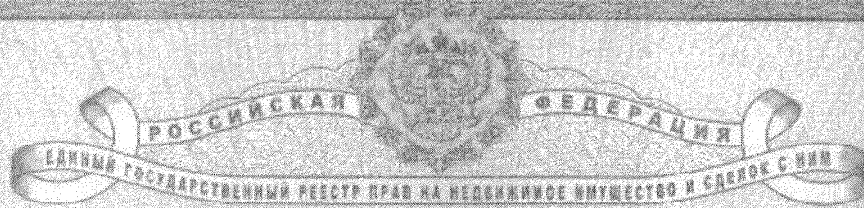
Регистратор

Казенкин С. А.



(подпись)

58 АБ № 010932



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

повторное, взамен свидетельства: серия 58-АБ № 010917, дата выдачи 14.07.2011

Дата выдачи:

"16" июля 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных участков от 23.06.2011 г. №44-06/2011/ДУ/КВ

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

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 43894 кв. м, адрес объекта: Участок находится примерно в 0,2 км по направлению на запад от ориентира с. Петровка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский

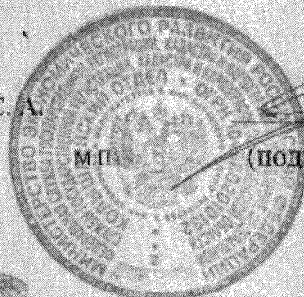
Кадастровый (или условный) номер: 58:17:060301:61

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" июля 2011 года сделана запись регистрации № 58-58-12/006/2011-207

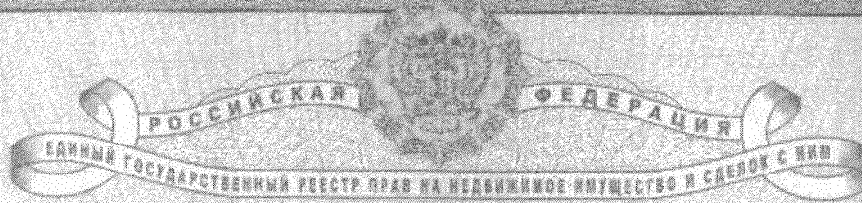
Регистратор

Казенкин С. А.



(подпись)

58 АБ № 011008



СЕРВИС ЦЕНТРА

ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ

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

повторное, взамен свидетельства: серия 58-АБ № 010902, дата выдачи 14.07.2011

Дата выдачи:

"16" июля 2011 года

Документы-основания: * Договор купли-продажи земельных участков от 23.06.2011г. №44-06/2011/ДУ/КВ

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

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь: 53010 кв. м, адрес объекта: Участок находится примерно в 2,35 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Ключи, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский

Кадастровый (или условный) номер: 58:17:060104:14

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" июля 2011 года сделана запись регистрации № 58-58-12/006/2011-294

Категория земель:

вид:

вид:

Объект недвижимости:

вид:

вид:

вид:

Регистратор

Казенкин С. А.

М.П.

(подпись)

58 АБ № 011004



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

повторное, взамен свидетельства: серия 58-АБ № 010824, дата выдачи 14.07.2011;

Дата выдачи:

"16" июля 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных участков от 23.06.2011г. №44-06/2011/ДУ/КВ

Субъект (субъекты) права: Владелец инвестиционных паев
Закрýтый публичный паевой инвестиционный фонд "Финам-Капитальные вложения", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категории земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 124196 кв. м, адрес объекта: Участок находится примерно в 3,5 км по направлению на северо-восток от ориентира с.Старое Славкино, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский

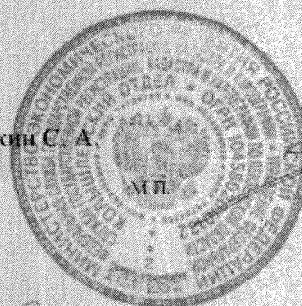
Кадастровый (или условный) номер: 58:17:060104:17

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" июля 2011 года сделана запись регистрации № 58-58-12/006/2011-214

Регистратор

Казенкин С. А.



(подпись)

58 АБ № 010997



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

повторное, взамен свидетельства: серия 58-АБ № 010827, дата выдачи 14.07.2011;

Дата выдачи:

"16" июля 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных участков от 23.06.2011г. №44-06/2011/ДУ/КВ

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

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 1190592 кв. м, адрес объекта: Участок находится примерно в 5,5 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Ключи, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский

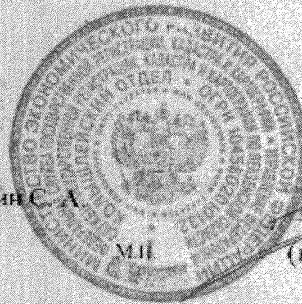
Кадастровый (или условный) номер: 58:17:060103:70

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" июля 2011 года сделана запись регистрации № 58-58-12/006/2011-217

Регистратор

Казенкин С. А.



(подпись)

58 АБ № 010994



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

повторное, взамен свидетельства: серия 58-АБ № 010828, дата выдачи 14.07.2011;

Дата выдачи:

"16" июля 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных участков от 23.06.2011г. №44-06/2011/ДУ/КВ

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

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 1420560 кв. м, адрес объекта: Участок находится примерно в 1,5 км по направлению на северо-восток от ориентира с.Ключи, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский

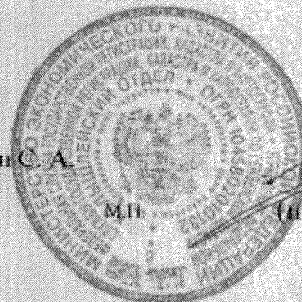
Кадастровый (или условный) номер: 58:17:060301:44

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" июля 2011 года сделана запись регистрации № 58-58-12/006/2011-218

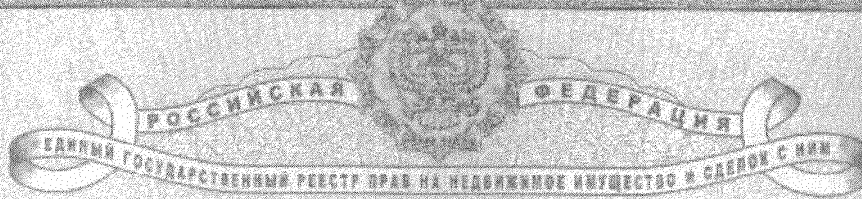
Регистратор

Казенкин С.А.



(подпись)

58 АБ № 010993



СВИДЕТЕЛЬСТВО

ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ

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

повторное, взамен свидетельства: серия 58-АБ№ 010872, дата выдачи 14.07.2011;

Дата выдачи:

"16" июля 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных участков от 23.06.2011г. №44-06/2011/ДУ/КВ

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

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 559888 кв. м, адрес объекта: Участок находится примерно в 3 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Ключи, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский

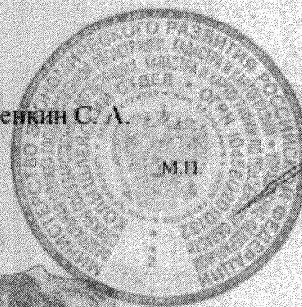
Кадастровый (или условный) номер: 58-17-060103-71

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" июля 2011 года сделана запись регистрации № 58-58-12/006/2011-232

№ _____

Регистратор

Казенкин С. А.



М.П.

(Подпись)

58 АБ № 010979



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

повторное, взамен свидетельства: серия 58-АБ № 010869, дата выдачи 14.07.2011;

Дата выдачи:

"16" июля 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных участков от 23.06.2011 г. №44-06/2011/ДУ/КВ

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

Вид права: Общая долевая собственность.

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 42631 кв. м, адрес объекта: Участок находится примерно в 2,2 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Старое Славкино, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский

Кадастровый (или условный) номер: 58:17:130401:68

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" июля 2011 года сделана запись регистрации № 58-58-12/006/2011-229

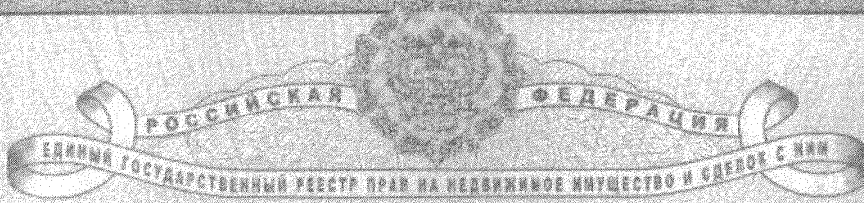
Регистратор

Казенкин С. А.



(подпись)

58 АБ № 010982



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

повторное, взамен свидетельства: серия 58-АВ № 010868, дата выдачи 14.07.2011.

Дата выдачи:

"16" июля 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных участков от 23.06.2011 г. №44-06/2011/ДУ/КВ

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

Вид права: Общая долевая собственность.

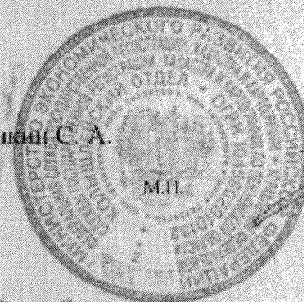
Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 26872 кв. м, адрес объекта: Участок находится примерно в 3,4 км по направлению на северо-восток от ориентира с Старое Славкино, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский

Кадастровый (или условный) номер: 58:17:060104:16

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" июля 2011 года сделана запись регистрации № 58-58-12/006/2011-228

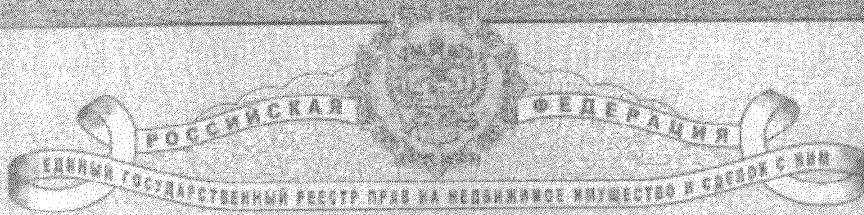
Регистратор

Каземан С. А.



(подпись)

58 АВ № 010983



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

повторное, взамен свидетельства: серия 58-АБ № 010866, дата выдачи 14.04.2011;

Дата выдачи:

"16" июля 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных участков от 23.06.2011г. №44-06/2011/ДУ/КВ

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

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 6061 кв. м, адрес объекта: Участок находится примерно в 2,5 км по направлению на север-восток от ориентира с Старое Славкино, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский

Кадастровый (или условный) номер: 58.17.130702.19

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" июля 2011 года сделана запись регистрации № 58-58-12/006/2011-226

Регистратор

Казанкин С. А.



МП

(подпись)

58 АБ № 010985



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

повторное, взамен свидетельства: серия 58-АБ № 010864, дата выдачи 14.07.2011;

Дата выдачи:

"16" июля 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных участков от 23.06.2011г. №44-06/2011/ДУКВ

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

Вид права: Общая долевая собственность

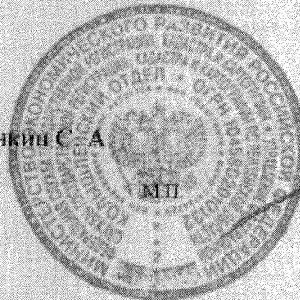
Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 2901613 кв. м, адрес объекта: Участок находится примерно в 1,6 км по направлению на юго-восток от ориентира с.Ключи, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский

Кадастровый (и.л. условный) номер: 58-17:060301:49

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" июля 2011 года сделана запись регистрации № 58-58-12/006/2011-224

Регистратор

Казенкина С. А.



(подпись)

58 АБ № 010987



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

повторное, взамен свидетельства: серия 58-АБ № 010880, дата выдачи 14.07.2011,

Дата выдачи:

"16" июля 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных участков от 23.06.2011 г. №44-06/2011/ДУ/КВ

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

Вид права: Общая долевая собственность

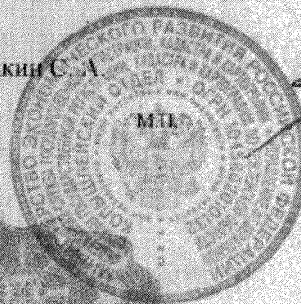
Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 55589 кв. м адрес объекта: Участок находится примерно в 0,8 км по направлению на восток от ориентира с.Ключи, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский

Кадастровый (или условный) номер: 58:17:060301:40

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" июля 2011 года сделана запись регистрации № 58-58-12/006/2011-240

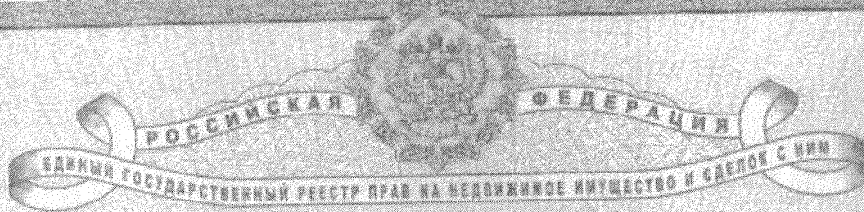
Регистратор

Казенкин С.А.



(Подпись)

58 АБ № 010971



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

повторное, взамен свидетельства: серия 58-АБ № 010881, дата выдачи 14.07.2011;

Дата выдачи:

"16" июля 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных участков от 23.06.2011г. №44-06/2011/ДУ/КВ

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

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 64665 кв. м, адрес объекта: Участок находится примерно в 2,9 км по направлению на северо - восток от ориентира с. Новое Слапкино, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Малосердобинский район.

Кадастровый (или условный) номер: 58:17:130702:59

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" июля 2011 года сделана запись регистрации № 58-58-12/006/2011-241

Регистратор

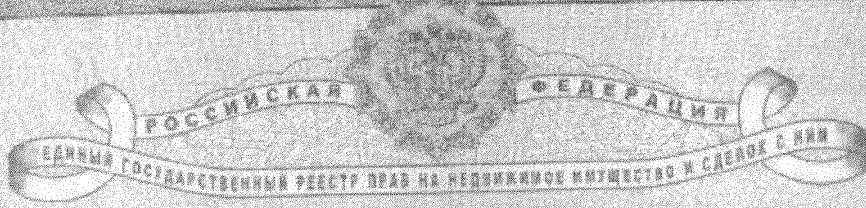
Казекин С. А.

МП

(подпись)



58 АБ № 010970



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

повторное, взамен свидетельства: серия 58-АБ № 010882, дата выдачи 14.07.2011;

Дата выдачи:

"16" июля 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных участков от 23.06.2011г. №44-06/2011/ДУ/КВ

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

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 55188 кв. м, адрес объекта: Участок находится примерно в 0,7 км по направлению на восток от ориентира с. Ключи, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский

Кадастровый (или условный) номер: 58:17:060301/39

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" июля 2011 года сделана запись регистрации № 58-58-12/006/2011-242

Зачинщик

Копия

Имя

Фамилия

Служебный телефон

Имя

Фамилия

Служебный телефон

Имя

Фамилия

Имя

Фамилия

Имя

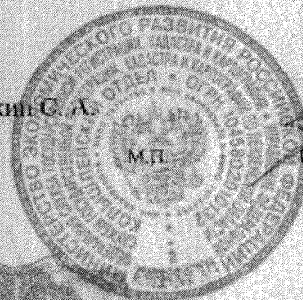
Фамилия

Имя

Фамилия

Регистратор

Казенкин С. А.



(подпись)

58 АБ № 010969



СВИДЕТЕЛЬСТВО

ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

повторное, взамен свидетельства: серия 58-АБ № 010835, дата выдачи 14.07.2011

Дата выдачи:

"16" июля 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных участков от 23.06.2011г. №44-06/2011/ДУ/КВ

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

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 101464 кв. м, адрес объекта: Участок находится примерно в 1 км по направлению на север от ориентира с.Большая Чернавка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский

Кадастровый (или условный) номер: 58:17:060401:39

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" июля 2011 года сделана запись регистрации № 58-58-12/006/2011-165

Выдано в количестве _____

Одновременно _____

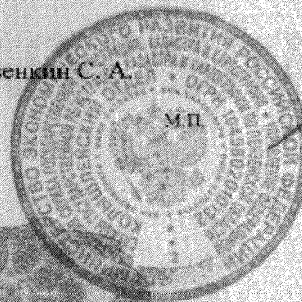
Сделано _____

Всего _____

Итого _____

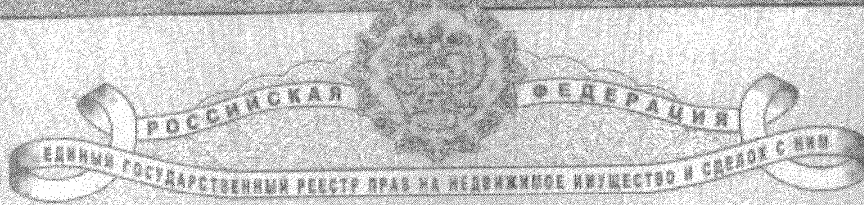
Регистратор

Казенин С. А.



(подпись)

58 АБ № 011101



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

повторное, взамен свидетельства: серия 58-АБ № 010692 дата выдачи 14.07.2011;

Дата выдачи:

"16" июля 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных участков от 23.06.2011 г. №44-06/2011/ДУ/КВ

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

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 9237 кв. м, адрес объекта: Участок находится примерно в 2,95 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Большая Чернавка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский

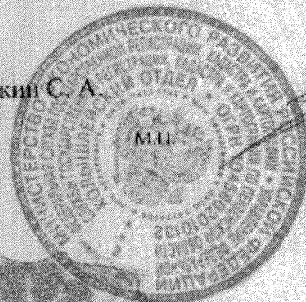
Кадастровый (или условный) номер: 58:17:060401:33

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" июля 2011 года сделана запись регистрации № 58-58-12/006/2011-152

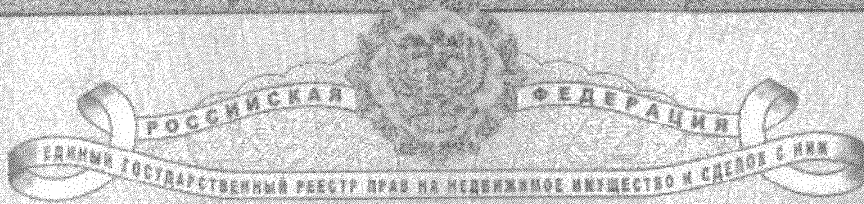
Регистратор

Казенкин С. А.



(подпись)

58 АБ № 011100



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

повторное, взамен свидетельства: серия 58-АБ № 010688 дата выдачи 14.07.2011;

Дата выдачи:

"16" июля 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных участков от 23.06.2011г. №44-06/2011/ДУ/КВ

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

Вид права: Общая долевая собственность

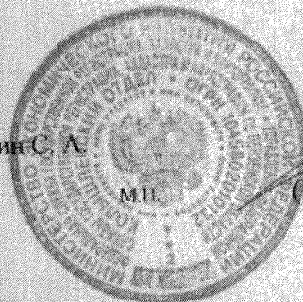
Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 25365 кв. м, адрес объекта: Участок находится примерно в 0,95 км по направлению на север от ориентира с.Большая Чернавка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский

Кадастровый (или условный) номер: 58:17:060401:31

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" июля 2011 года сделана запись регистрации № 58-58-12/006/2011-148

Регистратор

Казенкин С. А.



(подпись)

58 АБ № 011096



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

повторное, взамен свидетельства: серия 58-АБ № 010686 дата выдачи 14.07.2011;

Дата выдачи:

"16" июля 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных участков от 23.06.2011г. №44-06/2011/ДУ/КВ

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

Вид права: Общая долевая собственность.

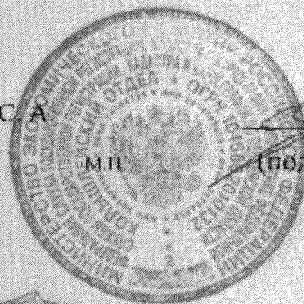
Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 1666626 кв. м, адрес объекта: Участок находится примерно в 2,2 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Ключи, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский

Кадастровый (или условный) номер: 58:17:060104:21

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" июля 2011 года сделана запись регистрации № 58-58-12/006/2011-146

Регистратор

Казенкин С.А.



(подпись)

58 АБ № 011094



ОБЩАЯ ДОЛЕВАЯ СОБСТВЕННОСТЬ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ТЕРРИТОРИАЛЬНО-КАДАСТРОВЫХ СЛУЖБ

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

повторное, взамен свидетельства: серия 58-АБ № 010685 дата выдачи 14.07.2011,

Дата выдачи:

"16" июля 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных участков от 23.06.2011г. №44-06/2011/ДУ/КВ

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

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 41055 кв. м, адрес объекта: Участок находится примерно в 2,7 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Большая Чернавка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский

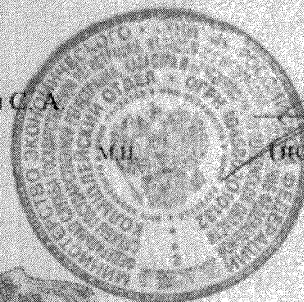
Кадастровый (или условный) номер: 58:17:060401:37

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" июля 2011 года сделана запись регистрации № 58-58-12/006/2011-145

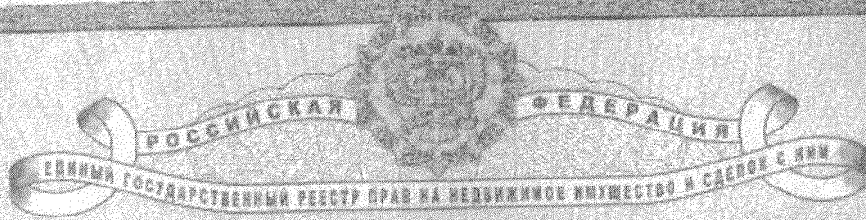
Регистратор

Казенкин С.А.



(подпись)

58 АБ № 011093



СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

повторное, взамен свидетельства: серия 58-АБ № 010683 дата выдачи 14.07.2011;

Дата выдачи:

"16" июля 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных участков от 23.06.2011г. №44-06/2011/ДУ/КВ

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

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь: 28368 кв. м, адрес объекта: Участок находится примерно в 2,3 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Большая Чернавка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский

Кадастровый (или условный) номер: 58:17:060401:36

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" июля 2011 года сделана запись регистрации № 58-58-12/006/2011-143

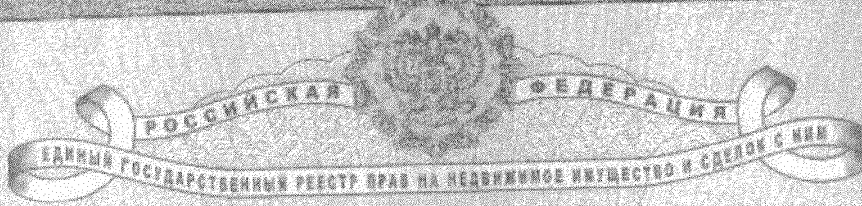
Регистратор

Казенкина С. А.



(подпись)

58 АБ № 011091



ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

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

повторное, взамен свидетельства: серия 58-АБ № 010675 дата выдачи 14.07.2011;

Дата выдачи:

"16" июля 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных участков от 23.06.2011г. №44-06/2011/ДУ/КВ

Субъект (субъекты) права: Владелец инвестиционных паев
Закрýтый пайный фонд "Финам-Капитальные вложения", данные о
которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных
паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель:
земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 172500 кв. м. адрес объекта: Участок
находится примерно в 1,3 км по направлению на юго-восток от ориентира с. Большая Чернавка,
расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский

Кадастровый (или условный) номер: 58:17:060401:49

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14"
июля 2011 года сделана запись регистрации № 58-58-12/006/2011-135

Регистратор

Казенкин С. А.



(подпись)

58 АБ № 011083



ОБЩАЯ ДОЛЕВАЯ СОБСТВЕННОСТЬ

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

повторное, взамен свидетельства: серия 58-АБ № 010665 дата выдачи 14.07.2011;

Дата выдачи:

"16" июля 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных участков от 23.06.2011г. №44-06/2011/ДУ/КВ

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

Вид права: Общая долевая собственность

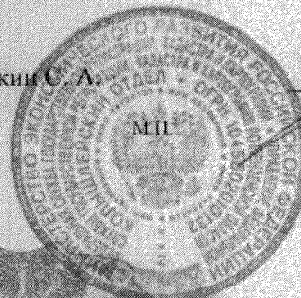
Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 27471 кв. м, адрес объекта: Участок находится примерно в 3,6 км по направлению на юго-восток от ориентира с. Старое Славкино, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский

Кадастровый (или условный) номер: 58:17:060105:19

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" июля 2011 года сделана запись регистрации № 58-58-12/006/2011-125

Регистратор

Казенкин С. А.



(подпись)

58 АБ № 011073



СВИДЕТЕЛЬСТВО

ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

повторное, взамен свидетельства: серия 58-АБ № 010664 дата выдачи 14.07.2011:

Дата выдачи:

"16" июля 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных участков от 23.06.2011г. №44-06/2011/ДУ/КВ

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

Вид права: Общая долевая собственность.

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 52919 кв. м. адрес объекта: Участок находится примерно в 3,9 км по направлению на восток от ориентира с. Старое Славкино, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Малосердобинский район.

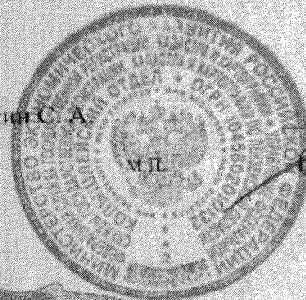
Кадастровый (или условный) номер: 58:17:060105:20

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" июля 2011 года сделана запись регистрации № 58-58-12/006/2011-124

Регистратор

Казенкин С. А.



(Подпись)

58 АБ № 011072



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

повторное, взамен свидетельства: серия 58-АБ № 010663 дата выдачи 14.07.2011;

Дата выдачи:

"16" июля 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных участков от 23.06.2011г. №44-06/2011/ДУЖВ

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

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 9670 кв. м, адрес объекта: Участок находится примерно в 1,9 км по направлению на северо-запад от ориентира с.Александровка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский

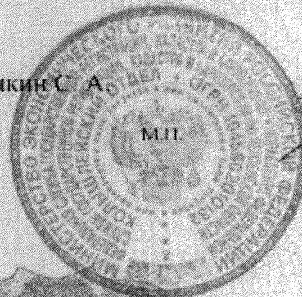
Кадастровый (или условный) номер: 58:17:060302:11

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" июля 2011 года сделана запись регистрации № 58-58-12/006/2011-123

Регистратор

Казенкин С. А.



(подпись)

58 АБ № 011071



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

повторное, взамен свидетельства: серия 58-АБ № 010843, дата выдачи 14.07.2011

Дата выдачи:

"16" июля 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных участков от 23.06.2011г. №44-06/2011/ДУ/КВ

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

Вид права: Общая долевая собственность

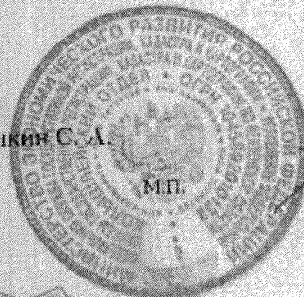
Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 51185 кв. м, адрес объекта: Участок находится примерно в 1,8 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Большая Чернавка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский

Кадастровый (или условный) номер: 58:17:060401:27

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" июля 2011 года сделана запись регистрации № 58-58-12/006/2011-173

Регистратор

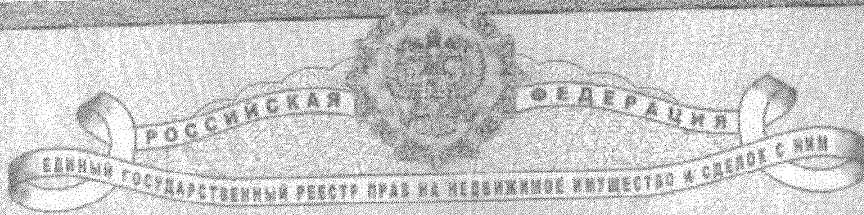
Казенкин С. А.



МП.

(подпись)

58 АБ № 011043



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

повторное, взамен свидетельства: серия 58-АБ № 010841, дата выдачи 14.07.2011

Дата выдачи:

"16" июля 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных участков от 23.06.2011 г. №44-06/2011/ДУ/КВ

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

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 61982 кв. м. адрес объекта: Участок находится примерно в 1,2 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Большая Чернавка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский

Кадастровый (или условный) номер: 58:17:060301:42

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" июля 2011 года сделана запись регистрации № 58-58-12/006/2011-171

Регистратор

Казенкин С.А.



М.П.

(подпись)

58 АБ № 011045



СВИДЕТЕЛЬСТВО

ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ

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

повторное, взамен свидетельства: серия 58-АБ № 010847, дата выдачи 14.07.2011

Дата выдачи: "16" июля 2011 года

Документы-основания: * Договор купли-продажи земельных участков от 23.06.2011 г. №44-06/2011/ДУ/КВ

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

Вид права: Общая долевая собственность

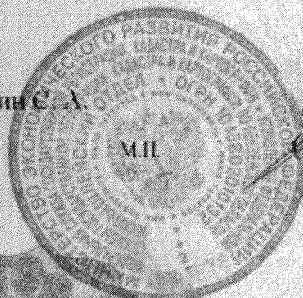
Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 17764 кв. м, адрес объекта: Участок находится примерно в 1,25 км по направлению на юго-восток от ориентира д.Петровка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский

Кадастровый (или условный) номер: 58:17:060402:32

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" июля 2011 года сделана запись регистрации № 58-58-12/006/2011-177

Регистратор

Казенкин С.А.



М.П.

(подпись)

58 АБ № 011039



ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

повторное, взамен свидетельства: серия 58-АБ № 010851, дата выдачи 14.07.2011

Дата выдачи:

"16" июля 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных участков от 23.06.2011 г. №44-06/2011/ДУ/КВ

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

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 4120654 кв. м, адрес объекта: Участок находится примерно в 1,6 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Петровка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский

Кадастровый (или условный) номер: 58:17:060301:66

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
об'ем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" июля 2011 года сделана запись регистрации № 58-58-12/006/2011-181

Регистратор

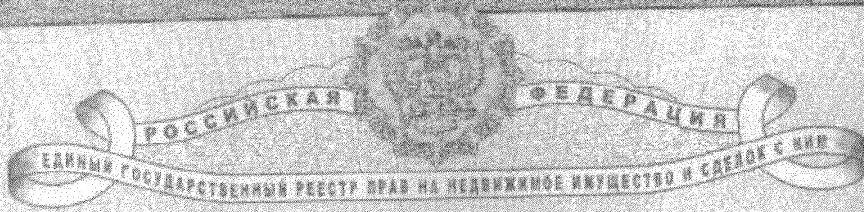
Казенкин С. А.



М.П.

(подпись)

58 АБ № 011035



СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

повторное, взамен свидетельства: серия 58-АБ № 010655 дата выдачи 14.07.2011;

Дата выдачи:

"16" июля 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных участков от 23.06.2011г. №44-06/2011/ДУ/КВ

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

Вид права: Общая долевая собственность

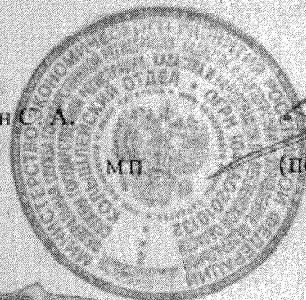
Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 22774 кв. м, адрес объекта: Участок находится примерно в 2,95 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Александровка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский

Кадастровый (или условный) номер: 58:17:060302:9

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" июля 2011 года сделана запись регистрации № 58-58-12/006/2011-114

Регистратор

Казенкин С. А.



(подпись)

58 АБ № 011062



**СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**

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

повторное, взамен свидетельства: серия 58-АБ № 010650 дата выдачи 14.07.2011;

Дата выдачи: "16" июля 2011 года

Документы-основания: • Заявление от 13.07.2011 №12/006/2011-110

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

Вид права: Общая долевая собственность.

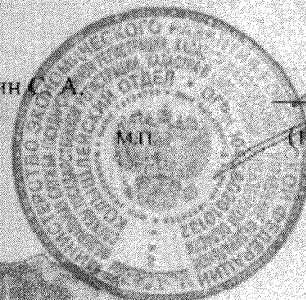
Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель
земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения
сельскохозяйственного производства, общая площадь 122824 кв. м, адрес объекта: Участок
находится примерно в 2,65 км по направлению на северо-восток от ориентира с Старое Славкино,
расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский

Кадастровый (или условный) номер: 58:17:130702:61

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14"
июля 2011 года сделана запись регистрации № 58-58-12/006/2011-110

Регистратор

Казенкин С. А.



(подпись)

58 АБ № 011058



СЕРВИСАЛЬСТВО

ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

повторное, взамен свидетельства: серия 58-АБ № 010644, дата выдачи 14.07.2011;

Дата выдачи:

"16" июля 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных участков от 23.06.2011 г. №44-06/2011/ДУ/КВ

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

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель:
земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения
сельскохозяйственного производства, общая площадь 19601 кв. м, адрес объекта: Участок
находится примерно в 2,8 км по направлению на восток от ориентира с. Старое Славкино,
расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский

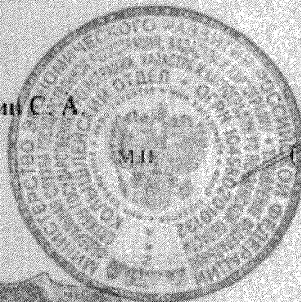
Кадастровый (или условный) номер: 58:17:130702:60

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14"
июля 2011 года сделана запись регистрации № 58-58-12/006/2011-105

Регистратор

Казенкин С. А.



(подпись)

58 АБ № 011053



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

повторное, взамен свидетельства: серия 58-АБ № 010645, дата выдачи 14.07.2011;

Дата выдачи:

"16" июля 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных участков от 23.06.2011 г. №44-06/2011/ДУ/КВ

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

Вид права: Общая долевая собственность.

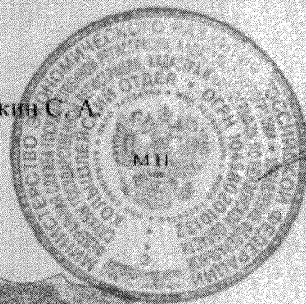
Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 45327 кв. м, адрес объекта: Участок находится примерно в 0,9 км по направлению на юго-восток от ориентира д.Александровка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский

Кадастровый (или условный) номер: 58:17:060402:22

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" июля 2011 года сделана запись регистрации № 58-58-12/006/2011-104

Регистратор

Казенкина С. А.



(подпись)

58 АБ № 011052



ОВЛАДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

повторное, взамен свидетельства: серия 58-АБ № 010856, дата выдачи 14.07.2011

Дата выдачи:

"16" июля 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных участков от 23.06.2011г. №44-06/2011/ДУ/КВ

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

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 306660 кв. м. адрес объекта: Участок находится примерно в 4 км по направлению на восток от ориентира с Старое Славкино, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Малосердобинский район.

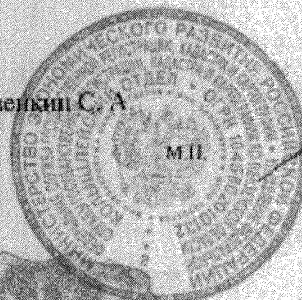
Кадастровый (или условный) номер: 58:17:060105:22

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" июля 2011 года сделана запись регистрации № 58-58-12/006/2011-186

Регистратор

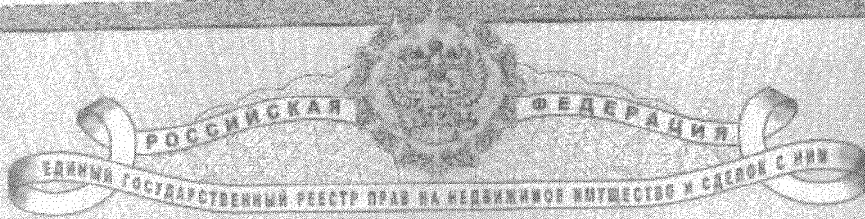
Каземит С. А



МП

(подпись)

58 АБ № 011030



СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Пензенской области

повторное, взамен свидетельства: серия 58-АБ № 010803, дата выдачи 14.07.2011

Дата выдачи:

"16" июля 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных участков от 23.06.2011 г. №44-06/2011/ДУ/КВ

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

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 177287 кв. м, адрес объекта: Участок находится примерно в 2,1 км по направлению на северо-восток от ориентира с Старое Славкино, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский

Кадастровый (или условный) номер: 58:17:130702:29

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" июля 2011 года сделана запись регистрации № 58-58-12/006/2011-192

Удостоверяется в том, что

Наименование субъекта права

Объект права

Ссылка на документ

Место нахождения объекта

Дата государственной регистрации

№ документа государственной регистрации

№ документа государственной регистрации

№ документа государственной регистрации

№ документа государственной регистрации

№ документа государственной регистрации

№ документа государственной регистрации

№ документа государственной регистрации

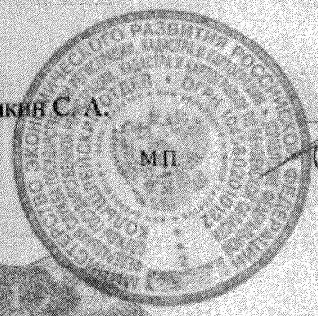
№ документа государственной регистрации

№ документа государственной регистрации

№ документа государственной регистрации

Регистратор

Казенкин С.А.



МП

(подпись)

58 АБ № 011024



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

повторное, взамен свидетельства: серия 58-АБ № 010806, дата выдачи 14.07.2011

Дата выдачи: "16" июля 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных участков от 23.06.2011 г. №44-06/2011/ДУ/КВ

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

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 16585 кв. м, адрес объекта: Участок находится примерно в 0,34 км по направлению на восток от ориентира с.Петровка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский

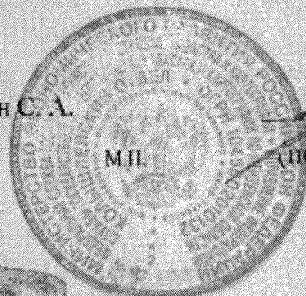
Кадастровый (или условный) номер: 58:17:060402:20

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" июля 2011 года сделана запись регистрации № 58-58.12/006/2011-196

Исполнитель
Подпись
М.П.

Регистратор

Казенкин С. А.



М.П.

(подпись)

58 АБ № 011020



СВИДЕТЕЛЬСТВО

ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

повторное, взамен свидетельства: серия 58-АБ № 010808, дата выдачи 14.07.2011

Дата выдачи:

"16" июля 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных участков от 23.06.2011г. №44-06/2011/ДУ/КВ

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

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 48518 кв. м, адрес объекта: Участок находится примерно в 1 км по направлению на юго-восток от ориентира с.Петровка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский

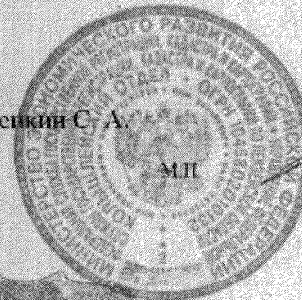
Кадастровый (или условный) номер: 58:17:060402:24

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" июля 2011 года сделана запись регистрации № 58-58-12/006/2011-198

Регистратор

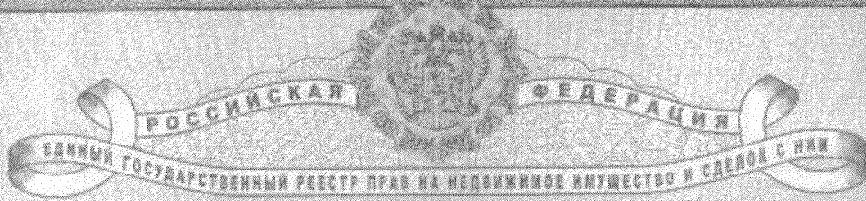
Каземкин С. А.



МП

(ПОДПИСЬ)

58 АБ № 011018



СВЕДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

повторное, взамен свидетельства: серия 58-АБ № 010914, дата выдачи 14.07.2011

Дата выдачи:

"16" июля 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельных участков от 23.06.2011г. №44-06/2011/ДУ/КВ

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

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок для сельскохозяйственного производства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 16463 кв. м, адрес объекта: Участок находится примерно в 0,8 км по направлению на северо-запад от ориентира с.Петровка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский

Кадастровый (или условный) номер: 58:17:060301:59

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" июля 2011 года сделана запись регистрации № 58-58-12/006/2011-204

Субъект

Субъект

Субъект

Субъект

Субъект

Субъект

Субъект

Субъект

Субъект

Субъект

Субъект

Субъект

Субъект

Субъект

Субъект

Субъект

Субъект

Субъект

Субъект

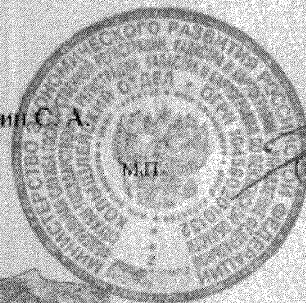
Субъект

Субъект

Субъект

Регистратор

Казенкин С. А.



(подпись)

58 АБ № 011011