

Общество с ограниченной ответственностью "Сэнтрал Групп"

Полис САО «ВСК» № 1706НВ40R1751,
срок страхования с «21» мая 2017 г. по «20» мая 2018 г.



ОТЧЕТ № 64/09/17-З/Б

ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ РЫНОЧНОЙ И СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,
РАСПОЛОЖЕННЫХ В ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ.

ЗАКАЗЧИК:

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

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «Сэнтрал Групп»

Дата проведения оценки (дата определения стоимости): 01 сентября 2017 г.

Дата составления отчета: 01 сентября 2017 г.

Москва 2017 г.

ООО «Сэнтрал Групп»

Место нахождения: 109004, г. Москва, Большой Дровяной переулок, д.7/9, стр.1.
тел.(495)909-98-16, E-mail: info@sentrалgroup.ru

Сопроводительное письмо.

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

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

Уважаемая Ирина Александровна,

В соответствии с договором 76-09/2011/ДУ/КВ от 29.09.2011 и заявкой на оценку № 763 от 17 августа 2017 г. эксперты ООО «Сэнтрал Груп» произвели оценку рыночной и справедливой стоимости земельных участков, общей площадью **172 254 441 кв.м.**, расположенных в Малосердобинском, Бековском, Тамалинском и Сердобском р-нах, Пензенской области.

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

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

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

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

Справедливая стоимость - это цена, которая может быть получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе на основном (или наиболее выгодном) рынке на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть выходная цена) независимо от того, является ли такая цена непосредственно наблюдаемой или рассчитывается с использованием другого метода оценки.

Оценка рыночной и справедливой стоимости Объекта оценки произведена на **01 сентября 2017 года.**

Оценка была проведена в соответствии:

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-З/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

- с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ (в действующей редакции);
- с Федеральным стандартом оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)»¹;
- с Федеральным стандартом оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)»²;
- с Федеральным стандартом оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)»³;
- с Федеральным стандартом оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)»⁴;
- со стандартами и правилами оценочной деятельности Ассоциации «СРО «Экспертный совет».
- Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (введен в действие для применения на территории Российской Федерации приказом Минфина России от 18.07.2012 № 106н).

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

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

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

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

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

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

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

Рыночная стоимость Объектов оценки:

земельных участков общей площадью 172 254 441 кв.м., расположенных в Малосердобинском, Бековском, Тамалинском и Сердобском р-нах, Пензенской области, по состоянию на 01 сентября 2017 составляет:

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

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

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

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

ООО «Сэнтрал Групп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

1 241 954 519,61 рублей**(Один миллиард двести сорок один миллион девятьсот пятьдесят четыре тысячи пятьсот девятнадцать рублей шестьдесят одна копейка).*****Справедливая стоимость Объектов оценки:******земельных участков общей площадью 172 254 441 кв.м., расположенных в Малосердобинском, Бековском, Тамалинском и Сердобском р-нах, Пензенской области, по состоянию на 01 сентября 2017 составляет:*****1 241 954 519,61 рублей****(Один миллиард двести сорок один миллион девятьсот пятьдесят четыре тысячи пятьсот девятнадцать рублей шестьдесят одна копейка).*****В том числе:***

	Кадастровый номер	Адрес участка	Площадь участка, кв.м.	Рыночная стоимость, руб.	Справедливая стоимость, руб.
1	58:17:0000000:100	Пензенская область, р-н Малосердобинский, примерно в 3,7 км по направлению на северо-запад от с. Чунаки	5 192 000	37 434 320,00	37 434 320,00
2	58:17:0000000:83	Участок находится примерно в 2,25 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Липовка, расположенного за пределами участка	1 872 000	13 497 120,00	13 497 120,00
3	58:17:0000000:84	Участок находится примерно в 2,7 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Липовка, расположенного за пределами участка	585 000	4 217 850,00	4 217 850,00
4	58:17:0000000:85	Участок находится примерно в 3,3 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Липовка, расположенного за пределами участка	117 000	843 570,00	843 570,00
5	58:17:0000000:86	Участок находится примерно в 2 км по направлению на запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Чунаки, расположенного за пределами участка.	176 000	1 268 960,00	1 268 960,00
6	58:17:0000000:87	Участок находится примерно в 4,5 км по направлению на северо-восток от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Чунаки, расположенного за пределами участка.	88 000	634 480,00	634 480,00
7	58:17:0000000:88	Участок находится примерно 4,3 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Чунаки, расположенного за пределами участка.	44 000	317 240,00	317 240,00
8	58:17:0000000:90	Участок находится примерно 1,6 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Чунаки, расположенного за пределами участка.	132 000	951 720,00	951 720,00
9	58:17:0000000:91	Участок находится примерно 3,9 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Чунаки, расположенного за пределами участка.	2 904 000	20 937 840,00	20 937 840,00

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

10	58:17:0010502:16	участок находится примерно в 400 м по направлению на юго-восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Малосердобинский, с/с Липовский, с. Колемас, ул. Дворянская, д. 15	47 500	342 475,00	342 475,00
11	58:17:0010502:17	участок находится примерно в 4150 м по направлению на север от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Малосердобинский, с/с Липовский, с. Липовка, ул. Школьная, д. 1а	234 000	1 687 140,00	1 687 140,00
12	58:17:0010502:18	участок находится примерно в 4000 м по направлению на север от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Малосердобинский, с/с Липовский, с. Липовка, ул. Школьная, д. 1а	468 000	3 374 280,00	3 374 280,00
13	58:17:0010502:19	участок находится примерно в 1500 м по направлению на север от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Малосердобинский, с/с Липовский, с. Липовка, ул. Школьная, д. 1а	468 000	3 374 280,00	3 374 280,00
14	58:17:0010503:20	участок находится примерно в 1,7 км по направлению на запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	248 800	1 793 848,00	1 793 848,00
15	58:17:0060306:72	Участок находится примерно 3600 м по направлению на север от ориентира здание, расположенное за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Малосердобинский район, с/с Майский, с. Чунаки, ул.Центральная, 54-2	88 000	634 480,00	634 480,00
16	58:17:0060801:100	Участок находится примерно 800 м по направлению на северо-восток от ориентира здание, расположенное за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Малосердобинский район, с/с Майский, с. Чунаки, ул.Центральная, 54-2	440 000	3 172 400,00	3 172 400,00
17	58:17:0060801:101	Участок находится примерно в 400 м по направлению на северо-восток от ориентира здание, расположенное за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Малосердобинский район, с/с Майский, с. Чунаки, ул.Центральная, 54-2	88 000	634 480,00	634 480,00
18	58:17:0060801:98	Участок находится примерно 2200 м по направлению на юго-восток от ориентира здание, расположенное за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Малосердобинский район, с/с Майский, с. Чунаки, ул.Центральная, 54-2	440 000	3 172 400,00	3 172 400,00
19	58:17:0150101:74	Участок находится примерно в 1.1 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	270 000	1 946 700,00	1 946 700,00
20	58:17:0150101:75	Участок находится примерно в 0.8 км по направлению на север от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	270 000	1 946 700,00	1 946 700,00
21	58:17:0150101:77	Участок находится примерно в 1.4 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	5 000	36 050,00	36 050,00
22	58:17:0150101:78	Участок находится примерно в 0.9 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	15 000	108 150,00	108 150,00
23	58:17:0150101:81	Участок находится примерно в 0.5 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	15 000	108 150,00	108 150,00

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

24	58:17:0150101:88	Участок находится примерно в 0,8 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	10 000	72 100,00	72 100,00
25	58:17:0150201:10	участок находится примерно в 1,2 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	428 000	3 085 880,00	3 085 880,00
26	58:17:0150201:11	Участок находится примерно в 1,6 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	32 000	230 720,00	230 720,00
27	58:17:0150301:48	участок находится примерно в 6,1 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердoba, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	2 016 000	14 535 360,00	14 535 360,00
28	58:17:0150301:50	участок находится примерно в 4,4 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Малая Сердoba, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	864 000	6 229 440,00	6 229 440,00
29	58:17:0150301:51	Участок находится примерно в 4,1 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Малая Сердoba, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	128 000	922 880,00	922 880,00
30	58:17:0150301:52	участок находится примерно в 3,8 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Малая Сердoba, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	72 000	519 120,00	519 120,00
31	58:17:0150301:57	участок находится примерно в 6 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Малая Сердoba, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	108 000	778 680,00	778 680,00
32	58:17:0150301:60	Участок находится примерно в 4,6 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердoba, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	16 000	115 360,00	115 360,00
33	58:17:0150301:61	участок находится примерно в 4,3 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердoba, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	9 000	64 890,00	64 890,00
34	58:17:0150301:71	Участок находится примерно в 1,5 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердoba, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	90 000	648 900,00	648 900,00
35	58:17:0150301:73	Участок находится примерно в 3 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердoba, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	9 000	64 890,00	64 890,00
36	58:17:0150301:74	участок находится примерно в 2,2 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердoba, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	24 000	173 040,00	173 040,00
37	58:17:0150301:80	участок находится примерно в 0,4 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердoba, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	26 050	187 820,50	187 820,50
38	58:17:0150301:81	Участок находится примерно в 1,1 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердoba, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	216 000	1 557 360,00	1 557 360,00
39	58:17:0150301:86	Участок находится примерно в 2 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердoba, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н	720 000	5 191 200,00	5 191 200,00

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

		Малосердобинский			
40	58:17:0150301:87	Участок находится примерно в 2,6 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	72 000	519 120,00	519 120,00
41	58:17:0150301:89	Участок находится примерно в 1,6 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	27 000	194 670,00	194 670,00
42	58:17:0180701:18	Участок находится примерно в 7000 м по направлению на восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	176 000	1 268 960,00	1 268 960,00
43	58:17:0190101:28	участок находится примерно в 1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	18 000	129 780,00	129 780,00
44	58:17:0190201:110	Участок находится примерно в 10400 м по направлению на юг от ориентира здания, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская обл., р-н Малосердобинский, с/с Малосердобинский, с.Малая Сердоба, ул. Больничная, д.1	540 000	3 893 400,00	3 893 400,00
45	58:17:0190201:111	Участок находится примерно в 10500 м по направлению на юг от ориентира здания, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская обл., р-н Малосердобинский, с/с Малосердобинский, с.Малая Сердоба, ул. Больничная, д.1	540 000	3 893 400,00	3 893 400,00
46	58:17:0190201:113	Участок находится примерно в 8100 м по направлению на юго-запад от ориентира здания, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская обл., р-н Малосердобинский, с/с Малосердобинский, с.Малая Сердоба, ул. Больничная, д.1	108 000	778 680,00	778 680,00
47	58:17:0190201:114	Участок находится примерно в 8200 м по направлению на юго-запад от ориентира здания, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская обл., р-н Малосердобинский, с/с Малосердобинский, с.Малая Сердоба, ул. Больничная, д.1	96 000	692 160,00	692 160,00
48	58:17:150101:69	Участок находится примерно в 1.8 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	695 800	5 016 718,00	5 016 718,00
49	58:17:00180301:55	Участок находится примерно в 790 м по направлению на юг от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	1 970 683	14 208 624,43	14 208 624,43
50	58:17:0190201:96	участок находится примерно в 3,1 км по направлению на юг от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 919 766	13 841 512,86	13 841 512,86
51	58:17:0190201:97	участок находится примерно в 4,9 км по направлению на юг от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	3 323 698	23 963 862,58	23 963 862,58
52	58:17:0190201:81	участок находится примерно в 5 км по направлению на юг от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	3 153 548	22 737 081,08	22 737 081,08

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

53	58:17:0150101:84	Участок находится примерно в 3,3 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	3 084 548	22 239 591,08	22 239 591,08
54	58:17:0150201:12	участок находится примерно в 7,6 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	2 745 848	19 797 564,08	19 797 564,08
55	58:17:0150301:47	участок находится примерно в 5,6 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	623 216	4 493 387,36	4 493 387,36
56	58:17:0190201:82	участок находится примерно в 7,5 км по направлению на юг от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	4 800 460	34 611 316,60	34 611 316,60
57	58:17:0190201:79	участок находится примерно в 4 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 022 848	7 374 734,08	7 374 734,08
58	58:17:150101:76	Участок находится примерно в 1 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	916 848	6 610 474,08	6 610 474,08
59	58:17:0190201:95	участок находится примерно в 6,7 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 659 763	11 966 891,23	11 966 891,23
60	58:17:0150301:45	участок находится примерно в 7,3 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 251 680	9 024 612,80	9 024 612,80
61	58:17:0010503:15	Участок находится примерно в 2,4 км по направлению на север от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	3 064 675	22 096 306,75	22 096 306,75
62	58:17:0010401:40	Участок находится примерно в 3,5 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	2 403 560	17 329 667,60	17 329 667,60
63	58:17:0190201:89	участок находится примерно в 8,2 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	119 683	862 914,43	862 914,43
64	58:17:00180301:54	Участок находится примерно в 2170 м по направлению на юг от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	307 999	2 220 672,79	2 220 672,79
65	58:17:0150101:86	Участок находится примерно в 3,2 км по направлению на запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	1 041 013	7 505 703,73	7 505 703,73
66	58:17:0150301:33	Участок находится примерно в 5,5 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 890 460	13 630 216,60	13 630 216,60
67	58:17:0150301:84	участок находится примерно в 3,4 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 342 695	9 680 830,95	9 680 830,95
68	58:17:0150101:68	Участок находится примерно в 2,6 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	1 787 260	12 886 144,60	12 886 144,60

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

69	58:17:0190101:32	участок находится примерно в 4,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 174 812	8 470 394,52	8 470 394,52
70	58:17:0150301:77	участок находится примерно в 1,2 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	235 049	1 694 703,29	1 694 703,29
71	58:17:0150301:62	участок находится примерно в 4,9 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	156 516	1 128 480,36	1 128 480,36
72	58:17:0150101:70	Участок находится примерно в 2 км по направлению на запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	778 480	5 612 840,80	5 612 840,80
73	58:17:00180301:50	Участок находится примерно в 6050 м по направлению на юго-запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	1 442 060	10 397 252,60	10 397 252,60
74	58:17:0150201:14	участок находится примерно в 6 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 165 576	8 403 802,96	8 403 802,96
75	58:17:00131103:66	Участок находится примерно в 2110 м по направлению на восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	1 011 560	7 293 347,60	7 293 347,60
76	58:17:0150101:92	участок находится примерно в 2,2 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	810 394	5 842 940,74	5 842 940,74
77	58:17:00180301:51	Участок находится примерно в 5870 м по направлению на юго-запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	725 444	5 230 451,24	5 230 451,24
78	58:17:0190101:30	участок находится примерно в 2,8 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	951 525	6 860 495,25	6 860 495,25
79	58:17:0010502:7	Участок находится примерно в 5,3 км по направлению на северо-восток от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	72 166	520 316,86	520 316,86
80	58:17:0150101:89	Участок находится примерно в 3,8 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Марьевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	608 611	4 388 085,31	4 388 085,31
81	58:17:0150101:64	Участок находится примерно в 2,9 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	715 210	5 156 664,10	5 156 664,10
82	58:17:0010401:36	Участок находится примерно в 8,2 км по направлению на север от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	104 299	751 995,79	751 995,79
83	58:17:0190201:100	участок находится примерно в 2 км по направлению на юго-восток от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	409 596	2 953 187,16	2 953 187,16

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

84	58:17:0150301:82	участок находится примерно в 0,7 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	88 449	637 717,29	637 717,29
85	58:17:0150601:71	участок находится примерно в 0,7 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	630 426	4 545 371,46	4 545 371,46
86	58:17:0150203:140	участок находится примерно в 2,6 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	682 792	4 922 930,32	4 922 930,32
87	58:17:0150301:37	Участок находится примерно в 2 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	308 813	2 226 541,73	2 226 541,73
88	58:17:0010502:11	Участок находится примерно в 2,8 км по направлению на запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	266 830	1 923 844,30	1 923 844,30
89	58:17:00150601:72	участок находится примерно в 0,6 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	159 198	1 147 817,58	1 147 817,58
90	58:17:0150201:9	участок находится примерно в 1,3 км по направлению на север от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	573 876	4 137 645,96	4 137 645,96
91	58:17:0010503:14	Участок находится примерно в 2,7 км по направлению на северо-восток от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	515 993	3 720 309,53	3 720 309,53
92	58:17:00180301:52	Участок находится примерно в 5950 м по направлению на юг от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	452 777	3 264 522,17	3 264 522,17
93	58:17:0150301:85	участок находится примерно в 3,7 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	426 444	3 074 661,24	3 074 661,24
94	58:17:0190201:87	участок находится примерно в 8,7 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	514 576	3 710 092,96	3 710 092,96
95	58:17:0150301:54	участок находится примерно в 7,1 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	20 283	146 240,43	146 240,43
96	58:17:0150301:46	участок находится примерно в 5,7 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	443 725	3 199 257,25	3 199 257,25
97	58:17:0010401:39	Участок находится примерно в 6,9 км по направлению на север от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	85 665	617 644,65	617 644,65
98	58:17:0150203:137	участок находится примерно в 1,8 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	372 092	2 682 783,32	2 682 783,32
99	58:17:0150203:138	участок находится примерно в 2,8 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	30 316	218 578,36	218 578,36

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

100	58:17:00130801:28	Участок находится примерно в 3450 м по направлению на северо-запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	316 143	2 279 391,03	2 279 391,03
101	58:17:0190101:33	участок находится примерно в 4,3 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	219 811	1 584 837,31	1 584 837,31
102	58:17:0190201:101	участок находится примерно в 1,6 км по направлению на юго-восток от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	170 562	1 229 752,02	1 229 752,02
103	58:17:0150301:32	участок находится примерно в 2,9 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	107 547	775 413,87	775 413,87
104	58:17:0190101:46	участок находится примерно в 1,1 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	101 630	732 752,30	732 752,30
105	58:17:0150301:53	участок находится примерно в 2,7 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	229 575	1 655 235,75	1 655 235,75
106	58:17:0150301:55	участок находится примерно в 6,1 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	97 613	703 789,73	703 789,73
107	58:17:0150101:63	Участок находится примерно в 3,7 по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	147 711	1 064 996,31	1 064 996,31
108	58:17:0190101:31	участок находится примерно в 2,7 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	111 529	804 124,09	804 124,09
109	58:17:0150301:39	Участок находится примерно в 2,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	71 097	512 609,37	512 609,37
110	58:17:0150203:127	участок находится примерно в 2 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	15 516	111 870,36	111 870,36
111	58:17:0190201:98	участок находится примерно в 1,4 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	93 679	675 425,59	675 425,59
112	58:17:0150301:36	Участок находится примерно в 3,7 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	142 859	1 030 013,39	1 030 013,39
113	58:17:0150301:64	участок находится примерно в 5,8 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	30 115	217 129,15	217 129,15
114	58:17:0150203:128	участок находится примерно в 3,7 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	40 181	289 705,01	289 705,01
115	58:17:0150301:69	участок находится примерно в 3 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	84 945	612 453,45	612 453,45

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

116	58:17:0150203:131	участок находится примерно в 4,2 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	61 913	446 392,73	446 392,73
117	58:17:0150101:66	Участок находится примерно в 3.3 км по направлению на запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	33 698	242 962,58	242 962,58
118	58:17:0010401:37	Участок находится примерно в 7,3 км по направлению на север от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	66 246	477 633,66	477 633,66
119	58:17:0150101:71	Участок находится примерно в 2.5 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	31 398	226 379,58	226 379,58
120	58:17:150101:80	Участок находится примерно в 0,8 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	26 065	187 928,65	187 928,65
121	58:17:0150203:136	участок находится примерно в 3,6 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	77 928	561 860,88	561 860,88
122	58:17:0010401:32	Участок находится примерно в 1.3 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Колемасс, расположенного за пределами участка	110 609	797 490,89	797 490,89
123	58:17:00180301:53	Участок находится примерно в 1540 м по направлению на юг от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	52 513	378 618,73	378 618,73
124	58:17:0010401:38	Участок находится примерно в 6,1 км по направлению на север от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	98 493	710 134,53	710 134,53
125	58:17:0150301:76	Участок находится примерно в 1.7 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	65 012	468 736,52	468 736,52
126	58:17:0150101:65	Участок находится примерно в 3.6 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	96 793	697 877,53	697 877,53
127	58:17:0150301:66	участок находится примерно в 4,6 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	27 548	198 621,08	198 621,08
128	58:17:0010502:12	Участок находится примерно в 2,5 км по направлению на запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	13 599	98 048,79	98 048,79
129	58:17:0190101:39	участок находится примерно в 3,7 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	21 615	155 844,15	155 844,15
130	58:17:0190101:47	участок находится примерно в 1,8 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	51 846	373 809,66	373 809,66
131	58:17:0190201:102	участок находится примерно в 1,2 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	84 660	610 398,60	610 398,60

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

132	58:17:0150301:63	участок находится примерно в 6,2 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	27 331	197 056,51	197 056,51
133	58:17:0190101:44	участок находится примерно в 1,4 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	82 426	594 291,46	594 291,46
134	58:17:0150301:35	Участок находится примерно в 5,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	81 376	586 720,96	586 720,96
135	58:17:0150203:132	участок находится примерно в 4,1 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	25 381	182 997,01	182 997,01
136	58:17:0010503:19	участок находится примерно в 1,2 км по направлению на запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	45 812	330 304,52	330 304,52
137	58:17:0150203:133	участок находится примерно в 3,9 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	48 694	351 083,74	351 083,74
138	58:17:0190201:90	участок находится примерно в 2,3 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	42 794	308 544,74	308 544,74
139	58:17:0190101:45	участок находится примерно в 1,9 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	26 113	188 274,73	188 274,73
140	58:17:0150203:129	участок находится примерно в 3,8 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	26 996	194 641,16	194 641,16
141	58:17:0190201:83	участок находится примерно в 1,8 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	40 577	292 560,17	292 560,17
142	58:17:0150301:68	участок находится примерно в 7,1 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	41 460	298 926,60	298 926,60
143	58:17:0150101:82	Участок находится примерно в 0,6 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	25 029	180 459,09	180 459,09
144	58:17:0150202:31	участок находится примерно в 1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	17 097	123 269,37	123 269,37
145	58:17:0150101:67	Участок находится примерно в 3 км по направлению на запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	18 530	133 601,30	133 601,30
146	58:17:0190201:86	участок находится примерно в 7,6 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	22 046	158 951,66	158 951,66
147	58:17:0010401:33	Участок находится примерно в 1,8 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Колемасс, расположенного за пределами участка	36 142	260 583,82	260 583,82

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

148	58:17:0150101:85	Участок находится примерно в 3,2 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	21 495	154 978,95	154 978,95
149	58:17:0150301:72	Участок находится примерно в 1,5 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	17 526	126 362,46	126 362,46
150	58:17:0190201:92	участок находится примерно в 5,9 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	6 364	45 884,44	45 884,44
151	58:17:0190101:42	участок находится примерно в 2,3 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	13 444	96 931,24	96 931,24
152	58:25:0050102:137	Пензенская область, Сердобский район, с. Кирово, ул. Коммунальная, д. 28, в 2020 м по направлению на юго-запад от ориентира дом	220 000	1 586 200,00	1 586 200,00
153	58:25:0050102:135	Пензенская область, Сердобский район, с. Кирово, ул. Молодежная, д. 9А, в 2350 м по направлению на северо-восток от ориентира дом	220 000	1 586 200,00	1 586 200,00
154	58:25:0050102:136	Пензенская область, Сердобский район, с. Кирово, ул. Молодежная, д. 9А, в 2140 м по направлению на северо-восток от ориентира дом	330 000	2 379 300,00	2 379 300,00
155	58:25:0050101:130	Пензенская область, Сердобский район, с. Кирово, ул. Коммунальная, д. 28, в 2560 м по направлению на юго-запад	440 000	3 172 400,00	3 172 400,00
156	58:25:0050102:140	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул. Новая, д.2, 1750 м по направлению на северо-запад	440 000	3 172 400,00	3 172 400,00
157	58:25:0050102:141	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул. Новая, д.2, 1300 м по направлению на северо-восток	440 000	3 172 400,00	3 172 400,00
158	58:25:0050102:142	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул. Новая, д.2, 1550 м по направлению на северо-восток	550 000	3 965 500,00	3 965 500,00
159	58:25:0050102:138	Пензенская область, Сердобский район, с. Кирово, ул. Молодежная, д. 9А, в 1280 м по направлению на север от ориентира дом	30 188	217 655,48	217 655,48
160	58:27:0080201:21	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д.1, примерно в 5800 м по направлению на юго-восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка	1 243 880	8 968 374,80	8 968 374,80
161	58:27:0010202:7	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д.1, примерно в 3000 м по направлению на восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка	1 642 328	11 841 184,88	11 841 184,88
162	58:27:0080201:20	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д.1, примерно в 4800 м по направлению на юго-восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка	1 923 663	13 869 610,23	13 869 610,23
163	58:27:0010202:6	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д.1, примерно в 3500 м по направлению на восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка	2 984 216	21 516 197,36	21 516 197,36
164	58:27:0000000:136	Пензенская область, Тамалинский район, с. Григорьевка, ул. Центральная, д.1	14 456 000	104 227 760,00	104 227 760,00
165	58:27:0000000:123	Пензенская область, Тамалинский район, с.Григорьевка, примерно в 7500 м по направлению на юго-восток от ориентира, расположенного за пределами участка	18 799 750	135 546 197,50	135 546 197,50
166	58:03:4001008:30	Пензенская область, Бековский район. Участок находится примерно в 1500 м по направлению на юг от ориентира	3 500	25 235,00	25 235,00

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

		с.Аничкино, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Бековский			
167	58:03:3501001:87	Пензенская область, Бековский район, Яковлевка с/с, лощина Красовская	11 800	85 078,00	85 078,00
168	58:03:4001008:31	Пензенская область, Бековский район. Участок находится примерно в 1450 м по направлению на юг от ориентира с.Аничкино, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Бековский	14 000	100 940,00	100 940,00
169	58:03:4001003:32	Пензенская область, Бековский район. Участок находится примерно в 3630 м по направлению на северо-запад от ориентира с.Покровка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Бековский	39 000	281 190,00	281 190,00
170	58:03:4001001:57	Пензенская обл., Бековский район, участок находится примерно в 2,7 км по направлению на северо-восток от ориентира х. Крутой, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: район Бековский	91 000	656 110,00	656 110,00
171	58:03:4001001:56	Пензенская область, Бековский район, участок находится примерно в 2,76 км по направлению на северо-восток от ориентира х. Крутой, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: район Бековский	91 000	656 110,00	656 110,00
172	58:03:4001003:33	Пензенская область, Бековский район. Участок находится примерно в 3450 м по направлению на северо-запад от ориентира с.Покровка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Бековский	156 000	1 124 760,00	1 124 760,00
173	58:03:3501001:86	Пензенская область, Бековский район, Яковлевка с/с, поле №3 второго севооборота	199 200	1 436 232,00	1 436 232,00
174	58:03:5201001:37	Пензенская область, Бековский район, с.РАЗДОЛЬНОЕ, примерно в 3000 м по направлению на юго-запад от ориентира с.РАЗДОЛЬНОЕ, расположенного за пределами участка	200 000	1 442 000,00	1 442 000,00
175	58:03:5201001:44	Пензенская область, Бековский район, участок находится примерно в 4800 м по направлению на юго-запад от ориентира здание школы, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: кв.м расположенный по адресу: Пензенская область, Бековский район, с. Раздольное, ул. Барачная, дом 16	240 000	1 730 400,00	1 730 400,00
176	58:03:5001001:6	Пензенская область, Бековский район, поле №2 Раздольновского отделения совхоза "Колос"	370 000	2 667 700,00	2 667 700,00
177	58:03:5201001:19	Пензенская область, Бековский район, местоположение установлено относительно ориентира Бековский район, расположенного в границах участка	480 000	3 460 800,00	3 460 800,00
178	58:03:5001001:13	Пензенская область, Бековский район, местоположение установлено относительно ориентира Бековский район, расположенного в границах участка	560 000	4 037 600,00	4 037 600,00
179	58:03:5001001:27	Пензенская область, Бековский район, участок находится примерно в 4900 м по направлению на северо-запад от ориентира здание школы, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: кв.м расположенный по адресу: Пензенская область, Бековский район, с. Раздольное, ул. Барачная, дом 16	600 000	4 326 000,00	4 326 000,00
180	58:03:4201004:153	Пензенская область, Бековский район, местоположение установлено относительно ориентира АО Гранки, расположенного в границах участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Бековский, полевой севооборот Ивановской бригады, поле №1	730 000	5 263 300,00	5 263 300,00

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

181	58:03:4201004:34	Пензенская область, Бековский район, местоположение установлено относительно ориентира Бековский р-н, расположенного в границах участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Бековский, полевой севооборот Ивановской бригады, поле №3	1 000 000	7 210 000,00	7 210 000,00
182	58:03:5201001:43	Пензенская область, Бековский район, участок находится примерно в 1000 м по направлению на юго-запад от ориентира здание школы, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Бековский, с. Раздольное, ул. Барачная, дом 16	1 080 000	7 786 800,00	7 786 800,00
183	58:03:5001001:28	Пензенская область, р-н Бековский, примерно в 1500 м по направлению на север от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская обл., д. Второе Отделение, ул. Магазиная, дом 4	1 440 000	10 382 400,00	10 382 400,00
184	58:17:0190201:78	участок находится примерно в 0,9 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	3 491	25 170,11	25 170,11
185	58:17:0150101:83	Участок находится примерно в 2.1 км по направлению на запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	5 723	41 262,83	41 262,83
186	58:17:0190201:84	участок находится примерно в 1,6 км по направлению на юг от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	4 904	35 357,84	35 357,84
187	58:17:150101:79	Участок находится примерно в 0,7 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	3 636	26 215,56	26 215,56
188	58:17:0190101:35	участок находится примерно в 2,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	10 657	76 836,97	76 836,97
189	58:17:0150601:70	участок находится примерно в 2,5 км по направлению на запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	16 257	117 212,97	117 212,97
190	58:17:0190201:93	участок находится примерно в 5,6 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	13 405	96 650,05	96 650,05
191	58:17:0150301:40	Участок находится примерно в 2,3 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	22 107	159 391,47	159 391,47
192	58:17:0150203:126	участок находится примерно в 2,7 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	24 541	176 940,61	176 940,61
193	58:17:0190101:41	участок находится примерно в 0,6 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	16 605	119 722,05	119 722,05
194	58:17:0190201:88	участок находится примерно в 5,5 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	27 341	197 128,61	197 128,61
195	58:17:0150301:31	участок находится примерно в 2,4 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н	12 153	87 623,13	87 623,13

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

Малосердобинский					
196	58:17:0150301:78	Участок находится примерно в 0,9 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	33 041	238 225,61	238 225,61
197	58:17:0000000:89	Участок находится примерно 2,9 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Чунаки, расположенного за пределами участка.	29 040	209 378,40	209 378,40
198	58:17:0190201:91	участок находится примерно в 8,3 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	12 086	87 140,06	87 140,06
199	58:17:0150301:75	Участок находится примерно в 5,2 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	34 474	248 557,54	248 557,54
200	58:17:0150203:130	участок находится примерно в 3,3 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	38 908	280 526,68	280 526,68
201	58:17:0150203:125	участок находится примерно в 2,4 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	11 919	85 935,99	85 935,99
202	58:17:0150301:38	Участок находится примерно в 1,9 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	30 655	221 022,55	221 022,55
203	58:17:0150301:83	участок находится примерно в 1,6 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	49 958	360 197,18	360 197,18
204	58:17:0150301:59	участок находится примерно в 4 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	27 071	195 181,91	195 181,91
205	58:17:0010502:9	Участок находится примерно в 5,2 км по направлению на северо-восток от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	16 369	118 020,49	118 020,49
206	58:17:0190201:80	участок находится примерно в 2,6 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	33 754	243 366,34	243 366,34
207	58:17:0150301:79	Участок находится примерно в 0,8 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	57 040	411 258,40	411 258,40
208	58:17:0190101:36	участок находится примерно в 3,6 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	67 641	487 691,61	487 691,61
209	58:17:0190101:38	участок находится примерно в 3,4 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	38 671	278 817,91	278 817,91
210	58:17:0190101:26	участок находится примерно в 1,3 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	56 306	405 966,26	405 966,26

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

211	58:17:0190201:85	участок находится примерно в 0,5 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	47 505	342 511,05	342 511,05
212	58:17:0010401:34	Участок находится примерно в 5,3 км по направлению на север от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	39 504	284 823,84	284 823,84
213	58:17:00130805:34	Участок находится примерно в 1810 м по направлению на запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	76 041	548 255,61	548 255,61
214	58:17:0150301:41	Участок находится примерно в 3,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	76 574	552 098,54	552 098,54
215	58:17:0190101:29	участок находится примерно в 1,5 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	61 189	441 172,69	441 172,69
216	58:17:0190101:27	участок находится примерно в 0,8 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	42 370	305 487,70	305 487,70
217	58:17:0010502:8	Участок находится примерно в 5,4 км по направлению на северо-восток от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	24 035	173 292,35	173 292,35
218	58:17:00150601:73	участок находится примерно в 0,3 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	32 802	236 502,42	236 502,42
219	58:17:0150601:74	участок находится примерно в 0,2 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	5 467	39 417,07	39 417,07
220	58:17:0190101:37	участок находится примерно в 3,2 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	42 452	306 078,92	306 078,92
221	58:17:0190101:34	участок находится примерно в 4,2 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	123 272	888 791,12	888 791,12
222	58:17:0150301:65	участок находится примерно в 4,7 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	119 755	863 433,55	863 433,55
223	58:17:0150301:67	участок находится примерно в 5,3 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	190 257	1 371 752,97	1 371 752,97
224	58:17:0150301:56	участок находится примерно в 6,5 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	66 602	480 200,42	480 200,42
225	58:17:0150301:88	Участок находится примерно в 1,9 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	260 907	1 881 139,47	1 881 139,47
226	58:17:0190101:40	участок находится примерно в 2,5 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	227 872	1 642 957,12	1 642 957,12

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

227	58:17:0150101:73	Участок находится примерно в 1,5 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	90 002	648 914,42	648 914,42
228	58:17:0190201:103	участок находится примерно в 4,5 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	130 636	941 885,56	941 885,56
229	58:17:0150301:70	участок находится примерно в 2,1 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	293 089	2 113 171,69	2 113 171,69
230	58:17:0150203:139	участок находится примерно в 2,9 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	306 989	2 213 390,69	2 213 390,69
231	58:17:0150301:58	участок находится примерно в 5,2 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	328 806	2 370 691,26	2 370 691,26
232	58:17:0150301:42	Участок находится примерно в 4 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	199 303	1 436 974,63	1 436 974,63
233	58:17:0190101:43	участок находится примерно в 1,7 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	229 520	1 654 839,20	1 654 839,20
234	58:17:0150202:30	участок находится примерно в 1,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	222 903	1 607 130,63	1 607 130,63
235	58:17:0150101:87	Участок находится примерно в 0,6 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	383 805	2 767 234,05	2 767 234,05
236	58:17:0150201:13	участок находится примерно в 6,3 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	668 607	4 820 656,47	4 820 656,47
237	58:17:00180502:17	Участок находится примерно в 2210 м по направлению на восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	766 008	5 522 917,68	5 522 917,68
238	58:17:0150101:90	участок находится примерно в 2,3 км по направлению на запад от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	578 239	4 169 103,19	4 169 103,19
239	58:17:00131101:13	Участок находится примерно в 3880 м по направлению на северо-восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	599 889	4 325 199,69	4 325 199,69
240	58:17:0150101:91	участок находится примерно в 1,1 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	193 235	1 393 224,35	1 393 224,35
241	58:17:0010503:18	Участок находится примерно в 3,71 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	975 591	7 034 011,11	7 034 011,11
242	58:17:0010503:21	участок находится примерно в 2,5 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н	638 688	4 604 940,48	4 604 940,48

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

		Малосердобинский			
243	58:17:0181002:42	Участок находится примерно в 8220 м по направлению на юго-восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	1 072 440	7 732 292,40	7 732 292,40
244	58:17:0150101:93	участок находится примерно в 1,2 км по направлению на запад от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 054 256	7 601 185,76	7 601 185,76
245	58:17:0150201:6	Участок находится примерно в 2.7 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	1 178 790	8 499 075,90	8 499 075,90
246	58:17:0150203:134	участок находится примерно в 3,6 км по направлению на запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	393 252	2 835 346,92	2 835 346,92
247	58:17:00131103:67	Участок находится примерно в 2760 м по направлению на восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	1 160 322	8 365 921,62	8 365 921,62
248	58:17:00130801:29	Участок находится примерно в 4260 м по направлению на северо-запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	517 852	3 733 712,92	3 733 712,92
249	58:17:0150201:7	Участок находится примерно в 1.6 км по направлению на юг от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	1 954 940	14 095 117,40	14 095 117,40
250	58:17:0150201:15	участок находится примерно в 5 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	2 709 808	19 537 715,68	19 537 715,68
251	58:17:0150301:49	участок находится примерно в 2,9 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	2 632 240	18 978 450,40	18 978 450,40
252	58:17:0150101:72	Участок находится примерно в 0.4 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	134 117	966 983,57	966 983,57
253	58:17:0010503:16	Участок находится примерно в 1.8 км по направлению на северо-восток от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	728 635	5 253 458,35	5 253 458,35
254	58:17:0010401:35	Участок находится примерно в 4.4 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	2 662 956	19 199 912,76	19 199 912,76
255	58:17:0150101:62	Участок находится примерно в 3.3 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	601 068	4 333 700,28	4 333 700,28
256	58:17:0190201:99	участок находится примерно в 1,5 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	627 668	4 525 486,28	4 525 486,28
257	58:17:0150203:141	участок находится примерно в 2,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за	904 118	6 518 690,78	6 518 690,78

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

		пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский			
258	58:17:0190201:94	участок находится примерно в 6,0 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 943 552	14 013 009,92	14 013 009,92
259	58:17:0150203:124	участок находится примерно в 3,4 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 775 735	12 803 049,35	12 803 049,35
260	58:17:0180101:72	Участок находится примерно в 3070 м по направлению на юго-запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	2 912 269	20 997 459,49	20 997 459,49
261	58:17:0150301:34	Участок находится примерно в 4,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	3 876 736	27 951 266,56	27 951 266,56
262	58:17:0150201:8	Участок находится примерно в 1.3 км по направлению на юг от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	1 495 734	10 784 242,14	10 784 242,14
263	58:27:0010202:9	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д.1, примерно в 800 м по направлению на восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка	183 652	1 324 130,92	1 324 130,92
264	58:27:0010202:8	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д.1, примерно в 4000 м по направлению на юго-восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка	466 591	3 364 121,11	3 364 121,11
265	58:27:0080201:22	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д.1, примерно в 4600 м по направлению на восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка	936 670	6 753 390,70	6 753 390,70
266	58:25:0050102:134	Пензенская область, Сердобский район, с. Кирowo, ул. Молодежная, д. 9А, в 2520 м по направлению на северо-восток от ориентира дом	189812	1 368 544,52	1 368 544,52
267	58:17:0130301:105	участок находится примерно в 2000 м по направлению на юг от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Малосердобинский, с/с Липовский, с. Липовка, ул. Школьная, д. 1а	819 000	5 904 990,00	5 904 990,00
268	58:17:0190201:112	Участок находится примерно в 8000 м по направлению на юго-запад от ориентира здания, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская обл., р-н Малосердобинский, с/с Малосердобинский, с.Малая Сердоба, ул. Больничная, д.1	378 000	2 725 380,00	2 725 380,00

Генеральный директор

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-З/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков
ООО «Сэнтрал Груп»

Стоянова В.Г.

01 сентября 2017 г.



Содержание

1.	<i>Основные факты и выводы.</i>	24
2.	<i>Задание на оценку.</i>	37
3.	<i>Заявление оценщика.</i>	40
4.	<i>Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки</i>	40
5.	<i>Сведения о заказчике и оценщике.</i>	41
6.	<i>Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки (в том числе специальные).</i>	42
7.	<i>Основные определения и понятия.</i>	44
10.	<i>Анализ достаточности и достоверности данных.</i>	46
11.	<i>Применяемые стандарты оценочной деятельности и обоснование их применения</i>	47
12.	<i>Обоснование применения используемых стандартов</i>	47
13.	<i>Описание объекта оценки.</i>	48
13.1.	<i>Правообладатель объекта оценки.</i>	48
13.2.	<i>Описание местоположения объекта оценки</i>	58
13.3.	<i>Описание района расположения Объекта оценки</i>	59
14.	<i>Анализ рынка</i>	78
14.1.	<i>Макроэкономический анализ</i>	78
14.2.	<i>Текущая ситуация в агропромышленном комплексе Российской Федерации в июне 2017 года</i>	81
14.3.	<i>Краткий обзор земельного рынка Российской Федерации</i>	84
15.	<i>Обоснование выбора подходов к оценке объектов оценки.</i>	86
16.	<i>Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования.</i>	87
17.	<i>Оценка рыночной стоимости Объекта оценки.</i>	89
17.1.	<i>Сравнительный подход к оценке Объекта оценки.</i>	89
17.1.1.	<i>Методология сравнительного подхода.</i>	89
17.1.2.	<i>Применение сравнительного подхода к оценке стоимости Объекта оценки.</i>	89
17.2.	<i>Согласование результатов оценки рыночной стоимости Объекта оценки</i>	106
18.	<i>Итоговое заключение о рыночной стоимости.</i>	107
19.	<i>Список используемой литературы.</i>	125
20.	<i>Перечень документов Заказчика.</i>	126
21.	<i>Перечень документов Оценщика.</i>	126

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

1. Основные факты и выводы.

Таблица 1. Общая информация, идентифицирующая Объект Оценки

Наименование Объекта оценки	Земельные участки, расположенные в Малосердобинском, Бековском, Тамалинском и Сердобском р-нах, Пензенской области	
	Кадастровый номер	Адрес участка
Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)	58:17:0000000:100	Пензенская область, р-н Малосердобинский, примерно в 3,7 км по направлению на северо-запад от с. Чунаки
	58:17:0000000:83	Участок находится примерно в 2.25 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Липовка, расположенного за пределами участка
	58:17:0000000:84	Участок находится примерно в 2.7 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Липовка, расположенного за пределами участка
	58:17:0000000:85	Участок находится примерно в 3.3 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Липовка, расположенного за пределами участка
	58:17:0000000:86	Участок находится примерно в 2 км по направлению на запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Чунаки, расположенного за пределами участка.
	58:17:0000000:87	Участок находится примерно в 4,5 км по направлению на северо-восток от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Чунаки, расположенного за пределами участка.
	58:17:0000000:88	Участок находится примерно 4,3 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Чунаки, расположенного за пределами участка.
	58:17:0000000:90	Участок находится примерно 1,6 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Чунаки, расположенного за пределами участка.
	58:17:0000000:91	Участок находится примерно 3,9 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Чунаки, расположенного за пределами участка.
	58:17:0010502:16	участок находится примерно в 400 м по направлению на юго-восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Малосердобинский, с/с Липовский, с. Колемас, ул. Дворянская, д. 15
	58:17:0010502:17	участок находится примерно в 4150 м по направлению на север от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Малосердобинский, с/с Липовский, с. Липовка, ул. Школьная, д. 1а
	58:17:0010502:18	участок находится примерно в 4000 м по направлению на север от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Малосердобинский, с/с Липовский, с. Липовка, ул. Школьная, д. 1а
	58:17:0010502:19	участок находится примерно в 1500 м по направлению на север от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Малосердобинский, с/с Липовский, с. Липовка, ул. Школьная, д. 1а
	58:17:0010503:20	участок находится примерно в 1,7 км по направлению на запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский
	58:17:0060306:72	Участок находится примерно 3600 м по направлению на север от ориентира здание, расположенное за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Малосердобинский район, с/с Майский, с. Чунаки, ул. Центральная, 54-2
	58:17:0060801:100	Участок находится примерно 800 м по направлению на северо-восток от ориентира здание, расположенное за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Малосердобинский район, с/с Майский, с. Чунаки, ул. Центральная, 54-2
	58:17:0060801:101	Участок находится примерно в 400 м по направлению на северо-восток от ориентира здание, расположенное за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Малосердобинский район, с/с Майский, с. Чунаки, ул. Центральная, 54-2
58:17:0060801:98	Участок находится примерно 2200 м по направлению на юго-восток от ориентира здание, расположенное за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Малосердобинский район, с/с Майский, с. Чунаки, ул. Центральная, 54-2	
58:17:0150101:74	Участок находится примерно в 1.1 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	
58:17:0150101:75	Участок находится примерно в 0.8 км по направлению на север от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

58:17:0150301:33	Участок находится примерно в 5,5 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский
58:17:0150301:84	участок находится примерно в 3,4 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский
58:17:0150101:68	Участок находится примерно в 2,6 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка
58:17:0190101:32	участок находится примерно в 4,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский
58:17:0150301:77	участок находится примерно в 1,2 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский
58:17:0150301:62	участок находится примерно в 4,9 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский
58:17:0150101:70	Участок находится примерно в 2 км по направлению на запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка
58:17:00180301:50	Участок находится примерно в 6050 м по направлению на юго-запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2
58:17:0150201:14	участок находится примерно в 6 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский
58:17:00131103:66	Участок находится примерно в 2110 м по направлению на восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2
58:17:0150101:92	участок находится примерно в 2,2 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский
58:17:00180301:51	Участок находится примерно в 5870 м по направлению на юго-запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2
58:17:0190101:30	участок находится примерно в 2,8 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский
58:17:0010502:7	Участок находится примерно в 5,3 км по направлению на северо-восток от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка
58:17:0150101:89	Участок находится примерно в 3,8 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Марьевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский
58:17:0150101:64	Участок находится примерно в 2,9 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка
58:17:0010401:36	Участок находится примерно в 8,2 км по направлению на север от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка
58:17:0190201:100	участок находится примерно в 2 км по направлению на юго-восток от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский
58:17:0150301:82	участок находится примерно в 0,7 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский
58:17:0150601:71	участок находится примерно в 0,7 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский
58:17:0150203:140	участок находится примерно в 2,6 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский
58:17:0150301:37	Участок находится примерно в 2 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский
58:17:0010502:11	Участок находится примерно в 2,8 км по направлению на запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

58:17:0150203:132	участок находится примерно в 4,1 км по направлению на запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский
58:17:0010503:19	участок находится примерно в 1,2 км по направлению на запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский
58:17:0150203:133	участок находится примерно в 3,9 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский
58:17:0190201:90	участок находится примерно в 2,3 км по направлению на юг от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский
58:17:0190101:45	участок находится примерно в 1,9 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский
58:17:0150203:129	участок находится примерно в 3,8 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский
58:17:0190201:83	участок находится примерно в 1,8 км по направлению на юг от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский
58:17:0150301:68	участок находится примерно в 7,1 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский
58:17:0150101:82	Участок находится примерно в 0,6 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка
58:17:0150202:31	участок находится примерно в 1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский
58:17:0150101:67	Участок находится примерно в 3 км по направлению на запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка
58:17:0190201:86	участок находится примерно в 7,6 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский
58:17:0010401:33	Участок находится примерно в 1,8 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Колемасс, расположенного за пределами участка
58:17:0150101:85	Участок находится примерно в 3,2 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка
58:17:0150301:72	Участок находится примерно в 1,5 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский
58:17:0190201:92	участок находится примерно в 5,9 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский
58:17:0190101:42	участок находится примерно в 2,3 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский
58:25:0050102:137	Пензенская область, Сердобский район, с. Кирово, ул. Коммунальная, д. 28, в 2020 м по направлению на юго-запад от ориентира дом
58:25:0050102:135	Пензенская область, Сердобский район, с. Кирово, ул. Молодежная, д. 9А, в 2350 м по направлению на северо-восток от ориентира дом
58:25:0050102:136	Пензенская область, Сердобский район, с. Кирово, ул. Молодежная, д. 9А, в 2140 м по направлению на северо-восток от ориентира дом
58:25:0050101:130	Пензенская область, Сердобский район, с. Кирово, ул. Коммунальная, д. 28, в 2560 м по направлению на юго-запад
58:25:0050102:140	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул. Новая, д.2, 1750 м по направлению на северо-запад
58:25:0050102:141	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул. Новая, д.2, 1300 м по направлению на северо-восток

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

58:25:0050102:142	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул. Новая, д.2, 1550 м по направлению на северо-восток
58:25:0050102:138	Пензенская область, Сердобский район, с. Кирово, ул. Молодежная, д. 9А, в 1280 м по направлению на север от ориентира дом
58:27:0080201:21	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д.1, примерно в 5800 м по направлению на юго-восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка
58:27:0010202:7	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д.1, примерно в 3000 м по направлению на восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка
58:27:0080201:20	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д.1, примерно в 4800 м по направлению на юго-восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка
58:27:0010202:6	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д.1, примерно в 3500 м по направлению на восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка
58:27:0000000:136	Пензенская область, Тамалинский район, с. Григорьевка, ул. Центральная, д.1
58:27:0000000:123	Пензенская область, Тамалинский район, с.Григорьевка, примерно в 7500 м по направлению на юго-восток от ориентира, расположенного за пределами участка
58:03:4001008:30	Пензенская область, Бековский район. Участок находится примерно в 1500 м по направлению на юг от ориентира с.Аничкино, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Бековский
58:03:3501001:87	Пензенская область, Бековский район, Яковлевка с/с, лощина Красовская
58:03:4001008:31	Пензенская область, Бековский район. Участок находится примерно в 1450 м по направлению на юг от ориентира с.Аничкино, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Бековский
58:03:4001003:32	Пензенская область, Бековский район. Участок находится примерно в 3630 м по направлению на северо-запад от ориентира с.Покровка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Бековский
58:03:4001001:57	Пензенская обл., Бековский район, участок находится примерно в 2,7 км по направлению на североаивосток от ориентира х. Крутой, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: район Бековский
58:03:4001001:56	Пензенская область, Бековский район, участок находится примерно в 2,76 км по направлению на северо-восток от ориентира х. Крутой, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: район Бековский
58:03:4001003:33	Пензенская область, Бековский район. Участок находится примерно в 3450 м по направлению на северо-запад от ориентира с.Покровка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Бековский
58:03:3501001:86	Пензенская область, Бековский район, Яковлевка с/с, поле №3 второго севооборота
58:03:5201001:37	Пензенская область, Бековский район, с.РАЗДОЛЬНОЕ, примерно в 3000 м по направлению на юго-запад от ориентира с.РАЗДОЛЬНОЕ, расположенного за пределами участка
58:03:5201001:44	Пензенская область, Бековский район, участок находится примерно в 4800 м по направлению на югоаивапад от ориентира здание школы, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: кв.м расположенный по адресу: Пензенская область, Бековский район, с. Раздольное, ул. Барачная, дом 16
58:03:5001001:6	Пензенская область, Бековский район, поле №2 Раздольновского отделения совхоза "Колос"
58:03:5201001:19	Пензенская область, Бековский район, местоположение установлено относительно ориентира Бековский район, расположенного в границах участка
58:03:5001001:13	Пензенская область, Бековский район, местоположение установлено относительно ориентира Бековский район, расположенного в границах участка
58:03:5001001:27	Пензенская область, Бековский район, участок находится примерно в 4900 м по направлению на северо-запад от ориентира здание школы, расположенного за пределами участка, адрес ориентира:

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

	кв.м расположенный по адресу: Пензенская область, Бековский район, с. Раздольное, ул. Барачная, дом 16
58:03:4201004:153	Пензенская область, Бековский район, местоположение установлено относительно ориентира АО Гранки, расположенного в границах участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Бековский, полевой севооборот Ивановской бригады, поле №1
58:03:4201004:34	Пензенская область, Бековский район, местоположение установлено относительно ориентира Бековский р-н, расположенного в границах участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Бековский, полевой севооборот Ивановской бригады, поле №3
58:03:5201001:43	Пензенская область, Бековский район, участок находится примерно в 1000 м по направлению на юго-запад от ориентира здание школы, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Бековский, с. Раздольное, ул. Барачная, дом 16
58:03:5001001:28	Пензенская область, р-н Бековский, примерно в 1500 м по направлению на север от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская обл., д. Второе Отделение, ул. Магазиная, дом 4
58:17:0190201:78	участок находится примерно в 0,9 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский
58:17:0150101:83	Участок находится примерно в 2,1 км по направлению на запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский
58:17:0190201:84	участок находится примерно в 1,6 км по направлению на юг от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский
58:17:150101:79	Участок находится примерно в 0,7 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка
58:17:0190101:35	участок находится примерно в 2,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский
58:17:0150601:70	участок находится примерно в 2,5 км по направлению на запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский
58:17:0190201:93	участок находится примерно в 5,6 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский
58:17:0150301:40	Участок находится примерно в 2,3 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский
58:17:0150203:126	участок находится примерно в 2,7 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский
58:17:0190101:41	участок находится примерно в 0,6 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский
58:17:0190201:88	участок находится примерно в 5,5 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский
58:17:0150301:31	участок находится примерно в 2,4 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский
58:17:0150301:78	Участок находится примерно в 0,9 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский
58:17:0000000:89	Участок находится примерно 2,9 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Чунаки, расположенного за пределами участка.
58:17:0190201:91	участок находится примерно в 8,3 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский
58:17:0150301:75	Участок находится примерно в 5,2 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский
58:17:0150203:130	участок находится примерно в 3,3 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

58:17:00131103:67	Участок находится примерно в 2760 м по направлению на восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2
58:17:00130801:29	Участок находится примерно в 4260 м по направлению на северо-запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2
58:17:0150201:7	Участок находится примерно в 1.6 км по направлению на юг от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка
58:17:0150201:15	участок находится примерно в 5 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский
58:17:0150301:49	участок находится примерно в 2,9 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский
58:17:0150101:72	Участок находится примерно в 0.4 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка
58:17:0010503:16	Участок находится примерно в 1.8 км по направлению на северо-восток от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка
58:17:0010401:35	Участок находится примерно в 4.4 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка
58:17:0150101:62	Участок находится примерно в 3.3 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка
58:17:0190201:99	участок находится примерно в 1,5 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский
58:17:0150203:141	участок находится примерно в 2,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский
58:17:0190201:94	участок находится примерно в 6,0 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский
58:17:0150203:124	участок находится примерно в 3,4 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский
58:17:0180101:72	Участок находится примерно в 3070 м по направлению на юго-запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2
58:17:0150301:34	Участок находится примерно в 4,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский
58:17:0150201:8	Участок находится примерно в 1.3 км по направлению на юг от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка
58:27:0010202:9	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д.1, примерно в 800 м по направлению на восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка
58:27:0010202:8	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д.1, примерно в 4000 м по направлению на юго-восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка
58:27:0080201:22	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д.1, примерно в 4600 м по направлению на восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка
58:25:0050102:134	Пензенская область, Сердобский район, с. Кирово, ул. Молодежная, д. 9А, в 2520 м по направлению на северо-восток от ориентира дом
58:17:0130301:105	участок находится примерно в 2000 м по направлению на юг от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Малосердобинский, с/с Липовский, с. Липовка, ул. Школьная, д. 1а

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

	58:17:0190201:112	Участок находится примерно в 8000 м по направлению на юго-запад от ориентира здания, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская обл., р-н Малосердобинский, с/с Малосердобинский, с.Малая Сердоба, ул. Больничная, д.1
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 № 763 от 17 августа 2017 г.
Вид определяемой стоимости	Рыночная и справедливая стоимости в рублях (без указания вероятного интервала, в котором эта стоимость может находиться)
Цель оценки	Определение рыночной и справедливой стоимости в рублях (без указания вероятного интервала, в котором эта стоимость может находиться)
Предполагаемое использование результатов оценки	Расчет стоимости чистых активов ЗПИФ рентного «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	01 сентября 2017 года
Срок проведения оценки	01 сентября 2017 года
Дата составления отчета	01 сентября 2017 года
Дата осмотра объекта оценки.	Осмотр не проводился ⁵
Порядковый номер отчета	В системе нумерации Оценщика отчет имеет № 64/09/17-3/Б

Таблица 3. Применяемые стандарты оценки

Применяемые стандарты оценки	Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 297; Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 298; Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 299; Федеральный стандарт оценки «Определение кадастровой стоимости (ФСО № 4)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 22 октября 2010 года № 508; Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 года № 611; Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «СРО «Экспертный совет»; Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (введен в действие для применения на территории Российской Федерации приказом Минфина России от 18.07.2012 № 106н)
------------------------------	---

Таблица 4. Заключение об оценке

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, руб.	Затратный подход	Не применялся
	Сравнительный подход	1 241 954 519,61
	Доходный подход	Не применялся
Итоговая величина рыночной и справедливой стоимости Объекта оценки, руб.	1 241 954 519,61 руб. (Один миллиард двести сорок один миллион девятьсот пятьдесят четыре тысячи пятьсот девяносто шесть рублей шестьдесят одна копейка)	

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

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 № 763 от 17 августа 2017 г.
Наименование Объекта оценки	Земельные участки, расположенные в Малосердобинском, Бековском, Тамалинском и Сердобском р-нах, Пензенской области
Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)	Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей отражен в таблице 1 настоящего отчета стр. 24-36.
Назначение	Сельскохозяйственное
Вид разрешенного использования	Для сельскохозяйственного производства.
Краткое описание	Земельные участки сельскохозяйственного назначения, расположенные в Малосердобинском, Бековском, Тамалинском и Сердобском р-нах, Пензенской области, площадью 172 254 441 кв.м
Имущественные права на объект недвижимости	Общая долевая собственность
Правообладатель	Владельцы инвестиционных паев ЗПИФ рентный «Финам-Капитальные вложения»
Вид определяемой стоимости ¹	Рыночная и справедливая стоимости в рублях (без указания вероятного интервала, в котором эта стоимость может находиться)
Цель и задача оценки	Определение рыночной и справедливой стоимости Объекта оценки (без указания вероятного интервала, в котором эта стоимость может находиться)
Предполагаемое использование результатов оценки	Расчет стоимости чистых активов ЗПИФ рентного «Финам-Капитальные вложения»
Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки	Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки не может быть использована для иных целей
Форма отчета	Письменная
Дата проведения оценки ²	01 сентября 2017года
Дата составления отчета	01 сентября 2017 года
Применяемые стандарты оценки ³	Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 297; Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 298; Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 299; Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 года № 611; Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «СРО «Экспертный совет»; Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (введен в действие для применения на территории Российской Федерации приказом Минфина России от 18.07.2012 № 106н)
Допущения, на которых должна основаться оценка	<ol style="list-style-type: none"> Отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях. Пределы применения полученных результатов оценки ограничены целью и предполагаемым использованием результатов оценки, а также датой оценки. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете. Оценщик не обязан приводить обзорные материалы (фотографии, планы чертежи и т. п.) по объекту. Все рисунки в отчете включены исключительно для того, чтобы помочь читателю получить представление о собственности. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на оценку. Оценщик не несет ответственности за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления 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. Сведения, полученные оценщиком и содержащиеся в отчете, считаются достоверными. Однако Оценщик не может гарантировать абсолютную точность

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

	<p>информации, поэтому, для всех сведений указывается источник информации.</p> <p>7. Ни клиент, ни оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.</p> <p>8. Если заказчиком оценки является лицо, не являющееся на дату проведения оценки собственником объекта оценки, а так же не имеющее оформленных в соответствии с действующим законодательством документов от собственника, дающих право на дату проведения оценки указанному лицу действовать от лица собственника объекта оценки, то указанная оценка производится для консультирования Заказчика относительно наиболее вероятной стоимости объекта оценки, а отчет об оценке не может быть признан документом доказательного значения для конкретной сделки с объектом оценки.</p> <p>9. От оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.</p> <p>10. Все прогнозы и допущения, сделанные в тексте отчета, базируются на существующей рыночной ситуации, объеме и достоверности имеющейся информации. Мнение оценщика относительно рыночной стоимости объекта действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную стоимость объекта.</p> <p>11. Отчет об оценке содержит профессиональное, субъективное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости в отношении объекта как наиболее вероятной цене, по которой объект может быть отчужден на открытом рынке и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном отчете.</p> <p>12. В случае получения нами какой-либо дополнительной информации, которая может изменить наше понимание относительно рыночной стоимости мы оставляем за собой право пересмотреть выводы, сделанные в данном отчете.</p> <p>13. В соответствии с нашей стандартной практикой, мы подтверждаем, что данный отчет является конфиденциальным. Сам отчет, его части или ссылки на него не могут быть опубликованы в каком-либо документе, заявлении или циркуляре. ООО «Сэнтрал Груп» не несет ответственности за любые потери или ущерб, включая без ограничения, любую потерю прибыли, которая может возникнуть прямо или косвенно в результате использования диапазона рыночной стоимости, приведенного в данном отчете.</p> <p>14. Все расчёты производились Оценщиками в программном продукте «MicrosoftExcel». В расчётных таблицах, представленных в Отчёте, приведены округлённые значения показателей. Итоговые показатели получены при использовании точных данных. Поэтому при пересчёте итоговых значений по округлённым данным результаты могут несколько отличаться от указанных в Отчёте.</p> <p>Более частные предположения, допущения и ограничивающие обстоятельства приведены в тексте Отчета.</p>
Порядковый номер отчета	В системе нумерации Оценщика отчет имеет № 64/09/17-3/Б
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 – п. 21 ФСО №1, не указывает максимальное возможное число определяемых видов стоимостей

- в ст. 3 Федерального Закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.98 г. дано следующее определение рыночной стоимости. *Рыночная стоимость* – это «наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытый рынок в форме публичной оферты;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки, и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме».

- Справедливая стоимость - это цена, которая может быть получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе на основном (или наиболее выгодном)

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-З/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков рынке на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть выходная цена) независимо от того, является ли такая цена непосредственно наблюдаемой или рассчитывается с использованием другого метода оценки.

Расчёт справедливой стоимости обусловлен Указанием Банка России от 25.08.2015 № 3758-У «Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев»

² - в соответствии с Федеральным стандартом оценки "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)", утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №297, «**Датой оценки** (датой проведения оценки, датой определения стоимости) является дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки».

³ - содержание **права собственности** раскрывает ст. 209 Гражданского Кодекса РФ, в которой говорится, что «собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом».

⁴ - в соответствии с Федеральным Законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.98 г., итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

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 Стандартам и правилам оценочной деятельности Ассоциации «СРО «Экспертный совет».
6. Объем и глубина проделанной работы соответствуют Федеральным стандартам оценки ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, ФСО №7, а также Стандартам и правилам оценочной деятельности Ассоциации «СРО «Экспертный совет», Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (введен в действие для применения на территории Российской Федерации приказом Минфина России от 18.07.2012 № 106н) и Кодексом этики оценщика).
7. Приведенные в отчете сведения, на основании которых осуществлялся анализ, делались предположения и выводы, были получены с наибольшей степенью использования профессиональных знаний и опыта оценщика, и являются, по убеждению оценщиков, объективными, достоверными и не содержащими ошибок.

Оценщик



Блохов П.Л.

01 сентября 2017 г.

4. Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки

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

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

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

5. Сведения о заказчике и оценщике.

Таблица 6. Сведения о заказчике

Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью.
Наименование	ООО «УК БИН ФИНАМ Групп» Д.У. ЗПИФ рентным «Финам-Капитальные вложения»
ОГРН	1037739222620 от 27.01.2003 г.
Место нахождения	Г. Москва
Адрес, указанный в ЕГРЮЛ	109004, г. Москва, ул. Земляной вал, д. 54, стр.2
ИНН/КПП	ИНН 7710288918 / КПП 775001001
Банковские реквизиты	р/с 40701810300050000006 в ОАО «БИНБАНК» г.Москва к/с 30101810200000000205 БИК 044525205
Генеральный директор	Ашихмина Ирина Александровна

Таблица 7. Сведения об оценщике

Оценщик	Фамилия, Имя, Отчество	Блохов Павел Леонидович
	Номер контактного телефона	(495)909-98-16
	Почтовый адрес	109004, г. Москва, Большой Дровяной переулок, д.7/9, стр.1
	Адрес электронной почты	info@sentrалgroup.ru
	Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Член Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» № 2008 по реестру.
	Документы, подтверждающие получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом Негосударственного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Московская финансово-промышленная академия» ВСГ № 5400672 от 11 мая 2011 года по специализации «Оценка собственности».
	Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Полис САО «ВСК» № 1706НВ40R0862. Страхователь – Блохов Павел Леонидович. Срок страхования с «09» марта 2017 г. по «08» марта 2018 г. Страховая сумма 1 000 000 (Один миллион) рублей
	Стаж работы в оценочной деятельности	6 лет
	Степень участия в проведении оценки объекта оценки	Полный комплекс работ
Юридическое лицо, с которым заключил контракт	Организационно-правовая форма и наименование	ООО «Сэнтрал Груп»
	ОГРН	1037789013613 от 02.12.2003 г.
	Адрес местонахождения	109052, г. Москва, ул. Нижегородская, д.104, корп.3, пом.1, ком.3
	Контракт, заключенный с оценщиком	Трудовой договор №1 от 26 июля 2011 г. с Блоховым П.Л.
	ИНН/КПП	7709518701/772201001
	Банковские реквизиты	р/с 40702810900030000030 в ПАО «БИНБАНК» г. Москва, к/с 30101810245250000117, БИК 044525117
	Генеральный директор	Стоянова Виолетта Георгиевна
	Сведения о независимости юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор, и Оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона от 29.07.1998 г. N135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»	Требование о независимости выполнено
Количество оценщиков в штате организации, удовлетворяющих требованиям Федерального закона от 29.07.1998 г. N135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»	6 (шесть) оценщиков	
Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах	Сторонние организации и специалисты не привлекались	

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

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

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков операции на добровольной основе между участниками рынка на дату оценки, а так же согласно пункту В2 (IFRS) 13, в котором указано что, цель оценки справедливой стоимости заключается в том, чтобы определить цену, по которой проводилась бы операция на добровольной основе по продаже актива или передаче обязательства между участниками рынка на дату оценки в текущих рыночных условиях.

А так же исходя из определения рыночной стоимости согласно Федерального закона от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" - под рыночной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;

стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;

объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;

цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;

платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

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

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

7. Основные определения и понятия.

Таблица 8. Термины и определения

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

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

Таблица 9. Перечень источников данных

Количественные и качественные характеристики объекта оценки	Свидетельства о государственной регистрации права. Публичная кадастровая карта http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/
Макроэкономический анализ	Интернет-сайт Министерства экономического развития и торговли РФ, http://www.economy.gov.ru/ .
Анализ местоположения	Официальный сайт Администрации Малосердобинского района, http://mserdoba.pnzreg.ru/ ; Официальный сайт Администрации Бековского района, http://rbek.pnzreg.ru/ ; Официальный сайт Администрации Сердобского района, http://serdobsk.pnzreg.ru/ ; портал Правительства Пензенской области http://www.pnzreg.ru/ ; https://ru.wikipedia.org/ .
Анализ рынка объекта оценки	http://izvestia.ru/news/562261 Министерство сельского хозяйства РФ: http://mcx.ru/
Информация об аналогах объекта оценки	www.avito.ru
Корректировки в Сравнительном подходе	А.Д. Власов, «Проблемы кадастровой оценки земельных участков под промышленными объектами в поселениях», журнал «Имущественные отношения в Российской Федерации», №1(40), 2005 г Справочник оценщика недвижимости – 2016 Том III Земельные участки, Издание четвертое, Нижний Новгород 2016

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

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

Таблица 10. Перечень документов

Правоустанавливающие документы	Свидетельства о государственной регистрации собственности земельных участков общей площадью 172 254 441 кв.м.
--------------------------------	---

10. Анализ достаточности и достоверности данных

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

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

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

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

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

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

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

11. Применяемые стандарты оценочной деятельности и обоснование их применения

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

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

Оценка была проведена в соответствии с требованиями:

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

12. Обоснование применения используемых стандартов

Использование федеральных стандартов оценки вызвано обязательностью их применения при осуществлении оценочной деятельности на территории Российской Федерации, что установлено положениями указанных стандартов. Применение стандартов и правил оценочной деятельности Ассоциации «СРО «Экспертный совет», является обязательным для Оценщика, поскольку он является членом Ассоциации «СРО «Экспертный совет».

13. Описание объекта оценки.

13.1. Правообладатель объекта оценки.

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

Земельные участки находятся в доверительном управлении.

Таблица 11. Правообладатель объекта оценки

	Кадастровый номер	Адрес участка	Площадь участка, кв.м.
1	58:17:0000000:100	Пензенская область, р-н Малосердобинский, примерно в 3,7 км по направлению на северо-запад от с. Чунаки	5 192 000
2	58:17:0000000:83	Участок находится примерно в 2.25 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Липовка, расположенного за пределами участка	1 872 000
3	58:17:0000000:84	Участок находится примерно в 2.7 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Липовка, расположенного за пределами участка	585 000
4	58:17:0000000:85	Участок находится примерно в 3.3 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Липовка, расположенного за пределами участка	117 000
5	58:17:0000000:86	Участок находится примерно в 2 км по направлению на запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Чунаки, расположенного за пределами участка.	176 000
6	58:17:0000000:87	Участок находится примерно в 4,5 км по направлению на северо-восток от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Чунаки, расположенного за пределами участка.	88 000
7	58:17:0000000:88	Участок находится примерно 4,3 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Чунаки, расположенного за пределами участка.	44 000
8	58:17:0000000:90	Участок находится примерно 1,6 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Чунаки, расположенного за пределами участка.	132 000
9	58:17:0000000:91	Участок находится примерно 3,9 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Чунаки, расположенного за пределами участка.	2 904 000
10	58:17:0010502:16	участок находится примерно в 400 м по направлению на юго-восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Малосердобинский, с/с Липовский, с. Колемас, ул. Дворянская, д. 15	47 500
11	58:17:0010502:17	участок находится примерно в 4150 м по направлению на север от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Малосердобинский, с/с Липовский, с. Липовка, ул. Школьная, д. 1а	234 000
12	58:17:0010502:18	участок находится примерно в 4000 м по направлению на север от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Малосердобинский, с/с Липовский, с. Липовка, ул. Школьная, д. 1а	468 000
13	58:17:0010502:19	участок находится примерно в 1500 м по направлению на север от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Малосердобинский, с/с Липовский, с. Липовка, ул. Школьная, д. 1а	468 000
14	58:17:0010503:20	участок находится примерно в 1,7 км по направлению на запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	248 800
15	58:17:0060306:72	Участок находится примерно 3600 м по направлению на север от ориентира здание, расположенное за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Малосердобинский район, с/с Майский, с. Чунаки, ул.Центральная, 54-2	88 000
16	58:17:0060801:100	Участок находится примерно 800 м по направлению на северо-восток от ориентира здание, расположенное за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Малосердобинский район, с/с Майский, с. Чунаки, ул.Центральная, 54-2	440 000
17	58:17:0060801:101	Участок находится примерно в 400 м по направлению на северо-восток от ориентира здание, расположенное за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Малосердобинский район, с/с Майский, с. Чунаки, ул.Центральная, 54-2	88 000
18	58:17:0060801:98	Участок находится примерно 2200 м по направлению на юго-восток от ориентира здание, расположенное за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Малосердобинский район, с/с Майский, с. Чунаки, ул.Центральная, 54-2	440 000
19	58:17:0150101:74	Участок находится примерно в 1.1 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	270 000
20	58:17:0150101:75	Участок находится примерно в 0.8 км по направлению на север от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	270 000
21	58:17:0150101:77	Участок находится примерно в 1.4 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	5 000
22	58:17:0150101:78	Участок находится примерно в 0.9 км по направлению на северо-запад от	15 000

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

		р-н Малосердобинский, с/с Малосердобинский, с.Малая Сердоба, ул. Больничная, д.1	
48	58:17:150101:69	Участок находится примерно в 1,8 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	695 800
49	58:17:00180301:55	Участок находится примерно в 790 м по направлению на юг от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	1 970 683
50	58:17:0190201:96	участок находится примерно в 3,1 км по направлению на юг от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 919 766
51	58:17:0190201:97	участок находится примерно в 4,9 км по направлению на юг от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	3 323 698
52	58:17:0190201:81	участок находится примерно в 5 км по направлению на юг от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	3 153 548
53	58:17:0150101:84	Участок находится примерно в 3,3 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	3 084 548
54	58:17:0150201:12	участок находится примерно в 7,6 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	2 745 848
55	58:17:0150301:47	участок находится примерно в 5,6 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	623 216
56	58:17:0190201:82	участок находится примерно в 7,5 км по направлению на юг от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	4 800 460
57	58:17:0190201:79	участок находится примерно в 4 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 022 848
58	58:17:150101:76	Участок находится примерно в 1 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	916 848
59	58:17:0190201:95	участок находится примерно в 6,7 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 659 763
60	58:17:0150301:45	участок находится примерно в 7,3 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 251 680
61	58:17:0010503:15	Участок находится примерно в 2,4 км по направлению на север от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	3 064 675
62	58:17:0010401:40	Участок находится примерно в 3,5 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	2 403 560
63	58:17:0190201:89	участок находится примерно в 8,2 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	119 683
64	58:17:00180301:54	Участок находится примерно в 2170 м по направлению на юг от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	307 999
65	58:17:0150101:86	Участок находится примерно в 3,2 км по направлению на запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	1 041 013
66	58:17:0150301:33	Участок находится примерно в 5,5 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 890 460
67	58:17:0150301:84	участок находится примерно в 3,4 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 342 695
68	58:17:0150101:68	Участок находится примерно в 2,6 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	1 787 260
69	58:17:0190101:32	участок находится примерно в 4,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 174 812
70	58:17:0150301:77	участок находится примерно в 1,2 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	235 049
71	58:17:0150301:62	участок находится примерно в 4,9 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	156 516
72	58:17:0150101:70	Участок находится примерно в 2 км по направлению на запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	778 480
73	58:17:00180301:50	Участок находится примерно в 6050 м по направлению на юго-запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	1 442 060

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

74	58:17:0150201:14	участок находится примерно в 6 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 165 576
75	58:17:00131103:66	Участок находится примерно в 2110 м по направлению на восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	1 011 560
76	58:17:0150101:92	участок находится примерно в 2,2 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	810 394
77	58:17:00180301:51	Участок находится примерно в 5870 м по направлению на юго-запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	725 444
78	58:17:0190101:30	участок находится примерно в 2,8 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	951 525
79	58:17:0010502:7	Участок находится примерно в 5,3 км по направлению на северо-восток от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	72 166
80	58:17:0150101:89	Участок находится примерно в 3,8 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Марьевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	608 611
81	58:17:0150101:64	Участок находится примерно в 2,9 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	715 210
82	58:17:0010401:36	Участок находится примерно в 8,2 км по направлению на север от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	104 299
83	58:17:0190201:100	участок находится примерно в 2 км по направлению на юго-восток от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	409 596
84	58:17:0150301:82	участок находится примерно в 0,7 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	88 449
85	58:17:0150601:71	участок находится примерно в 0,7 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	630 426
86	58:17:0150203:140	участок находится примерно в 2,6 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	682 792
87	58:17:0150301:37	Участок находится примерно в 2 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	308 813
88	58:17:0010502:11	Участок находится примерно в 2,8 км по направлению на запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	266 830
89	58:17:00150601:72	участок находится примерно в 0,6 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	159 198
90	58:17:0150201:9	участок находится примерно в 1,3 км по направлению на север от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	573 876
91	58:17:0010503:14	Участок находится примерно в 2,7 км по направлению на северо-восток от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	515 993
92	58:17:00180301:52	Участок находится примерно в 5950 м по направлению на юг от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	452 777
93	58:17:0150301:85	участок находится примерно в 3,7 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	426 444
94	58:17:0190201:87	участок находится примерно в 8,7 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	514 576
95	58:17:0150301:54	участок находится примерно в 7,1 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	20 283
96	58:17:0150301:46	участок находится примерно в 5,7 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	443 725
97	58:17:0010401:39	Участок находится примерно в 6,9 км по направлению на север от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	85 665
98	58:17:0150203:137	участок находится примерно в 1,8 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	372 092
99	58:17:0150203:138	участок находится примерно в 2,8 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	30 316
100	58:17:00130801:28	Участок находится примерно в 3450 м по направлению на северо-запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	316 143

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

101	58:17:0190101:33	участок находится примерно в 4,3 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	219 811
102	58:17:0190201:101	участок находится примерно в 1,6 км по направлению на юго-восток от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	170 562
103	58:17:0150301:32	участок находится примерно в 2,9 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	107 547
104	58:17:0190101:46	участок находится примерно в 1,1 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	101 630
105	58:17:0150301:53	участок находится примерно в 2,7 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	229 575
106	58:17:0150301:55	участок находится примерно в 6,1 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	97 613
107	58:17:0150101:63	Участок находится примерно в 3,7 по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	147 711
108	58:17:0190101:31	участок находится примерно в 2,7 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	111 529
109	58:17:0150301:39	Участок находится примерно в 2,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	71 097
110	58:17:0150203:127	участок находится примерно в 2 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	15 516
111	58:17:0190201:98	участок находится примерно в 1,4 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	93 679
112	58:17:0150301:36	Участок находится примерно в 3,7 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	142 859
113	58:17:0150301:64	участок находится примерно в 5,8 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	30 115
114	58:17:0150203:128	участок находится примерно в 3,7 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	40 181
115	58:17:0150301:69	участок находится примерно в 3 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	84 945
116	58:17:0150203:131	участок находится примерно в 4,2 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	61 913
117	58:17:0150101:66	Участок находится примерно в 3,3 км по направлению на запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	33 698
118	58:17:0010401:37	Участок находится примерно в 7,3 км по направлению на север от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	66 246
119	58:17:0150101:71	Участок находится примерно в 2,5 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	31 398
120	58:17:150101:80	Участок находится примерно в 0,8 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	26 065
121	58:17:0150203:136	участок находится примерно в 3,6 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	77 928
122	58:17:0010401:32	Участок находится примерно в 1,3 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Колемасс, расположенного за пределами участка	110 609
123	58:17:00180301:53	Участок находится примерно в 1540 м по направлению на юг от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	52 513
124	58:17:0010401:38	Участок находится примерно в 6,1 км по направлению на север от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	98 493
125	58:17:0150301:76	Участок находится примерно в 1,7 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	65 012
126	58:17:0150101:65	Участок находится примерно в 3,6 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	96 793
127	58:17:0150301:66	участок находится примерно в 4,6 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	27 548

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

128	58:17:0010502:12	Участок находится примерно в 2,5 км по направлению на запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	13 599
129	58:17:0190101:39	участок находится примерно в 3,7 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	21 615
130	58:17:0190101:47	участок находится примерно в 1,8 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	51 846
131	58:17:0190201:102	участок находится примерно в 1,2 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	84 660
132	58:17:0150301:63	участок находится примерно в 6,2 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	27 331
133	58:17:0190101:44	участок находится примерно в 1,4 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	82 426
134	58:17:0150301:35	Участок находится примерно в 5,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	81 376
135	58:17:0150203:132	участок находится примерно в 4,1 км по направлению на запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	25 381
136	58:17:0010503:19	участок находится примерно в 1,2 км по направлению на запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	45 812
137	58:17:0150203:133	участок находится примерно в 3,9 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	48 694
138	58:17:0190201:90	участок находится примерно в 2,3 км по направлению на юг от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	42 794
139	58:17:0190101:45	участок находится примерно в 1,9 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	26 113
140	58:17:0150203:129	участок находится примерно в 3,8 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	26 996
141	58:17:0190201:83	участок находится примерно в 1,8 км по направлению на юг от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	40 577
142	58:17:0150301:68	участок находится примерно в 7,1 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	41 460
143	58:17:0150101:82	Участок находится примерно в 0,6 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	25 029
144	58:17:0150202:31	участок находится примерно в 1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	17 097
145	58:17:0150101:67	Участок находится примерно в 3 км по направлению на запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	18 530
146	58:17:0190201:86	участок находится примерно в 7,6 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	22 046
147	58:17:0010401:33	Участок находится примерно в 1,8 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Колемасс, расположенного за пределами участка	36 142
148	58:17:0150101:85	Участок находится примерно в 3,2 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	21 495
149	58:17:0150301:72	Участок находится примерно в 1,5 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	17 526
150	58:17:0190201:92	участок находится примерно в 5,9 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	6 364
151	58:17:0190101:42	участок находится примерно в 2,3 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	13 444
152	58:25:0050102:137	Пензенская область, Сердобский район, с. Кирово, ул. Коммунальная, д. 28, в 2020 м по направлению на юго-запад от ориентира дом	220 000
153	58:25:0050102:135	Пензенская область, Сердобский район, с. Кирово, ул. Молодежная, д. 9А, в 2350 м по направлению на северо-восток от ориентира дом	220 000
154	58:25:0050102:136	Пензенская область, Сердобский район, с. Кирово, ул. Молодежная, д. 9А, в 2140 м по направлению на северо-восток от ориентира дом	330 000
155	58:25:0050101:130	Пензенская область, Сердобский район, с. Кирово, ул. Коммунальная, д. 28, в 2560 м по направлению на юго-запад	440 000
156	58:25:0050102:140	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул. Новая, д.2, 1750 м по	440 000

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

		направлению на северо-запад	
157	58:25:0050102:141	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул. Новая, д.2, 1300 м по направлению на северо-восток	440 000
158	58:25:0050102:142	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул. Новая, д.2, 1550 м по направлению на северо-восток	550 000
159	58:25:0050102:138	Пензенская область, Сердобский район, с. Кирово, ул. Молодежная, д. 9А, в 1280 м по направлению на север от ориентира дом	30 188
160	58:27:0080201:21	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д.1, примерно в 5800 м по направлению на юго-восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка	1 243 880
161	58:27:0010202:7	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д.1, примерно в 3000 м по направлению на восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка	1 642 328
162	58:27:0080201:20	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д.1, примерно в 4800 м по направлению на юго-восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка	1 923 663
163	58:27:0010202:6	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д.1, примерно в 3500 м по направлению на восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка	2 984 216
164	58:27:0000000:136	Пензенская область, Тамалинский район, с. Григорьевка, ул. Центральная, д.1	14 456 000
165	58:27:0000000:123	Пензенская область, Тамалинский район, с.Григорьевка, примерно в 7500 м по направлению на юго-восток от ориентира, расположенного за пределами участка	18 799 750
166	58:03:4001008:30	Пензенская область, Бековский район. Участок находится примерно в 1500 м по направлению на юг от ориентира с.Аничкино, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Бековский	3 500
167	58:03:3501001:87	Пензенская область, Бековский район, Яковлевка с/с, лощина Красовская	11 800
168	58:03:4001008:31	Пензенская область, Бековский район. Участок находится примерно в 1450 м по направлению на юг от ориентира с.Аничкино, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Бековский	14 000
169	58:03:4001003:32	Пензенская область, Бековский район. Участок находится примерно в 3630 м по направлению на северо-запад от ориентира с.Покровка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Бековский	39 000
170	58:03:4001001:57	Пензенская обл., Бековский район, участок находится примерно в 2,7 км по направлению на северо-восток от ориентира х. Крутой, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: район Бековский	91 000
171	58:03:4001001:56	Пензенская область, Бековский район. Участок находится примерно в 2,76 км по направлению на северо-восток от ориентира х. Крутой, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: район Бековский	91 000
172	58:03:4001003:33	Пензенская область, Бековский район. Участок находится примерно в 3450 м по направлению на северо-запад от ориентира с.Покровка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Бековский	156 000
173	58:03:3501001:86	Пензенская область, Бековский район, Яковлевка с/с, поле №3 второго севооборота	199 200
174	58:03:5201001:37	Пензенская область, Бековский район, с.РАЗДОЛЬНОЕ, примерно в 3000 м по направлению на юго-запад от ориентира с.РАЗДОЛЬНОЕ, расположенного за пределами участка	200 000
175	58:03:5201001:44	Пензенская область, Бековский район, участок находится примерно в 4800 м по направлению на юго-запад от ориентира здание школы, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: кв.м расположенный по адресу: Пензенская область, Бековский район, с. Раздольное, ул. Барачная, дом 16	240 000
176	58:03:5001001:6	Пензенская область, Бековский район, поле №2 Раздольновского отделения совхоза "Колос"	370 000
177	58:03:5201001:19	Пензенская область, Бековский район, местоположение установлено относительно ориентира Бековский район, расположенного в границах участка	480 000
178	58:03:5001001:13	Пензенская область, Бековский район, местоположение установлено относительно ориентира Бековский район, расположенного в границах участка	560 000
179	58:03:5001001:27	Пензенская область, Бековский район, участок находится примерно в 4900 м по направлению на северо-запад от ориентира здание школы, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: кв.м расположенный по адресу: Пензенская область, Бековский район, с. Раздольное, ул. Барачная, дом 16	600 000
180	58:03:4201004:153	Пензенская область, Бековский район, местоположение установлено относительно ориентира АО Гранки, расположенного в границах участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Бековский, полевой севооборот Ивановской бригады, поле №1	730 000
181	58:03:4201004:34	Пензенская область, Бековский район, местоположение установлено относительно ориентира Бековский р-н, расположенного в границах участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Бековский, полевой севооборот Ивановской бригады, поле №3	1 000 000
182	58:03:5201001:43	Пензенская область, Бековский район, участок находится примерно в 1000 м по направлению на юго-запад от ориентира здание школы, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Бековский, с. Раздольное, ул. Барачная, дом 16	1 080 000
183	58:03:5001001:28	Пензенская область, р-н Бековский, примерно в 1500 м по направлению на север от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская обл., д. Второе Отделение, ул. Магазинная, дом 4	1 440 000
184	58:17:0190201:78	участок находится примерно в 0,9 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	3 491
185	58:17:0150101:83	Участок находится примерно в 2.1 км по направлению на запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	5 723

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

213	58:17:00130805:34	Участок находится примерно в 1810 м по направлению на запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	76 041
214	58:17:0150301:41	Участок находится примерно в 3,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	76 574
215	58:17:0190101:29	участок находится примерно в 1,5 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	61 189
216	58:17:0190101:27	участок находится примерно в 0,8 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	42 370
217	58:17:0010502:8	Участок находится примерно в 5,4 км по направлению на северо-восток от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	24 035
218	58:17:00150601:73	участок находится примерно в 0,3 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	32 802
219	58:17:0150601:74	участок находится примерно в 0,2 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	5 467
220	58:17:0190101:37	участок находится примерно в 3,2 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	42 452
221	58:17:0190101:34	участок находится примерно в 4,2 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	123 272
222	58:17:0150301:65	участок находится примерно в 4,7 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	119 755
223	58:17:0150301:67	участок находится примерно в 5,3 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	190 257
224	58:17:0150301:56	участок находится примерно в 6,5 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	66 602
225	58:17:0150301:88	Участок находится примерно в 1,9 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	260 907
226	58:17:0190101:40	участок находится примерно в 2,5 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	227 872
227	58:17:0150101:73	Участок находится примерно в 1,5 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	90 002
228	58:17:0190201:103	участок находится примерно в 4,5 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	130 636
229	58:17:0150301:70	участок находится примерно в 2,1 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	293 089
230	58:17:0150203:139	участок находится примерно в 2,9 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	306 989
231	58:17:0150301:58	участок находится примерно в 5,2 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	328 806
232	58:17:0150301:42	Участок находится примерно в 4 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	199 303
233	58:17:0190101:43	участок находится примерно в 1,7 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	229 520
234	58:17:0150202:30	участок находится примерно в 1,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	222 903
235	58:17:0150101:87	Участок находится примерно в 0,6 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	383 805
236	58:17:0150201:13	участок находится примерно в 6,3 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	668 607
237	58:17:00180502:17	Участок находится примерно в 2210 м по направлению на восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	766 008
238	58:17:0150101:90	участок находится примерно в 2,3 км по направлению на запад от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	578 239
239	58:17:00131101:13	Участок находится примерно в 3880 м по направлению на северо-восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	599 889

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

240	58:17:0150101:91	участок находится примерно в 1,1 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	193 235
241	58:17:0010503:18	Участок находится примерно в 3,71 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	975 591
242	58:17:0010503:21	участок находится примерно в 2,5 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	638 688
243	58:17:0181002:42	Участок находится примерно в 8220 м по направлению на юго-восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	1 072 440
244	58:17:0150101:93	участок находится примерно в 1,2 км по направлению на запад от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 054 256
245	58:17:0150201:6	Участок находится примерно в 2,7 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	1 178 790
246	58:17:0150203:134	участок находится примерно в 3,6 км по направлению на запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	393 252
247	58:17:00131103:67	Участок находится примерно в 2760 м по направлению на восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	1 160 322
248	58:17:00130801:29	Участок находится примерно в 4260 м по направлению на северо-запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	517 852
249	58:17:0150201:7	Участок находится примерно в 1,6 км по направлению на юг от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	1 954 940
250	58:17:0150201:15	участок находится примерно в 5 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	2 709 808
251	58:17:0150301:49	участок находится примерно в 2,9 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	2 632 240
252	58:17:0150101:72	Участок находится примерно в 0,4 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	134 117
253	58:17:0010503:16	Участок находится примерно в 1,8 км по направлению на северо-восток от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	728 635
254	58:17:0010401:35	Участок находится примерно в 4,4 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	2 662 956
255	58:17:0150101:62	Участок находится примерно в 3,3 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	601 068
256	58:17:0190201:99	участок находится примерно в 1,5 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	627 668
257	58:17:0150203:141	участок находится примерно в 2,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	904 118
258	58:17:0190201:94	участок находится примерно в 6,0 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 943 552
259	58:17:0150203:124	участок находится примерно в 3,4 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 775 735
260	58:17:0180101:72	Участок находится примерно в 3070 м по направлению на юго-запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	2 912 269
261	58:17:0150301:34	Участок находится примерно в 4,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	3 876 736
262	58:17:0150201:8	Участок находится примерно в 1,3 км по направлению на юг от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	1 495 734
263	58:27:0010202:9	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д.1, примерно в 800 м по направлению на восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка	183 652
264	58:27:0010202:8	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д.1, примерно в 4000 м по направлению на юго-восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка	466 591
265	58:27:0080201:22	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д.1, примерно в 4600 м по направлению на восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка	936 670
266	58:25:0050102:134	Пензенская область, Сердобинский район, с. Кирово, ул. Молодежная, д. 9А, в 2520 м по направлению на северо-восток от ориентира дом	189812
267	58:17:0130301:105	участок находится примерно в 2000 м по направлению на юг от ориентира здание,	819 000

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

		расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Малосердобинский, с/с Липовский, с. Липовка, ул. Школьная, д. 1а	
268	58:17:0190201:112	Участок находится примерно в 8000 м по направлению на юго-запад от ориентира здания, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская обл., р-н Малосердобинский, с/с Малосердобинский, с.Малая Сердоба, ул. Больничная, д.1	378 000

Таблица 12.

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

Источник информации: Свидетельства о государственной регистрации собственности земельных участков общей площадью 172 254 441 кв.м. (Приложение №3 Документы Заказчика)

13.2. Описание местоположения объекта оценки

Объект оценки располагается в Малосердобинском, Бековском, Тамалинском и Сердобском р-нах, Пензенской области.

Сведения о границах объекта оценки на кадастровой карте отсутствуют.

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

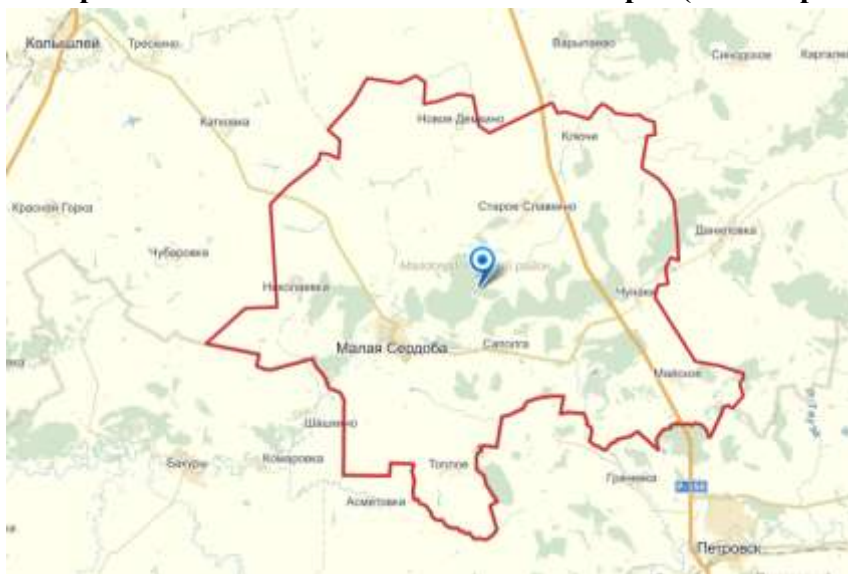


Рисунок 2. Район расположения объектов оценки на карте (Сердобский район)



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



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



13.3. Описание района расположения Объекта оценки

История региона

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

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

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

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

При образовании Пензенской области в её состав были включены: из Тамбовской области — город Пенза, Башмаковский, Беднодемьяновский, Бессоновский, Больше-Вьясский, Голицынский, Головинщинский, Городищенский, Земетчинский, Иссинский, Каменский, Керенский, Кондольский, Лунинский, Мокшанский, Наровчатский, Нижне-Ломовский,

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-З/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков Пачелмский, Поимский, Свищевский, Соседский, Телегинский, Терновский, Чембарский и Шемышейский районы; из Куйбышевской области — Барановский, Камешкирский, Кузнецкий, Литвиновский, Неверкинский, Николаевский, Николо-Пестровский районы; из Саратовской области — Бековский, Даниловский, Колышлейский, Лопатинский, Мало-Сердобинский, Сердобский, Тамалинский районы. 19 января 1943 года Барановский и Николаевский районы перечислены в состав вновь образуемой Ульяновской области.

Географическое положение

Рельеф

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

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

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

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

Почвы

Чернозёмные почвы являются преобладающими на территории области — 67,5 % земельной площади (по другим данным — 50,7 %). Наиболее распространены выщелоченные чернозёмы, в меньшей степени — оподзоленные и типичные. Мощные чернозёмы с толщиной гумусного слоя 80 — 100 см двух степных участков — Попереченского и Островцовского — 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 <http://www.pnzreg.ru/files/penza.ru/press/77.jpg> 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.

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

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

<http://www.pnzreg.ru/files/penza.ru/press/55.jpg> Важную роль в решении социальных проблем села, налаживании устойчивого развития сельских территорий, обеспечении занятости и поддержании доходов сельского населения играют малые формы хозяйствования. Основной целью их развития в агропромышленном комплексе является создание благоприятных условий для развития агробизнеса, создания дополнительных рабочих мест, увеличения объемов производства продукции растениеводства, животноводства, продукции их первичной и углубленной переработки, продвижения продукции сельского хозяйства, произведенной в малых формах.

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

Описание Бековского района.

Общие сведения

Бековский район образован в 1928 году.

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

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

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

В составе Бековского района 9 поселений, 34 населенных пункта.

Краткая экономическая характеристика

Основные отрасли экономики района - промышленность и сельское хозяйство.

За последние годы активно развивается малый бизнес.

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

Промышленность в районе представлена предприятиями пищевой отрасли:

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

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

- ООО «Бековохлебопродукт» - вырабатывает муку;

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

Источник: <http://rbek.pnzreg.ru/>

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

Карточка муниципального района

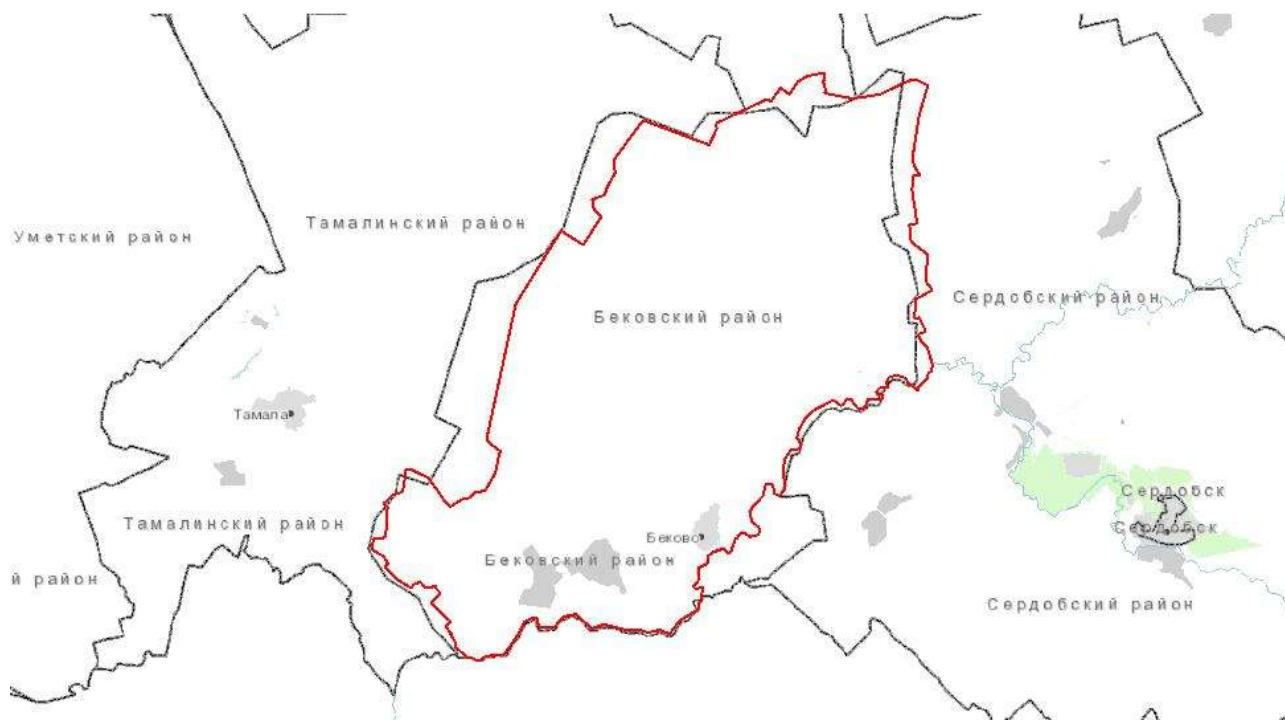


Таблица 13.

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

Таблица 14.

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

Общие сведения об учреждении, проводившем полевые обследования земель сельскохозяйственного назначения

Таблица 15.

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

Таблица 16. Результаты полевых обследований

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

Преобладающий тип почв: Нет данных

Сельскохозяйственные угодья, прошедшие полевые обследования в 2011 г.:

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

Сельскохозяйственные угодья, прошедшие полевые обследования в 2012 г.:

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

Сельскохозяйственные угодья, прошедшие полевые обследования в 2013 г.:

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

Итого сельскохозяйственных угодий, прошедших полевые обследования:

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

Сельскохозяйственные угодья, не прошедшие полевые обследования

(оцифрованные по данным спутниковой съёмки): -

- площадь, га: 55 359,1

Структура сельскохозяйственных угодий (по результатам обследования)

Доля обследованной площади



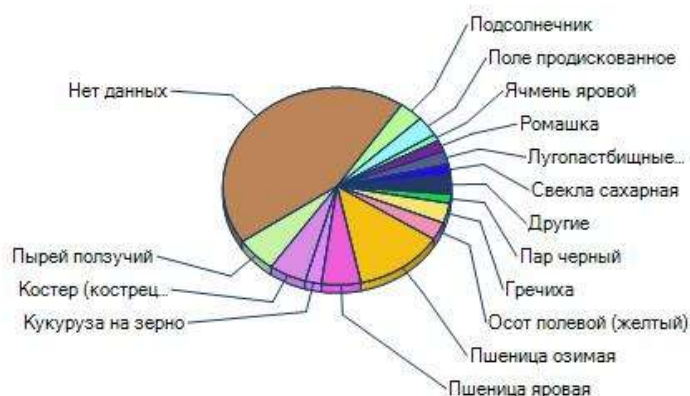
Таблица 17.

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

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

Структура площадей под сельскохозяйственными культурами Доля обследованной площади

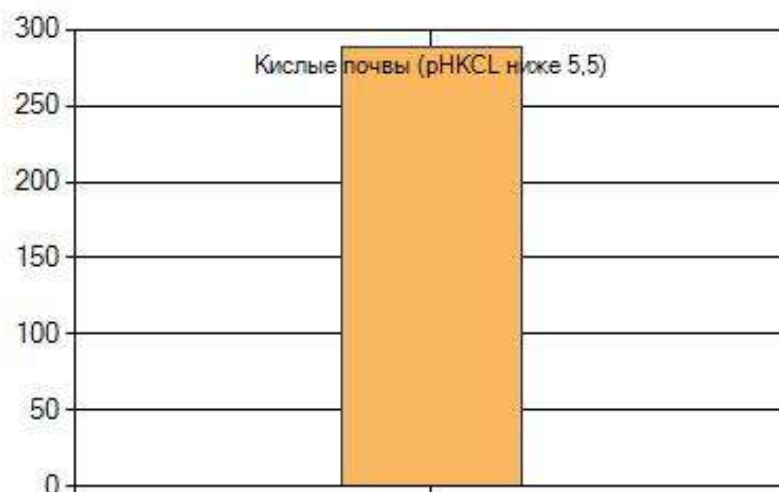


Сведения о мелиорации

Мелиорация не применяется

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

Выявленная площадь земель, подверженных негативным процессам




Заболачивание, подтопление

Доля обследованной площади земель, на которых выявлено заболачивание или подтопление



Таблица 18.



Условные обозначения	Вид выявленных негативных процессов	Количество обследованных полей (полигонов), на которых выявлено заболачивание или подтопление	Площадь земель, на которых выявлено заболачивание или подтопление, га	Доля обследованной площади земель, на которых выявлено заболачивание или подтопление, %
	Заболачивание или подтопление не выявлено	124	11 677,8	100

Заращение сорной и древесно-кустарниковой растительностью

Доля обследованной площади земель, на которых выявлено заращение



Таблица 19.

Условные обозначения	Вид выявленных негативных процессов	Количество обследованных полей (полигонов), на которых выявлено заращение	Площадь земель, на которых выявлено заращение, га	Доля обследованной площади земель, на которых выявлено заращение, %
	Заращение не выявлено	109	10 333,5	88,49
	Заращение сорной растительностью	15	1 344,3	11,51

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

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

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.

Карточка муниципального района



Таблица 1.

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

Таблица 2.

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

Общие сведения об учреждении, проводившем полевые обследования земель сельскохозяйственного назначения

Таблица 3.

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

Преобладающий тип почв: Нет данных

Итого сельскохозяйственных угодий, прошедших полевые обследования:

площадь, га: 0

количество полей: 0

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

ООО «Сэнтрал Групп»

отчет № 64/09/17-З/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

Структура сельскохозяйственных угодий (по результатам обследования)

Данные по структуре сельскохозяйственных угодий отсутствуют

Структура площадей под сельскохозяйственными культурами

Данные о сельскохозяйственных культурах отсутствуют

Сведения о мелиорации

Мелиорация не применяется

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

Негативные процессы не выявлены

Заболачивание, подтопление

Заболачивание или подтопление не выявлено

Заращение сорной и древесно-кустарниковой растительностью

Заращение не выявлено

Структура сельскохозяйственных угодий (по результатам обследования)

Источник информации: Министерство сельского хозяйства Российской Федерации,

Атлас земель сельскохозяйственного назначения, <http://atlas.mcx.ru/>

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

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-З/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков
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: <http://serdobsk.pnzreg.ru/>

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

Карточка муниципального района

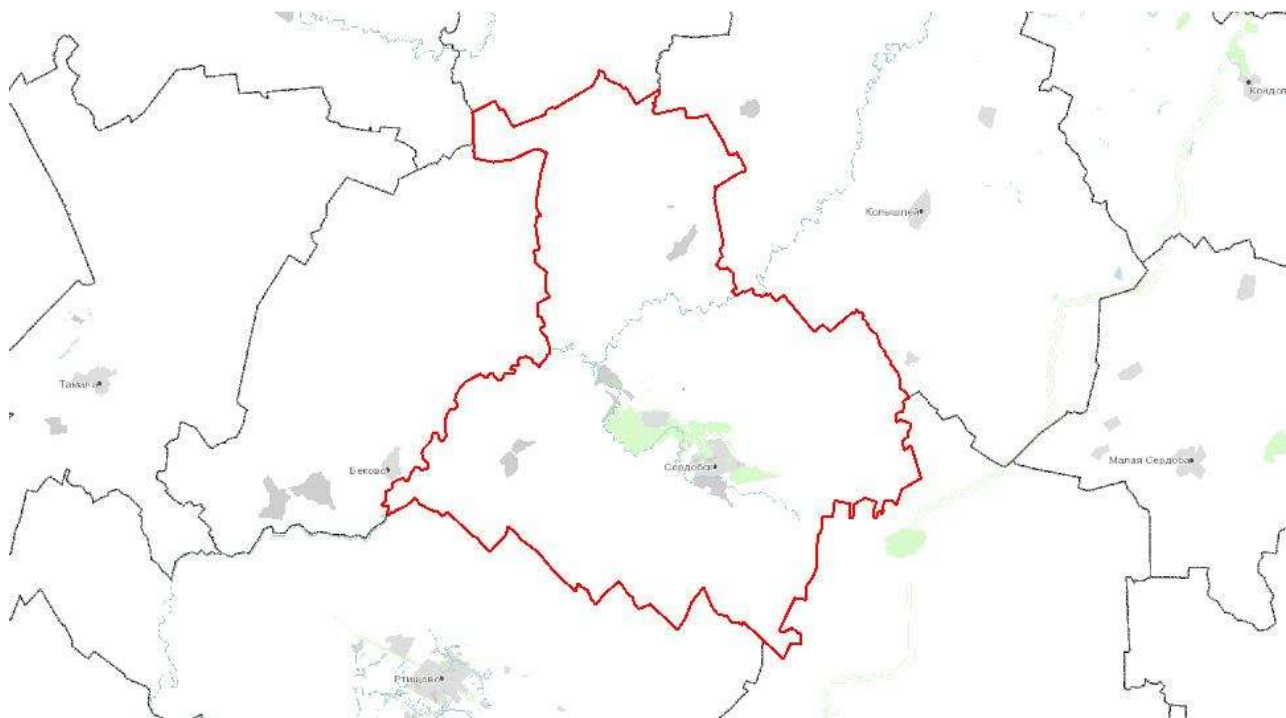


Таблица 1.

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

Таблица 2.

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

Общие сведения об учреждении, проводившем полевые обследования земель сельскохозяйственного назначения

Таблица 3.

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

Таблица 4. Результаты полевых обследований

Название предприятия	Год проведения обследования	Площадь обследованных земель, га
к-з "Борьба"	2011	7 598,7
к-з "Гигант"	2011	6 705,3

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-З/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

с-з "Балгинский"	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 "Надеженский"	2011	4 336,3
с-з "Сердобский"	2011	1 339,6
с-з "Сокольский"	2011	6 666,2
с-з "Студеновский"	2011	5 337
с-з "Ясный"	2011	5 741,6
с-з им. Ленина	2011	8 077,7
с-х "Хотяновский"	2011	7 428,3

Преобладающий тип почв: Нет данных

Сельскохозяйственные угодья, прошедшие полевые обследования в 2011 г.:

площадь, га: 93 246

количество полей: 1 111

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

Структура сельскохозяйственных угодий (по результатам обследования)

Доля обследованной площади

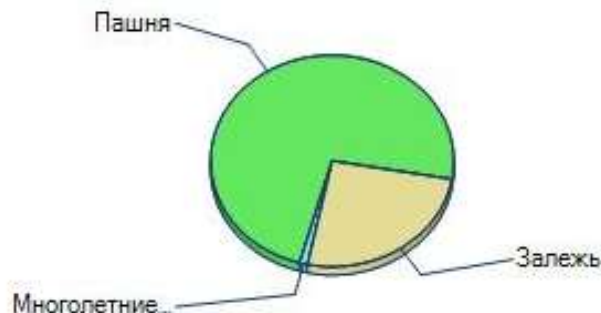


Таблица 5.

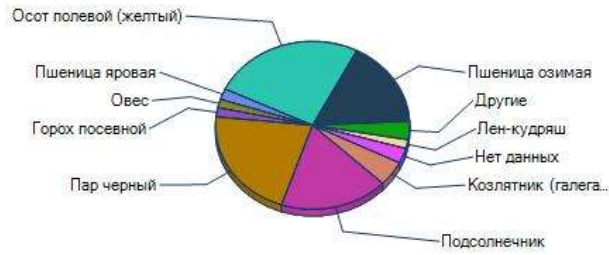
Вид сельскохозяйственных угодий	Количество обследованных полей (полигонов)	Площадь обследованных полей (полигонов), га	Доля обследованной площади, %
Пашня	692	68 496,1	73,46
Залежь	399	23 764,5	25,49
Многолетние насаждения	20	985,4	1,06

Структура площадей под сельскохозяйственными культурами

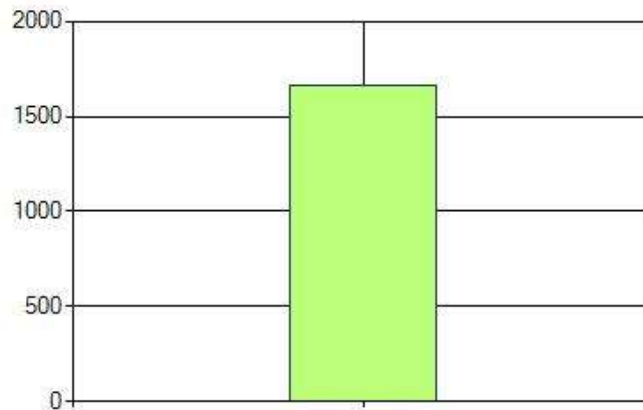
Доля обследованной площади

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-З/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков



Сведения о мелиорации



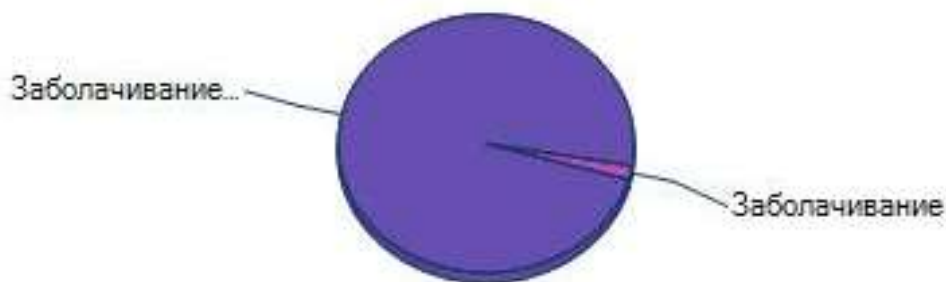
Сведения о выявленных негативных процессах и явлениях на сельскохозяйственных угодьях по результатам обследования

Выявленная площадь земель, подверженных негативным процессам



Заболачивание, подтопление

Доля обследованной площади земель, на которых выявлено заболачивание или подтопление



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

Заращение сорной и древесно-кустарниковой растительностью

Доля обследованной площади земель, на которых выявлено заращение



Таблица 6.

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

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

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

Описание Тамалинского района.

Карточка муниципального района

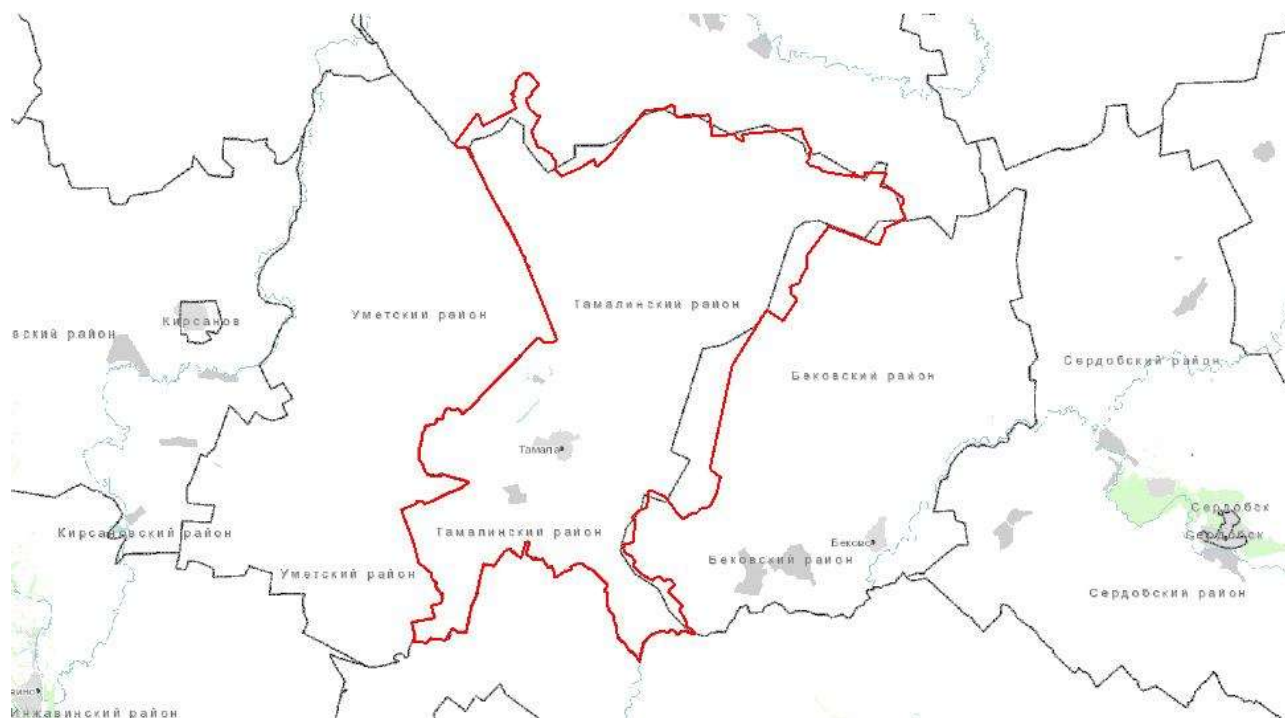


Таблица 1.

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

Таблица 2.

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

Общие сведения об учреждении, проводившем полевые обследования земель сельскохозяйственного назначения

Таблица 3.

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

Таблица 4. Результаты полевых обследований

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

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-З/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

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

Преобладающий тип почв: Нет данных

Сельскохозяйственные угодья, прошедшие полевые обследования в 2011 г.:

площадь, га: 59,7

количество полей: 1

Сельскохозяйственные угодья, прошедшие полевые обследования в 2012 г.:

площадь, га: 79 762,4

количество полей: 943

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

- количество полей: 944

Сельскохозяйственные угодья, не прошедшие полевые обследования

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

Доля обследованной площади



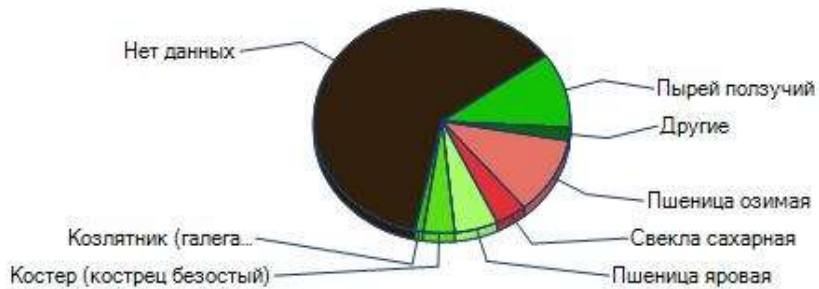
Таблица 5.

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

Структура площадей под сельскохозяйственными культурами

ООО «Сэнтрал Групп»

отчет № 64/09/17-З/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков
Доля обследованной площади



Сведения о мелиорации

Мелиорация не применяется

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

Негативные процессы не выявлены

Заболачивание, подтопление

Доля обследованной площади земель, на которых выявлено заболачивание или подтопление

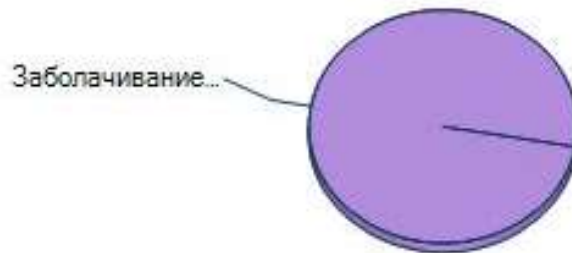


Таблица 6.

Вид выявленных негативных процессов	Количество обследованных полей (полигонов), на которых выявлено заболачивание или подтопление	Площадь земель, на которых выявлено заболачивание или подтопление, га	Доля обследованной площади земель, на которых выявлено заболачивание или подтопление, %
Заболачивание или подтопление не выявлено	944	79 822,2	100

Заращение сорной и древесно-кустарниковой растительностью

Доля обследованной площади земель, на которых выявлено заращение

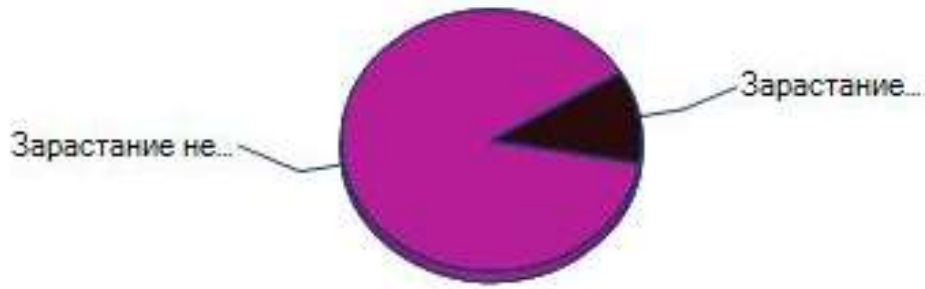


Таблица 7.

Вид выявленных негативных процессов	Количество обследованных полей (полигонов), на которых выявлено заращение	Площадь земель, на которых выявлено заращение, га	Доля обследованной площади земель, на которых выявлено заращение, %
Заращение не выявлено	832	70 704,2	88,58
Заращение сорной растительностью	112	9 118	11,42

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

14. Анализ рынка

14.1. Макроэкономический анализ

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

С начала 2017 года индикаторы производственной активности демонстрируют устойчивый рост, при этом многие из них показали в апреле дальнейшее ускорение темпов роста по сравнению с 1 кв 2017 и мартом.

Рост выпуска в добыче полезных ископаемых поддерживался холодными погодными условиями на большей части территории России. В то же время сдерживающее влияние на динамику сектора оказало выполнение Россией договоренностей о сокращении добычи нефти.

Тенденции в обрабатывающей промышленности остаются достаточно разнородными, но в целом вырисовывается позитивная картина. Продолжается устойчивый рост выпуска в тех секторах обрабатывающей промышленности, которые смогли воспользоваться полученными конкурентными преимуществами в 2015-2016 годах. Это пищевая промышленность, химический комплекс и деревообработка. Вместе с тем, с начала года наблюдается рост и в производстве машин и оборудования (за счет сельскохозяйственной техники), признаки роста также появились и в динамике стройматериалов.

Индикаторы спроса свидетельствуют о входе российской экономики в восстановительную фазу экономического цикла. В терминах последовательных приростов с коррекцией на сезонность розничный товарооборот находится в положительной области с начала года, в результате чего годовой темп роста в апреле вышел из отрицательной области. Инвестиции в основной капитал выросли на 2,3% г/г в 1 кв 2017, предварительные оценки, основанные на динамике импорта и производства инвестиционных товаров, свидетельствуют о дальнейшем восстановлении инвестиционной активности.

По оценке Минэкономразвития в апреле рост ВВП ускорился до 1,4% г/г после с 0,5% г/г в 1 кв 2017 и 0,7% г/г в марте.

Производственная активность

	апр.17	мар.17	фев.17	январ.17	2016	2015	2014
Грузооборот транспорта							
в % к соотв. периоду предыдущего года	9,4	4,1	3,9	8,2	1,8	0,2	-0,1
Погрузки грузов на ж/д транспорте							
в % к соотв. периоду предыдущего года	3,9	3,7	0,9	6,7	0,6	-1,0	-0,8
Промышленное производство							
в % к соотв. периоду предыдущего года	2,3	0,8	-2,7	2,3	1,3	-0,8	2,4
с устранением сезонности, % м/м (МЭР)	1,0	1,3	-1,5	0,7	-	-	-
с устранением сезонности, % м/м (Росстат)	0,8	1,3	-1,5	0,7	-	-	-
накопленным итогом с начала года, % г/г	0,7	0,2	-0,2	2,3			
Добыча полезных ископаемых							
в % к соотв. периоду предыдущего года	4,2	0,2	0,0	3,3	2,7	0,7	1,7
с устранением сезонности, % м/м (МЭР)	1,3	-0,4	1,6	1,0	-	-	-
накопленным итогом с начала года, % г/г	1,9	1,2	1,7	3,3			
Обрабатывающие производства							
в % к соотв. периоду предыдущего года	0,6	1,0	-5,1	2,0	0,5	-1,3	3,2
с устранением сезонности, % м/м (МЭР)	0,2	2,3	-2,7	1,2	-	-	-
накопленным итогом с начала года, % г/г	-0,4	-0,8	-1,8	2,0			
Обеспечение эл/энергией, газом и паром							
в % к соотв. периоду предыдущего года	5,5	0,4	2,7	0,8	1,7	-1,0	1,0
с устранением сезонности, % м/м (МЭР)	2,2	-1,1	0,3	-2,4	-	-	-
накопленным итогом с начала года, % г/г	2,4	1,3	1,7	0,8			
Водоснабжение; водоотведение, утилизация отходов							
в % к соотв. периоду предыдущего года	2,1	3,4	-19,3	1,6	-0,8	-4,8	-2,0
с устранением сезонности, % м/м (МЭР)	-0,1	0,6	-12,2	-1,0	-	-	-
накопленным итогом с начала года, % г/г	-3,3	-5,1	-9,3	1,6			

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России

В апреле динамика производственных индикаторов свидетельствовала о продолжении восстановления экономической активности. Так, грузооборот транспорта возрос на 9,4% г/г в апреле после 4,0% в марте, темп роста среднедневного объема погрузки грузов на железнодорожном транспорте составил 3,8% после 3,7% в предыдущем месяце.

Низкие температурные уровни на значительной части территории России и последовавшее продление отопительного сезона обусловили существенный рост (на 5,5% г/г) в обеспечении электроэнергией, газом и паром (прирост электроэнергии составил 3,2% г/г). В то же время рост потребления электроэнергии, очищенный от календарного и температурного фактора, также был устойчивым и составил в апреле 2,2 %, сохранившись на среднем уровне 1кв2017.

Холодная погода стала основным фактором ускорения роста в добыче газа (10,1% г/г), а также в добыче угля (8,6% г/г), что и обусловило ускорение роста добычи полезных ископаемых в целом.

Инфляция в мае сохранилась на уровне 4,1% г/г, что несколько выше оценки, сделанной Минэкономразвития России месяцем ранее.

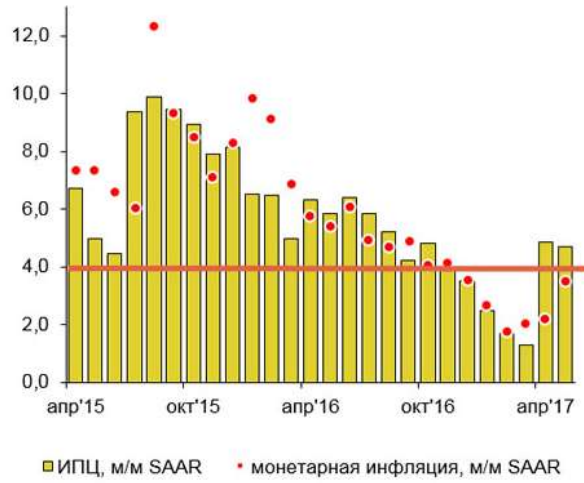
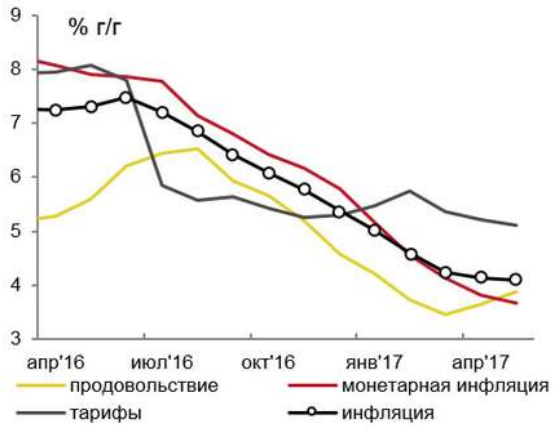
Основной причиной отклонения стала динамика цен на плодоовощную продукцию (рост цен на нее ускорился с -3,1% г/г в апреле до 2,0% г/г в мае, что обусловлено нетипично холодной погодой в апреле-мае и, соответственно, задержкой в поступлении раннего урожая).

В то же время базовая инфляция, рассчитываемая Росстатом (в расчет которой не входит, в частности, плодоовощная продукция), продолжила последовательное снижение, составив 3,8% г/г после 4,1% г/г месяцем ранее. Аналогичную динамику показала и так называемая монетарная инфляция (инфляция за исключением продовольствия, регулируемых цен и тарифов и подакцизной продукции): в мае она составила 3,7% г/г после 3,8% г/г месяцем ранее.

В терминах последовательных приростов инфляция осталась практически неизменной, снизившись до 0,38% м/м SA в мае после 0,40% м/м SA в апреле.

ООО «Сэнтрал Групп»

отчет № 64/09/17-З/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков



Источник: www.economy.gov.ru.

14.2. Текущая ситуация в агропромышленном комплексе Российской Федерации в июне 2017 года**О текущей ситуации в агропромышленном комплексе Российской Федерации в июне 2017 года****Ход уборочных работ**

В регионах Южного и Северо-Кавказского федеральных округов продолжается уборка зерновых и зернобобовых культур. К уборочным работам приступили отдельные регионы Центрального и Приволжского федеральных округов.

По состоянию на 13 июля 2017 г., в целом по стране зерновые обмолочены с площади 2,7 млн. га (в 2016 г. – 4,0 млн. га), намолочено 12,2 млн. тонн зерна (в 2016 г. – 16,8 млн. тонн) при урожайности 44,9 ц/га (в 2016 г. – 42,3 ц/га).

В Южном федеральном округе зерновые и зернобобовые культуры обмолочены с площади 1,9 млн. га (в 2016 г. – 2,6 млн. га). Намолочено 8,8 млн. тонн зерна (в 2016 г. – 11,3 млн. тонн) при урожайности 46,7 ц/га (в 2016 г. – 43,9 ц/га).

В Северо-Кавказском федеральном округе обмолочено 832,9 тыс. га (в 2016 г. – 1,2 млн. га). Намолочено 3,4 млн. тонн зерна (в 2016 г. – 4,8 млн. тонн), при урожайности 40,8 ц/га (в 2016 г. – 40,8 ц/га).

Пшеница озимая и яровая в целом по стране обмолочена с площади 1,9 млн. га (в 2016 г. – 2,8 млн. га). Намолочено 9,0 млн. тонн зерна (в 2016 г. – 12,2 млн. тонн), при урожайности 46,9 ц/га (в 2016 г. – 43,8 ц/га).

Ячмень озимый и яровой обмолочен с площади 548,7 тыс. га (в 2016 г. – 610,2 тыс. га). Намолочено 2,3 млн. тонн (в 2016 г. – 2,5 млн. тонн) при урожайности 42,5 ц/га (в 2016 г. – 40,3 ц/га).

Озимый рапс в Республиках Адыгея, Крым, Северная Осетия-Алания, Краснодарском, Ставропольском краях и Чеченской Республике обмолочен с площади 57,4 тыс. га (в 2016 г. – 40,8 тыс. га), намолочено 118,3 тыс. тонн (в 2016 г. – 80,3 тыс. тонн), урожайность 20,6 ц/га (в 2016 г. – 19,7 ц/га).

В сельскохозяйственных организациях и крестьянских (фермерских) хозяйствах Астраханской области, Республики Северная Осетия-Алания и Краснодарского края выкопано 2,5 тыс. га раннего картофеля, накопано 53,4 тыс. тонн клубней при урожайности 216,2 ц/га.

Овощи в сельскохозяйственных организациях и крестьянских (фермерских) хозяйствах Астраханской области, Краснодарского края, Республики Северная Осетия-Алания, Ростовской, Саратовской, Волгоградской области и Кабардино-Балкарской Республики убраны с площади 13,6 тыс. га, собрано 114,3 тыс. тонн при урожайности 84,2 ц/га.

Обеспечение минеральными удобрениями

В 2017 году потребность в минеральных удобрениях для проведения сезонных полевых работ составляет 2,8 млн. тонн в действующем веществе (далее – д.в.).

Минсельхозом России на постоянной основе проводится мониторинг объема приобретения минеральных удобрений и цен на их основные виды.

С 1 января по 13 июля 2017 г. сельскохозяйственные производители приобрели 1991,9 тыс. тонн д.в. минеральных удобрений, что на 216,2 тыс. тонн д.в. больше, чем на соответствующую дату в 2016 году.

Накопленные ресурсы минеральных удобрений (с учетом остатков 2016 года) на 13 июля с.г. составляют 2273,5 тыс. тонн д.в. или 113,3% к 2016 году.

На указанную дату средняя цена наиболее потребляемых форм минеральных удобрений с учетом НДС, тары, транспортных и дистрибьюторских затрат составляет: на аммиачную селитру – 13689 руб./т (-8% к соответствующей дате 2016 года), карбамид – 18126 руб./т (-6%), калий хлористый – 14747 руб./т (-4%), азофоску – 19968 руб./т (-13%), аммофос – 27659 руб./т (-11%).

О техническом обеспечении

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

В 1 квартале 2017 года сельскохозяйственные товаропроизводители Российской Федерации приобрели: 2678 тракторов (в 2016 году – 2784 ед.), 1005 зерноуборочных комбайнов (в 2016 году – 966 ед.), 82 ед. кормоуборочных комбайнов (в 2016 году – 77 ед.).

По состоянию на 14 июля 2017 г., у сельскохозяйственных товаропроизводителей Российской Федерации имеется 454,7 тыс. тракторов (99,9% к соответствующей дате 2016 года), 125,8 тыс. зерноуборочных комбайнов (101%) и 18,8 тыс. кормоуборочных комбайнов (96,9%).

В целом по Российской Федерации, по состоянию на 17 июля 2017 г., готовность тракторов составляет 82,8% (в 2016 году – 80,4%). Выше среднероссийского уровень готовности тракторов отмечается у сельхозтоваропроизводителей Северо-Западного (85,2%), Южного (89,8%) и Северо-Кавказского (87,0%) федеральных округов.

Готовность зерноуборочных и кормоуборочных комбайнов в Российской Федерации составляет соответственно 93,1% (в 2016 году – 92,4%) и 90,3% (в 2016 году – 89,6%).

Обеспечение горюче-смазочными материалами

По состоянию на 13 июля 2017 г., с начала года сельхозтоваропроизводителями приобретено 1601,05 тыс. тонн дизельного топлива и 288,88 тыс. тонн автобензина Аи-92, соответственно 87,6% и 89,7% к уровню прошлого года.

На указанную дату в наличии у сельхозтоваропроизводителей имелись запасы дизельного топлива в объеме 564,96 тыс. тонн и автобензина в объеме 83,93 тыс. тонн (89,9% и 83,2% соответственно к уровню 2016 года).

По данным ЦДУ ТЭК Минэнерго России на 6 июля 2017 г., среднероссийская оптовая цена дизельного топлива составила 43107 руб./т, автобензина Аи-92 – 46333 руб./т.

В сравнении с началом года цена дизельного топлива увеличилась на 6,4%, автобензина – на 5,9%. По сравнению с соответствующей датой прошлого года дизельное топливо подорожало на 7,7%, автобензин – на 4,4%.

Кредитование сезонных полевых работ

По данным крупных финансовых организаций, кредитующих отрасль, объем кредитов, выданных на проведение сезонных полевых работ, по состоянию на 13 июля 2017 г., составил 167,9 млрд. рублей или 106,2% к соответствующей дате 2016 года, в том числе АО «Россельхозбанк» выдано 141,8 млрд. рублей (137,1%), ПАО Сбербанк – 26,3 млрд. рублей (47,9%).

Животноводство

В январе-июне 2017 г. в хозяйствах всех категорий, по оценке, произведено 6,5 млн. тонн скота и птицы на убой в живой массе, что на 3,8% больше, чем в 2016 году. Производство на убой свиней увеличилось на 4,3%, птицы – на 5,2%. Производство крупного рогатого скота, а также овец и коз сократилось на 0,5%.

Производство молока составило 15,3 млн. тонн (100,9% к 2016 году), в том числе в сельскохозяйственных организациях – 7,9 млн. тонн (102,7%) при среднем надое на одну корову 3176 кг, что больше 2016 года на 157 кг или 5,2%.

Производство яиц увеличилось по сравнению с 2016 годом на 2,0% и составило 22,2 млрд. штук. Средняя яйценоскость в сельхозорганизациях снизилась на 0,6% (1 шт.) и составила 153 штук.

На 1 июля 2017 года в хозяйствах всех категорий, по оценке, насчитывалось крупного рогатого скота 19,6 млн. голов (98,2% к 1 июля 2016 года), в том числе коров – 8,3 млн. голов (98,7%); поголовье свиней составило 23,6 млн. голов (101,0%), овец и коз – 27,7 млн. голов (99,5%), птицы (в сельхозорганизациях) – 448,4 млн. голов (103,2%).

О финансовом обеспечении сельхозтоваропроизводителей

На 6 июля 2017 г., Минсельхозом России субъектам Российской Федерации доведены лимиты бюджетных обязательств на общую сумму 139,0 млрд. рублей. Предельный объем финансирования на указанную дату составил 75,4 млрд. рублей. Субъектами на государственную поддержку сельского хозяйства непосредственным получателям перечислено 70,0 млрд. рублей или 92,9% предельного объема финансирования.

В соответствии с заключенными соглашениями в бюджетах субъектов Российской Федерации на государственную поддержку сельского хозяйства предусмотрено 29,2 млрд.

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков рублей, из которых, по данным отчетности субъектов, перечислено получателям 15,2 млрд. рублей или 52,1% предусмотренного объема.

О состоянии пищевой и перерабатывающей промышленности

В январе-мае 2017 года сохранилась положительная динамика производства в пищевой и перерабатывающей промышленности при некотором замедлении темпов роста по сравнению с соответствующим периодом 2016 года. Индекс производства пищевых продуктов составил 103,9% против 105,8% в 2016 году.

Объемы производства скота и птицы на убой, а также молока в сельскохозяйственных организациях, являющихся основными поставщиками сырья на переработку, оказывают определенное влияние на работу перерабатывающих предприятий.

По сравнению с 2016 годом выросли объемы производства говядины (на 2,4%), свинины (на 7,9%), мяса и субпродуктов пищевых домашней птицы (на 4,1%), изделий колбасных (на 7,2%), мясных полуфабрикатов (на 6,4%), масла подсолнечного (на 21,9%), масла сливочного (на 5,6%), сыров (на 2,9%), продуктов сырных (на 11,5%), круп (на 10,0%), изделий кондитерских мучных (на 8,8%), изделий макаронных (на 4,9%). Увеличилось также производство комбикормов (на 6,4%) и премиксов (на 26,9%).

Отмечено снижение производства консервов мясных (на 11,5%), муки пшеничной и ржано-пшеничной (на 6,8%), изделий хлебобулочных недлительного хранения (на 1,5%), соков из фруктов и овощей (на 27,1%). На уровне прошлого года сохранилось производство кисломолочных продуктов (100,0%), производство молока практически не изменилось (99,7%).

О внешнеэкономической деятельности в АПК

По оперативным данным Федеральной таможенной службы, в январе-мае 2017 года в Российскую Федерацию ввезено продовольственных товаров и сельскохозяйственного сырья на 11248,9 млн. долл. США или на 14,0% больше, чем в 2016 году, когда его было импортировано на 9843,2 млн. долл. США.

В товарной структуре импорта доля продовольственных товаров и сельскохозяйственного сырья в январе-мае 2017 года уменьшилась по сравнению с 2016 годом на 1,5 процентных пункта и составила 13,8%.

В январе-мае 2017 года возросли физические объемы импортных закупок мяса свежего и мороженого (на 4,2%) мяса птицы (на 16,0%), рыбы свежей и мороженой (на 15,1%), молока сухого (на 17,9%), масла сливочного (на 21,4%), цитрусовых (на 4,6%), кофе (на 3,6%), чая (на 9,4%), зерновых культур (на 17,4%), подсолнечного масла (в 6,5 раз), изделий и консервов из мяса (на 3,0%), какао-бобов (на 26,5%), продуктов, содержащих какао (на 22,9%), алкогольных и безалкогольных напитков (на 33,6%).

Сократился импорт сахара-сырца (в 30,7 раза), сахара белого (на 11,8%), табачных изделий (на 7,4%).

По ряду позиций сельскохозяйственного сырья и продовольствия произошел рост средних контрактных цен. Отмечен наибольший рост цен на мясо свежее и мороженое (на 22,8%), мясо птицы (на 25,7%), рыбу (на 8,1%), молоко и сливки сгущенные (на 11,6%), масло сливочное (в 1,6 раза), кофе (на 21,7%), изделия и консервы из мяса (на 20,4%), сахар-сырец (в 1,6 раза), продукты, содержащие какао (на 4,8%).

Экспорт продовольственных товаров и сельскохозяйственного сырья в январе-мае 2017 года составил 7343,6 млн. долл. США, что на 16,6% больше, чем в 2016 году.

По сравнению с январем-маем 2016 года экспорт пшеницы вырос на 20,5%, водки – в 1,7 раза.

<http://mcx.ru/upload/iblock/bc7/bc7f611b3ef70853462eaf78f50d0d34.doc>

14.3. Краткий обзор земельного рынка Российской Федерации

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

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

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

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

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

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

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

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

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-З/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

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>.

15.Обоснование выбора подходов к оценке объектов оценки.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

16. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Должно обеспечивать наивысшую стоимость или доходность недвижимости.

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

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-З/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков наилучшего и наиболее эффективного использования трактуется как наиболее вероятное использование существующего объекта недвижимости, тогда как при определении инвестиционной стоимости акцент в интерпретации делается на наиболее эффективное использование объекта недвижимости с возможными улучшениями.

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

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

17. Оценка рыночной стоимости Объекта оценки.

17.1. Сравнительный подход к оценке Объекта оценки.

17.1.1. Методология сравнительного подхода.

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

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

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

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

количественные
качественные.

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

парных продаж (независимый метод парных сравнений , кумулятивный метод парных сравнений);
статистический анализ.

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

относительный сравнительный анализ;
экспертные оценки (метод нормировки, метод иерархий)..

17.1.2. Применение сравнительного подхода к оценке стоимости Объекта оценки

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

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

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

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

Таблица 8. Объекты-аналоги для Объекта оценки

	Адрес	Описание	Площадь, кв.м	Цена руб.	Источник информации
1	Пензенская область, Мокшан, Пензенская область, с. Подгорное, М-5	Адрес: Участок находится примерно в 800 м по направлению на запад от ориентира административное здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Мокшанский район, с.Подгорное, ул. Малая Хомяковка, д.2 Для сельскохозяйственного производства Кадастровая стоимость: 603 333,99 руб.	84 100	1 000 000	https://www.avitо.ru/mokshan/zemelnye_uchastki/uchastok_8.41_ga_snt_dnp_964_808932
2	Пензенская область, Исса, Пензенская обл., Иссинский р-он, д.Никифоровка	Продается земля с/х назначения 760га. в Иссинском районе Пензенской области, с/с Знаменско-Пестровский. Цена 10000руб. за 1га.	760 000	7 600 000	https://www.avitо.ru/issa/zemelnye_uchastki/uchastok_76_ga_snt_dnp_50506558_4
3	Пензенская область, село Бессоновка	Продам земельный участок в Бессоновке рядом с селами Бардинка и Полеологово. 12 га. Категория земель - земли сельхоз назначения. Номер участка - 58:05:0700602:87. от г.Пенза - 10км. от делового и административного центра Бессоновки - 4км. Высоковольтная линия - 700м от участка. Центральная газовая труба вдоль центральной дороги - 1300м от участка. Речка Шелдаис - 600м от участка. Озеро Шелдаис 3000м от участка. Дорога до поворота на Бардинку - отличный новый асфальт. От асфальта до Бардинки около 1000м по ровной грунтовке. Любая легковая машина хорошо проезжает. Земля отмежевана, находится в собственности, документы полностью оформлены. Документы к продаже готовы. Кадастровая стоимость участка на сегодняшний день 860.000 рублей.	120 000	960 000	https://www.avitо.ru/penza/zemelnye_uchastki/uchastok_12_ga_snt_dnp_7785620_25

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:

$$C_p = C_i + K_i,$$

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

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

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

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

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

Применительно к оцениваемому объекту Оценщик учитывал следующие факторы:

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

Торг. Поправка учитывает разность между ценой предложения и ценой реальной сделки, поскольку цена предложения отражает только позицию продавца. Учитывая макроэкономическую ситуацию, сложившуюся в РФ, мировой финансовый кризис, замедление роста ВВП, увеличения время экспозиции на земельном рынке и пр. факторы, продавцы земли более охотно идут навстречу покупателям. Оценщик считает разумным, использовать поправку в размере -20% для земель с/х назначения согласно Справочнику оценщика недвижимости – 2016 Том III Земельные участки.

Границы расширенного интервала значений
скидки на торг

Таблица 80

Класс объектов	Неактивный рынок		
	Среднее	Расширенный интервал	
Цены предложений объектов			
1. Земельные участки под индустриальную застройку	18,6%	12,2%	25,1%
2. Земельные участки под офисно-торговую застройку	16,0%	10,6%	21,5%
3. Земельные участки сельскохозяйственного назначения	23,1%	15,5%	30,8%
4.1. Земельные участки под ИЖС	16,5%	11,0%	22,0%
4.2. Земельные участки под ИЖС	14,8%	9,7%	19,9%
5. Земельные участки под объекты рекреации	21,2%	14,1%	28,2%
6. Земельные участки под объекты придорожного сервиса	18,0%	11,9%	24,1%

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

Площадь. Поправка обусловлена различием в площадях оцениваемых объектов и аналогов. Величина поправки определялась методом интерполяции на основании следующих данных. В качестве основы для корректировки стоимости оцениваемых объектов использовались «Коэффициенты корректировки удельной кадастровой стоимости земельного участка на размер его площади»⁶.

Таблица 1.

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

⁶ «Проблемы кадастровой оценки земельных участков под промышленными объектами в поселениях (модель влияния размера земельного участка на его рыночную стоимость)», Власов Александр Данилович, директор Сибирского научного центра «Экопрогноз» (г. Новосибирск), опубликовано в журнале Имущественные отношения в РФ №1 (40) 2005, <http://www.niec.ru/Met/met006.htm>

ООО «Сэнтрал Групп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

п./п.	Площадь участка объекта аналога (строка справа), кв.м.	до 5 000	от 5 000 до 10 000	от 10 000 до 50 000	от 50 000 до 100 000	от 100 000 до 250 000	от 250 000 до 500 000	от 500 000 до 1 000 000	от 1 000 000 до 2 500 000	от 2 500 000 до 5 000 000	от 5 000 000 и выше
	Площадь участка объекта оценки (столбик внизу), кв.м.	до 5 000	от 5 000 до 10 000	от 10 000 до 50 000	от 50 000 до 100 000	от 100 000 до 250 000	от 250 000 до 500 000	от 500 000 до 1 000 000	от 1 000 000 до 2 500 000	от 2 500 000 до 5 000 000	от 5 000 000 и выше
10	і от 5 000 000 и выше	0,53	0,57	0,67	0,71	0,76	0,81	0,86	0,91	0,95	1,00

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

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

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

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

где C_i - i-ое значение ряда;

k – количество членов ряда.

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

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

Расчет весовых коэффициентов в сравнительном подходе производился по формуле:

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

Где,

K – искомый весовой коэффициент;

n – номер аналога

S_A - сумма корректировок по всем аналогам;

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

S_1 - сумма корректировок 1 –го аналога;

S_2 - сумма корректировок 2-го аналога;

S_n - сумма корректировок n-го аналога.

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

ООО «Сэнтрал Групп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

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

Расчет стоимости Объектов оценки с применением метода сравнения продаж.

Элемент сравнения	Единица измер.	Объекты сравнения			
		оцениваемый	1	2	3
Цена продажи	руб.		1 000 000	7 600 000	960 000
Общая площадь	кв.м.	642 740	84 100	760 000	120 000
Стоимость за ед. общей площади	руб./кв.м.		11,89	10,00	8,00
Корректировки	(Все корректировки производятся от сопоставимого объекта к оцениваемому.)				
Имущественные права	Вид права	собственность	собственность	собственность	собственность
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена	руб./кв.м.		11,9	10,0	8,0
Условия финансирования		рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена	руб./кв.м.		11,9	10,0	8,0
Условия продажи		рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена	руб./кв.м.		11,9	10,0	8,0
Условия рынка (время продажи)		сен.17	сен.17	сен.17	сен.17
Корректировка	%		0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена	руб./кв.м.		11,9	10,0	8,0
Уторговывание					
Корректировка	%		-20	-20	-20
Скорректированная цена	руб./кв.м.		9,5	8,0	6,4
Местоположение		Пензенская область	Пензенская область	Пензенская область	Пензенская область
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./кв.м.		9,5	8,0	6,4
назначение земель		с/х	с/х	с/х	с/х
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./кв.м.		9,5	8,0	6,4
Физические характеристики:					
Корректировка на различие в площади земельного участка	кв.м.	642 740	84 100	760 000	120 000
Корректировка	%		-17%	0%	-11%
Скорректированная цена	руб./кв.м.		7,9	8,0	5,7
Корректировка	%		0	0	0
Скорректированная цена	руб./кв.м.		7,9	8,0	5,7
Для выводов:					
Коэффициент вариации		18,08%			
Общая валовая коррекция	руб./кв.м.		4,0	2,0	2,3

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

в % от первонач. величины		82,4%	34%	20%	29%
		0,7	0,66	0,80	0,71
Весовой коэффициент		100,0%	32%	35%	33%
Стоимость за ед. общей площади	руб./кв.м.	7,21	2,51	2,83	1,88

Таким образом, стоимость 1 кв.м. земли в рамках сравнительного подхода с учетом разумного округления составляет: 7,21 рублей.

Таким образом, стоимость земельных участков в рамках сравнительного подхода, с учетом разумного округления, составила: **1 241 954 519,61руб.**

В том числе:

	Кадастровый номер	Адрес участка	Площадь участка, кв.м.	Стоимость объектов оценки в рамках сравнительного подхода, руб
1	58:17:0000000:100	Пензенская область, р-н Малосердобинский, примерно в 3,7 км по направлению на северо-запад от с. Чунаки	5 192 000	37 434 320,00
2	58:17:0000000:83	Участок находится примерно в 2,25 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Липовка, расположенного за пределами участка	1 872 000	13 497 120,00
3	58:17:0000000:84	Участок находится примерно в 2,7 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Липовка, расположенного за пределами участка	585 000	4 217 850,00
4	58:17:0000000:85	Участок находится примерно в 3,3 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Липовка, расположенного за пределами участка	117 000	843 570,00
5	58:17:0000000:86	Участок находится примерно в 2 км по направлению на запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Чунаки, расположенного за пределами участка.	176 000	1 268 960,00
6	58:17:0000000:87	Участок находится примерно в 4,5 км по направлению на северо-восток от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Чунаки, расположенного за пределами участка.	88 000	634 480,00
7	58:17:0000000:88	Участок находится примерно 4,3 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Чунаки, расположенного за пределами участка.	44 000	317 240,00
8	58:17:0000000:90	Участок находится примерно 1,6 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Чунаки, расположенного за пределами участка.	132 000	951 720,00
9	58:17:0000000:91	Участок находится примерно 3,9 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Чунаки, расположенного за пределами участка.	2 904 000	20 937 840,00
10	58:17:0010502:16	участок находится примерно в 400 м по направлению на юго-восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Малосердобинский, с/с Липовский, с. Колемас, ул. Дворянская, д. 15	47 500	342 475,00
11	58:17:0010502:17	участок находится примерно в 4150 м по направлению на север от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Малосердобинский, с/с Липовский, с. Липовка, ул. Школьная, д. 1а	234 000	1 687 140,00
12	58:17:0010502:18	участок находится примерно в 4000 м по направлению на север от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Малосердобинский, с/с Липовский, с. Липовка, ул. Школьная, д. 1а	468 000	3 374 280,00
13	58:17:0010502:19	участок находится примерно в 1500 м по направлению на север от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Малосердобинский, с/с Липовский, с. Липовка, ул. Школьная, д. 1а	468 000	3 374 280,00
14	58:17:0010503:20	участок находится примерно в 1,7 км по направлению на запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	248 800	1 793 848,00
15	58:17:0060306:72	Участок находится примерно 3600 м по направлению на север от ориентира здание, расположенное за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Малосердобинский район, с/с Майский, с. Чунаки, ул.Центральная, 54-2	88 000	634 480,00
16	58:17:0060801:100	Участок находится примерно 800 м по направлению на северо-восток от ориентира здание, расположенное за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Малосердобинский район, с/с Майский, с. Чунаки, ул.Центральная, 54-2	440 000	3 172 400,00
17	58:17:0060801:101	Участок находится примерно в 400 м по направлению на северо-восток от ориентира здание, расположенное за пределами участка, адрес ориентира:	88 000	634 480,00

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

		Пензенская область, Малосердобинский район, с/с Майский, с. Чунаки, ул.Центральная, 54-2		
18	58:17:0060801:98	Участок находится примерно 2200 м по направлению на юго-восток от ориентира здание, расположенное за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Малосердобинский район, с/с Майский, с. Чунаки, ул.Центральная, 54-2	440 000	3 172 400,00
19	58:17:0150101:74	Участок находится примерно в 1.1 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	270 000	1 946 700,00
20	58:17:0150101:75	Участок находится примерно в 0.8 км по направлению на север от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	270 000	1 946 700,00
21	58:17:0150101:77	Участок находится примерно в 1.4 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	5 000	36 050,00
22	58:17:0150101:78	Участок находится примерно в 0.9 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	15 000	108 150,00
23	58:17:0150101:81	Участок находится примерно в 0.5 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	15 000	108 150,00
24	58:17:0150101:88	Участок находится примерно в 0.8 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	10 000	72 100,00
25	58:17:0150201:10	участок находится примерно в 1,2 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	428 000	3 085 880,00
26	58:17:0150201:11	Участок находится примерно в 1,6 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	32 000	230 720,00
27	58:17:0150301:48	участок находится примерно в 6,1 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	2 016 000	14 535 360,00
28	58:17:0150301:50	участок находится примерно в 4,4 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	864 000	6 229 440,00
29	58:17:0150301:51	Участок находится примерно в 4,1 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	128 000	922 880,00
30	58:17:0150301:52	участок находится примерно в 3,8 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	72 000	519 120,00
31	58:17:0150301:57	участок находится примерно в 6 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	108 000	778 680,00
32	58:17:0150301:60	Участок находится примерно в 4,6 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	16 000	115 360,00
33	58:17:0150301:61	участок находится примерно в 4,3 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	9 000	64 890,00
34	58:17:0150301:71	Участок находится примерно в 1,5 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	90 000	648 900,00
35	58:17:0150301:73	Участок находится примерно в 3 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	9 000	64 890,00
36	58:17:0150301:74	участок находится примерно в 2,2 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	24 000	173 040,00
37	58:17:0150301:80	участок находится примерно в 0,4 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	26 050	187 820,50
38	58:17:0150301:81	Участок находится примерно в 1,1 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	216 000	1 557 360,00
39	58:17:0150301:86	Участок находится примерно в 2 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	720 000	5 191 200,00
40	58:17:0150301:87	Участок находится примерно в 2,6 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	72 000	519 120,00
41	58:17:0150301:89	Участок находится примерно в 1,6 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	27 000	194 670,00
42	58:17:0180701:18	Участок находится примерно в 7000 м по направлению на восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	176 000	1 268 960,00
43	58:17:0190101:28	участок находится примерно в 1 км по направлению на юго-запад от	18 000	129 780,00

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

		ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский		
44	58:17:0190201:110	Участок находится примерно в 10400 м по направлению на юг от ориентира здания, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская обл., р-н Малосердобинский, с/с Малосердобинский, с.Малая Сердоба, ул. Больничная, д.1	540 000	3 893 400,00
45	58:17:0190201:111	Участок находится примерно в 10500 м по направлению на юг от ориентира здания, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская обл., р-н Малосердобинский, с/с Малосердобинский, с.Малая Сердоба, ул. Больничная, д.1	540 000	3 893 400,00
46	58:17:0190201:113	Участок находится примерно в 8100 м по направлению на юго-запад от ориентира здания, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская обл., р-н Малосердобинский, с/с Малосердобинский, с.Малая Сердоба, ул. Больничная, д.1	108 000	778 680,00
47	58:17:0190201:114	Участок находится примерно в 8200 м по направлению на юго-запад от ориентира здания, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская обл., р-н Малосердобинский, с/с Малосердобинский, с.Малая Сердоба, ул. Больничная, д.1	96 000	692 160,00
48	58:17:150101:69	Участок находится примерно в 1.8 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	695 800	5 016 718,00
49	58:17:00180301:55	Участок находится примерно в 790 м по направлению на юг от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	1 970 683	14 208 624,43
50	58:17:0190201:96	участок находится примерно в 3,1 км по направлению на юг от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 919 766	13 841 512,86
51	58:17:0190201:97	участок находится примерно в 4,9 км по направлению на юг от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	3 323 698	23 963 862,58
52	58:17:0190201:81	участок находится примерно в 5 км по направлению на юг от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	3 153 548	22 737 081,08
53	58:17:0150101:84	Участок находится примерно в 3.3 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	3 084 548	22 239 591,08
54	58:17:0150201:12	участок находится примерно в 7,6 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	2 745 848	19 797 564,08
55	58:17:0150301:47	участок находится примерно в 5,6 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	623 216	4 493 387,36
56	58:17:0190201:82	участок находится примерно в 7,5 км по направлению на юг от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	4 800 460	34 611 316,60
57	58:17:0190201:79	участок находится примерно в 4 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 022 848	7 374 734,08
58	58:17:150101:76	Участок находится примерно в 1 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	916 848	6 610 474,08
59	58:17:0190201:95	участок находится примерно в 6,7 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 659 763	11 966 891,23
60	58:17:0150301:45	участок находится примерно в 7,3 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 251 680	9 024 612,80
61	58:17:0010503:15	Участок находится примерно в 2.4 км по направлению на север от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	3 064 675	22 096 306,75
62	58:17:0010401:40	Участок находится примерно в 3.5 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	2 403 560	17 329 667,60
63	58:17:0190201:89	участок находится примерно в 8,2 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	119 683	862 914,43
64	58:17:00180301:54	Участок находится примерно в 2170 м по направлению на юг от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	307 999	2 220 672,79
65	58:17:0150101:86	Участок находится примерно в 3.2 км по направлению на запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	1 041 013	7 505 703,73
66	58:17:0150301:33	Участок находится примерно в 5,5 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 890 460	13 630 216,60
67	58:17:0150301:84	участок находится примерно в 3,4 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 342 695	9 680 830,95
68	58:17:0150101:68	Участок находится примерно в 2.6 км по направлению на северо-запад от	1 787 260	12 886 144,60

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

		ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка		
69	58:17:0190101:32	участок находится примерно в 4,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 174 812	8 470 394,52
70	58:17:0150301:77	участок находится примерно в 1,2 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	235 049	1 694 703,29
71	58:17:0150301:62	участок находится примерно в 4,9 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	156 516	1 128 480,36
72	58:17:0150101:70	Участок находится примерно в 2 км по направлению на запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	778 480	5 612 840,80
73	58:17:00180301:50	Участок находится примерно в 6050 м по направлению на юго-запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	1 442 060	10 397 252,60
74	58:17:0150201:14	участок находится примерно в 6 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 165 576	8 403 802,96
75	58:17:00131103:66	Участок находится примерно в 2110 м по направлению на восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	1 011 560	7 293 347,60
76	58:17:0150101:92	участок находится примерно в 2,2 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	810 394	5 842 940,74
77	58:17:00180301:51	Участок находится примерно в 5870 м по направлению на юго-запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	725 444	5 230 451,24
78	58:17:0190101:30	участок находится примерно в 2,8 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	951 525	6 860 495,25
79	58:17:0010502:7	Участок находится примерно в 5,3 км по направлению на северо-восток от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	72 166	520 316,86
80	58:17:0150101:89	Участок находится примерно в 3,8 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Марьевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	608 611	4 388 085,31
81	58:17:0150101:64	Участок находится примерно в 2,9 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	715 210	5 156 664,10
82	58:17:0010401:36	Участок находится примерно в 8,2 км по направлению на север от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	104 299	751 995,79
83	58:17:0190201:100	участок находится примерно в 2 км по направлению на юго-восток от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	409 596	2 953 187,16
84	58:17:0150301:82	участок находится примерно в 0,7 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	88 449	637 717,29
85	58:17:0150601:71	участок находится примерно в 0,7 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	630 426	4 545 371,46
86	58:17:0150203:140	участок находится примерно в 2,6 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	682 792	4 922 930,32
87	58:17:0150301:37	Участок находится примерно в 2 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	308 813	2 226 541,73
88	58:17:0010502:11	Участок находится примерно в 2,8 км по направлению на запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	266 830	1 923 844,30
89	58:17:00150601:72	участок находится примерно в 0,6 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	159 198	1 147 817,58
90	58:17:0150201:9	участок находится примерно в 1,3 км по направлению на север от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	573 876	4 137 645,96
91	58:17:0010503:14	Участок находится примерно в 2,7 км по направлению на северо-восток от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	515 993	3 720 309,53
92	58:17:00180301:52	Участок находится примерно в 5950 м по направлению на юг от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	452 777	3 264 522,17
93	58:17:0150301:85	участок находится примерно в 3,7 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	426 444	3 074 661,24
94	58:17:0190201:87	участок находится примерно в 8,7 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н	514 576	3 710 092,96

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

		Малосердобинский		
95	58:17:0150301:54	участок находится примерно в 7,1 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	20 283	146 240,43
96	58:17:0150301:46	участок находится примерно в 5,7 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	443 725	3 199 257,25
97	58:17:0010401:39	Участок находится примерно в 6,9 км по направлению на север от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	85 665	617 644,65
98	58:17:0150203:137	участок находится примерно в 1,8 км по направлению на запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	372 092	2 682 783,32
99	58:17:0150203:138	участок находится примерно в 2,8 км по направлению на запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	30 316	218 578,36
100	58:17:00130801:28	Участок находится примерно в 3450 м по направлению на северо-запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	316 143	2 279 391,03
101	58:17:0190101:33	участок находится примерно в 4,3 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	219 811	1 584 837,31
102	58:17:0190201:101	участок находится примерно в 1,6 км по направлению на юго-восток от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	170 562	1 229 752,02
103	58:17:0150301:32	участок находится примерно в 2,9 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	107 547	775 413,87
104	58:17:0190101:46	участок находится примерно в 1,1 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	101 630	732 752,30
105	58:17:0150301:53	участок находится примерно в 2,7 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	229 575	1 655 235,75
106	58:17:0150301:55	участок находится примерно в 6,1 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	97 613	703 789,73
107	58:17:0150101:63	Участок находится примерно в 3,7 по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	147 711	1 064 996,31
108	58:17:0190101:31	участок находится примерно в 2,7 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	111 529	804 124,09
109	58:17:0150301:39	Участок находится примерно в 2,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	71 097	512 609,37
110	58:17:0150203:127	участок находится примерно в 2 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	15 516	111 870,36
111	58:17:0190201:98	участок находится примерно в 1,4 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	93 679	675 425,59
112	58:17:0150301:36	Участок находится примерно в 3,7 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	142 859	1 030 013,39
113	58:17:0150301:64	участок находится примерно в 5,8 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	30 115	217 129,15
114	58:17:0150203:128	участок находится примерно в 3,7 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	40 181	289 705,01
115	58:17:0150301:69	участок находится примерно в 3 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	84 945	612 453,45
116	58:17:0150203:131	участок находится примерно в 4,2 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	61 913	446 392,73
117	58:17:0150101:66	Участок находится примерно в 3,3 км по направлению на запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	33 698	242 962,58
118	58:17:0010401:37	Участок находится примерно в 7,3 км по направлению на север от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	66 246	477 633,66
119	58:17:0150101:71	Участок находится примерно в 2,5 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	31 398	226 379,58
120	58:17:150101:80	Участок находится примерно в 0,8 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	26 065	187 928,65

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

121	58:17:0150203:136	участок находится примерно в 3,6 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	77 928	561 860,88
122	58:17:0010401:32	Участок находится примерно в 1,3 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Колемаас, расположенного за пределами участка	110 609	797 490,89
123	58:17:00180301:53	Участок находится примерно в 1540 м по направлению на юг от ориентира школы, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	52 513	378 618,73
124	58:17:0010401:38	Участок находится примерно в 6,1 км по направлению на север от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	98 493	710 134,53
125	58:17:0150301:76	Участок находится примерно в 1,7 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	65 012	468 736,52
126	58:17:0150101:65	Участок находится примерно в 3,6 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	96 793	697 877,53
127	58:17:0150301:66	участок находится примерно в 4,6 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	27 548	198 621,08
128	58:17:0010502:12	Участок находится примерно в 2,5 км по направлению на запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	13 599	98 048,79
129	58:17:0190101:39	участок находится примерно в 3,7 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	21 615	155 844,15
130	58:17:0190101:47	участок находится примерно в 1,8 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	51 846	373 809,66
131	58:17:0190201:102	участок находится примерно в 1,2 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	84 660	610 398,60
132	58:17:0150301:63	участок находится примерно в 6,2 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	27 331	197 056,51
133	58:17:0190101:44	участок находится примерно в 1,4 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	82 426	594 291,46
134	58:17:0150301:35	Участок находится примерно в 5,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	81 376	586 720,96
135	58:17:0150203:132	участок находится примерно в 4,1 км по направлению на запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	25 381	182 997,01
136	58:17:0010503:19	участок находится примерно в 1,2 км по направлению на запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	45 812	330 304,52
137	58:17:0150203:133	участок находится примерно в 3,9 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	48 694	351 083,74
138	58:17:0190201:90	участок находится примерно в 2,3 км по направлению на юг от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	42 794	308 544,74
139	58:17:0190101:45	участок находится примерно в 1,9 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	26 113	188 274,73
140	58:17:0150203:129	участок находится примерно в 3,8 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	26 996	194 641,16
141	58:17:0190201:83	участок находится примерно в 1,8 км по направлению на юг от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	40 577	292 560,17
142	58:17:0150301:68	участок находится примерно в 7,1 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	41 460	298 926,60
143	58:17:0150101:82	Участок находится примерно в 0,6 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	25 029	180 459,09
144	58:17:0150202:31	участок находится примерно в 1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	17 097	123 269,37
145	58:17:0150101:67	Участок находится примерно в 3 км по направлению на запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	18 530	133 601,30
146	58:17:0190201:86	участок находится примерно в 7,6 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	22 046	158 951,66
147	58:17:0010401:33	Участок находится примерно в 1,8 км по направлению на юго-запад от	36 142	260 583,82

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

		ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Колемасс, расположенного за пределами участка		
148	58:17:0150101:85	Участок находится примерно в 3,2 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	21 495	154 978,95
149	58:17:0150301:72	Участок находится примерно в 1,5 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	17 526	126 362,46
150	58:17:0190201:92	участок находится примерно в 5,9 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	6 364	45 884,44
151	58:17:0190101:42	участок находится примерно в 2,3 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	13 444	96 931,24
152	58:25:0050102:137	Пензенская область, Сердобский район, с. Кирово, ул. Коммунальная, д. 28, в 2020 м по направлению на юго-запад от ориентира дом	220 000	1 586 200,00
153	58:25:0050102:135	Пензенская область, Сердобский район, с. Кирово, ул. Молодежная, д. 9А, в 2350 м по направлению на северо-восток от ориентира дом	220 000	1 586 200,00
154	58:25:0050102:136	Пензенская область, Сердобский район, с. Кирово, ул. Молодежная, д. 9А, в 2140 м по направлению на северо-восток от ориентира дом	330 000	2 379 300,00
155	58:25:0050101:130	Пензенская область, Сердобский район, с. Кирово, ул. Коммунальная, д. 28, в 2560 м по направлению на юго-запад	440 000	3 172 400,00
156	58:25:0050102:140	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул. Новая, д.2, 1750 м по направлению на северо-запад	440 000	3 172 400,00
157	58:25:0050102:141	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул. Новая, д.2, 1300 м по направлению на северо-восток	440 000	3 172 400,00
158	58:25:0050102:142	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул. Новая, д.2, 1550 м по направлению на северо-восток	550 000	3 965 500,00
159	58:25:0050102:138	Пензенская область, Сердобский район, с. Кирово, ул. Молодежная, д. 9А, в 1280 м по направлению на север от ориентира дом	30 188	217 655,48
160	58:27:0080201:21	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д.1, примерно в 5800 м по направлению на юго-восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка	1 243 880	8 968 374,80
161	58:27:0010202:7	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д.1, примерно в 3000 м по направлению на восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка	1 642 328	11 841 184,88
162	58:27:0080201:20	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д.1, примерно в 4800 м по направлению на юго-восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка	1 923 663	13 869 610,23
163	58:27:0010202:6	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д.1, примерно в 3500 м по направлению на восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка	2 984 216	21 516 197,36
164	58:27:0000000:136	Пензенская область, Тамалинский район, с. Григорьевка, ул. Центральная, д.1	14 456 000	104 227 760,00
165	58:27:0000000:123	Пензенская область, Тамалинский район, с.Григорьевка, примерно в 7500 м по направлению на юго-восток от ориентира, расположенного за пределами участка	18 799 750	135 546 197,50
166	58:03:4001008:30	Пензенская область, Бековский район. Участок находится примерно в 1500 м по направлению на юг от ориентира с.Аничкино, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Бековский	3 500	25 235,00
167	58:03:3501001:87	Пензенская область, Бековский район, Яковлевка с/с, лощина Красовская	11 800	85 078,00
168	58:03:4001008:31	Пензенская область, Бековский район. Участок находится примерно в 1450 м по направлению на юг от ориентира с.Аничкино, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Бековский	14 000	100 940,00
169	58:03:4001003:32	Пензенская область, Бековский район. Участок находится примерно в 3630 м по направлению на северо-запад от ориентира с.Покровка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Бековский	39 000	281 190,00
170	58:03:4001001:57	Пензенская обл., Бековский район, участок находится примерно в 2,7 км по направлению на североаивосток от ориентира х. Крутой, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: район Бековский	91 000	656 110,00
171	58:03:4001001:56	Пензенская область, Бековский район, участок находится примерно в 2,76 км по направлению на северо-восток от ориентира х. Крутой, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: район Бековский	91 000	656 110,00
172	58:03:4001003:33	Пензенская область, Бековский район. Участок находится примерно в 3450 м по направлению на северо-запад от ориентира с.Покровка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Бековский	156 000	1 124 760,00
173	58:03:3501001:86	Пензенская область, Бековский район, Яковлевка с/с, поле №3 второго севооборота	199 200	1 436 232,00
174	58:03:5201001:37	Пензенская область, Бековский район, с.РАЗДОЛЬНОЕ, примерно в 3000 м по направлению на юго-запад от ориентира с.РАЗДОЛЬНОЕ, расположенного за пределами участка	200 000	1 442 000,00
175	58:03:5201001:44	Пензенская область, Бековский район, участок находится примерно в 4800 м по направлению на югоаивосток от ориентира здание школы, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: кв.м расположенный по адресу: Пензенская область, Бековский район, с. Раздольное, ул. Барачная, дом 16	240 000	1 730 400,00
176	58:03:5001001:6	Пензенская область, Бековский район, поле №2 Раздольновского отделения совхоза "Колос"	370 000	2 667 700,00
177	58:03:5201001:19	Пензенская область, Бековский район, местоположение установлено относительно ориентира Бековский район, расположенного в границах участка	480 000	3 460 800,00

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

178	58:03:5001001:13	Пензенская область, Бековский район, местоположение установлено относительно ориентира Бековский район, расположенного в границах участка	560 000	4 037 600,00
179	58:03:5001001:27	Пензенская область, Бековский район, участок находится примерно в 4900 м по направлению на северо-запад от ориентира здание школы, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: кв.м расположенный по адресу: Пензенская область, Бековский район, с. Раздольное, ул. Барачная, дом 16	600 000	4 326 000,00
180	58:03:4201004:153	Пензенская область, Бековский район, местоположение установлено относительно ориентира АО Гранки, расположенного в границах участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Бековский, полевой севооборот Ивановской бригады, поле №1	730 000	5 263 300,00
181	58:03:4201004:34	Пензенская область, Бековский район, местоположение установлено относительно ориентира Бековский р-н, расположенного в границах участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Бековский, полевой севооборот Ивановской бригады, поле №3	1 000 000	7 210 000,00
182	58:03:5201001:43	Пензенская область, Бековский район, участок находится примерно в 1000 м по направлению на юго-запад от ориентира здание школы, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Бековский, с. Раздольное, ул. Барачная, дом 16	1 080 000	7 786 800,00
183	58:03:5001001:28	Пензенская область, р-н Бековский, примерно в 1500 м по направлению на север от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская обл., д. Второе Отделение, ул. Магазиная, дом 4	1 440 000	10 382 400,00
184	58:17:0190201:78	участок находится примерно в 0,9 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	3 491	25 170,11
185	58:17:0150101:83	Участок находится примерно в 2,1 км по направлению на запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	5 723	41 262,83
186	58:17:0190201:84	участок находится примерно в 1,6 км по направлению на юг от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	4 904	35 357,84
187	58:17:150101:79	Участок находится примерно в 0,7 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	3 636	26 215,56
188	58:17:0190101:35	участок находится примерно в 2,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	10 657	76 836,97
189	58:17:0150601:70	участок находится примерно в 2,5 км по направлению на запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	16 257	117 212,97
190	58:17:0190201:93	участок находится примерно в 5,6 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	13 405	96 650,05
191	58:17:0150301:40	Участок находится примерно в 2,3 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	22 107	159 391,47
192	58:17:0150203:126	участок находится примерно в 2,7 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	24 541	176 940,61
193	58:17:0190101:41	участок находится примерно в 0,6 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	16 605	119 722,05
194	58:17:0190201:88	участок находится примерно в 5,5 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	27 341	197 128,61
195	58:17:0150301:31	участок находится примерно в 2,4 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	12 153	87 623,13
196	58:17:0150301:78	Участок находится примерно в 0,9 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	33 041	238 225,61
197	58:17:0000000:89	Участок находится примерно 2,9 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Чунаки, расположенного за пределами участка.	29 040	209 378,40
198	58:17:0190201:91	участок находится примерно в 8,3 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	12 086	87 140,06
199	58:17:0150301:75	Участок находится примерно в 5,2 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	34 474	248 557,54
200	58:17:0150203:130	участок находится примерно в 3,3 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	38 908	280 526,68
201	58:17:0150203:125	участок находится примерно в 2,4 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	11 919	85 935,99
202	58:17:0150301:38	Участок находится примерно в 1,9 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	30 655	221 022,55

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

203	58:17:0150301:83	участок находится примерно в 1,6 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	49 958	360 197,18
204	58:17:0150301:59	участок находится примерно в 4 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	27 071	195 181,91
205	58:17:0010502:9	Участок находится примерно в 5,2 км по направлению на северо-восток от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	16 369	118 020,49
206	58:17:0190201:80	участок находится примерно в 2,6 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	33 754	243 366,34
207	58:17:0150301:79	Участок находится примерно в 0,8 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	57 040	411 258,40
208	58:17:0190101:36	участок находится примерно в 3,6 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	67 641	487 691,61
209	58:17:0190101:38	участок находится примерно в 3,4 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	38 671	278 817,91
210	58:17:0190101:26	участок находится примерно в 1,3 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	56 306	405 966,26
211	58:17:0190201:85	участок находится примерно в 0,5 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	47 505	342 511,05
212	58:17:0010401:34	Участок находится примерно в 5,3 км по направлению на север от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	39 504	284 823,84
213	58:17:00130805:34	Участок находится примерно в 1810 м по направлению на запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	76 041	548 255,61
214	58:17:0150301:41	Участок находится примерно в 3,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	76 574	552 098,54
215	58:17:0190101:29	участок находится примерно в 1,5 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	61 189	441 172,69
216	58:17:0190101:27	участок находится примерно в 0,8 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	42 370	305 487,70
217	58:17:0010502:8	Участок находится примерно в 5,4 км по направлению на северо-восток от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	24 035	173 292,35
218	58:17:00150601:73	участок находится примерно в 0,3 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	32 802	236 502,42
219	58:17:0150601:74	участок находится примерно в 0,2 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	5 467	39 417,07
220	58:17:0190101:37	участок находится примерно в 3,2 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	42 452	306 078,92
221	58:17:0190101:34	участок находится примерно в 4,2 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	123 272	888 791,12
222	58:17:0150301:65	участок находится примерно в 4,7 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	119 755	863 433,55
223	58:17:0150301:67	участок находится примерно в 5,3 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	190 257	1 371 752,97
224	58:17:0150301:56	участок находится примерно в 6,5 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	66 602	480 200,42
225	58:17:0150301:88	Участок находится примерно в 1,9 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	260 907	1 881 139,47
226	58:17:0190101:40	участок находится примерно в 2,5 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	227 872	1 642 957,12
227	58:17:0150101:73	Участок находится примерно в 1,5 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	90 002	648 914,42
228	58:17:0190201:103	участок находится примерно в 4,5 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	130 636	941 885,56
229	58:17:0150301:70	участок находится примерно в 2,1 км по направлению на северо-запад от	293 089	2 113 171,69

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

		ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский		
230	58:17:0150203:139	участок находится примерно в 2,9 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	306 989	2 213 390,69
231	58:17:0150301:58	участок находится примерно в 5,2 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	328 806	2 370 691,26
232	58:17:0150301:42	Участок находится примерно в 4 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	199 303	1 436 974,63
233	58:17:0190101:43	участок находится примерно в 1,7 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	229 520	1 654 839,20
234	58:17:0150202:30	участок находится примерно в 1,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	222 903	1 607 130,63
235	58:17:0150101:87	Участок находится примерно в 0,6 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	383 805	2 767 234,05
236	58:17:0150201:13	участок находится примерно в 6,3 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	668 607	4 820 656,47
237	58:17:00180502:17	Участок находится примерно в 2210 м по направлению на восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	766 008	5 522 917,68
238	58:17:0150101:90	участок находится примерно в 2,3 км по направлению на запад от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	578 239	4 169 103,19
239	58:17:00131101:13	Участок находится примерно в 3880 м по направлению на северо-восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	599 889	4 325 199,69
240	58:17:0150101:91	участок находится примерно в 1,1 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	193 235	1 393 224,35
241	58:17:0010503:18	Участок находится примерно в 3,71 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	975 591	7 034 011,11
242	58:17:0010503:21	участок находится примерно в 2,5 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	638 688	4 604 940,48
243	58:17:0181002:42	Участок находится примерно в 8220 м по направлению на юго-восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	1 072 440	7 732 292,40
244	58:17:0150101:93	участок находится примерно в 1,2 км по направлению на запад от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 054 256	7 601 185,76
245	58:17:0150201:6	Участок находится примерно в 2,7 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	1 178 790	8 499 075,90
246	58:17:0150203:134	участок находится примерно в 3,6 км по направлению на запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	393 252	2 835 346,92
247	58:17:00131103:67	Участок находится примерно в 2760 м по направлению на восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	1 160 322	8 365 921,62
248	58:17:00130801:29	Участок находится примерно в 4260 м по направлению на северо-запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	517 852	3 733 712,92
249	58:17:0150201:7	Участок находится примерно в 1,6 км по направлению на юг от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	1 954 940	14 095 117,40
250	58:17:0150201:15	участок находится примерно в 5 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	2 709 808	19 537 715,68
251	58:17:0150301:49	участок находится примерно в 2,9 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	2 632 240	18 978 450,40
252	58:17:0150101:72	Участок находится примерно в 0,4 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	134 117	966 983,57
253	58:17:0010503:16	Участок находится примерно в 1,8 км по направлению на северо-восток от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	728 635	5 253 458,35
254	58:17:0010401:35	Участок находится примерно в 4,4 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	2 662 956	19 199 912,76
255	58:17:0150101:62	Участок находится примерно в 3,3 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка,	601 068	4 333 700,28

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

		расположенного за пределами участка		
256	58:17:0190201:99	участок находится примерно в 1,5 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	627 668	4 525 486,28
257	58:17:0150203:141	участок находится примерно в 2,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	904 118	6 518 690,78
258	58:17:0190201:94	участок находится примерно в 6,0 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 943 552	14 013 009,92
259	58:17:0150203:124	участок находится примерно в 3,4 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 775 735	12 803 049,35
260	58:17:0180101:72	Участок находится примерно в 3070 м по направлению на юго-запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	2 912 269	20 997 459,49
261	58:17:0150301:34	Участок находится примерно в 4,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	3 876 736	27 951 266,56
262	58:17:0150201:8	Участок находится примерно в 1,3 км по направлению на юг от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	1 495 734	10 784 242,14
263	58:27:0010202:9	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д. 1, примерно в 800 м по направлению на восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка	183 652	1 324 130,92
264	58:27:0010202:8	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д. 1, примерно в 4000 м по направлению на юго-восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка	466 591	3 364 121,11
265	58:27:0080201:22	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д. 1, примерно в 4600 м по направлению на восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка	936 670	6 753 390,70
266	58:25:0050102:134	Пензенская область, Сердобский район, с. Кирово, ул. Молодежная, д. 9А, в 2520 м по направлению на северо-восток от ориентира дом	189812	1 368 544,52
267	58:17:0130301:105	участок находится примерно в 2000 м по направлению на юг от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Малосердобинский, с/с Липовский, с. Липовка, ул. Школьная, д. 1а	819 000	5 904 990,00
268	58:17:0190201:112	Участок находится примерно в 8000 м по направлению на юго-запад от ориентира здания, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская обл., р-н Малосердобинский, с/с Малосердобинский, с. Малая Сердоба, ул. Больничная, д. 1	378 000	2 725 380,00

17.2. Согласование результатов оценки рыночной стоимости Объекта оценки

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

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

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

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

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

Проблема согласования результатов в этом случае представляется в виде иерархии:

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

А) возможность отразить действительные намерения потенциального инвестора и продавца;

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

В) способность параметров используемых методов учитывать конъюнктурные колебания;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

18.Итоговое заключение о рыночной стоимости.

**Рыночная и справедливая стоимость Объекта оценки:
земельных участков общей площадью 172 254 441 кв.м., расположенных в
Малосердобинском, Бековском, Тамалинском и Сердобском р-нах, Пензенской области, по
состоянию на 01 сентября 2017 составляет:**

1 241 954 519,61 рублей

**(Один миллиард двести сорок один миллион девятьсот пятьдесят четыре тысячи пятьсот девятнадцать рублей
шестьдесят одна копейка)**

В том числе:

	Кадастровый номер	Адрес участка	Площадь участка, кв.м.	Рыночная стоимость, руб.	Справедливая стоимость, руб.
1	58:17:0000000:100	Пензенская область, р-н Малосердобинский, примерно в 3,7 км по направлению на северо-запад от с. Чунаки	5 192 000	37 434 320,00	37 434 320,00
2	58:17:0000000:83	Участок находится примерно в 2.25 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Липовка, расположенного за пределами участка	1 872 000	13 497 120,00	13 497 120,00
3	58:17:0000000:84	Участок находится примерно в 2.7 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Липовка, расположенного за пределами участка	585 000	4 217 850,00	4 217 850,00
4	58:17:0000000:85	Участок находится примерно в 3.3 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Липовка, расположенного за пределами участка	117 000	843 570,00	843 570,00
5	58:17:0000000:86	Участок находится примерно в 2 км по направлению на запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Чунаки, расположенного за пределами участка.	176 000	1 268 960,00	1 268 960,00
6	58:17:0000000:87	Участок находится примерно в 4,5 км по направлению на северо-восток от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Чунаки, расположенного за пределами участка.	88 000	634 480,00	634 480,00
7	58:17:0000000:88	Участок находится примерно 4,3 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Чунаки, расположенного за пределами участка.	44 000	317 240,00	317 240,00
8	58:17:0000000:90	Участок находится примерно 1,6 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Чунаки, расположенного за пределами участка.	132 000	951 720,00	951 720,00
9	58:17:0000000:91	Участок находится примерно 3,9 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Чунаки, расположенного за пределами участка.	2 904 000	20 937 840,00	20 937 840,00
10	58:17:0010502:16	участок находится примерно в 400 м по направлению на юго-восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Малосердобинский, с/с Липовский, с. Колемас, ул. Дворянская, д. 15	47 500	342 475,00	342 475,00
11	58:17:0010502:17	участок находится примерно в 4150 м по направлению на север от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Малосердобинский, с/с Липовский, с. Липовка, ул. Школьная, д. 1а	234 000	1 687 140,00	1 687 140,00
12	58:17:0010502:18	участок находится примерно в 4000 м по направлению на север от ориентира здание, расположенного за пределами участка,	468 000	3 374 280,00	3 374 280,00

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

		адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Малосердобинский, с/с Липовский, с. Липовка, ул. Школьная, д. 1а			
13	58:17:0010502:19	участок находится примерно в 1500 м по направлению на север от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Малосердобинский, с/с Липовский, с. Липовка, ул. Школьная, д. 1а	468 000	3 374 280,00	3 374 280,00
14	58:17:0010503:20	участок находится примерно в 1,7 км по направлению на запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	248 800	1 793 848,00	1 793 848,00
15	58:17:0060306:72	Участок находится примерно 3600 м по направлению на север от ориентира здание, расположенное за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Малосердобинский район, с/с Майский, с. Чунаки, ул.Центральная, 54-2	88 000	634 480,00	634 480,00
16	58:17:0060801:100	Участок находится примерно 800 м по направлению на северо-восток от ориентира здание, расположенное за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Малосердобинский район, с/с Майский, с. Чунаки, ул.Центральная, 54-2	440 000	3 172 400,00	3 172 400,00
17	58:17:0060801:101	Участок находится примерно в 400 м по направлению на северо-восток от ориентира здание, расположенное за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Малосердобинский район, с/с Майский, с. Чунаки, ул.Центральная, 54-2	88 000	634 480,00	634 480,00
18	58:17:0060801:98	Участок находится примерно 2200 м по направлению на юго-восток от ориентира здание, расположенное за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Малосердобинский район, с/с Майский, с. Чунаки, ул.Центральная, 54-2	440 000	3 172 400,00	3 172 400,00
19	58:17:0150101:74	Участок находится примерно в 1.1 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	270 000	1 946 700,00	1 946 700,00
20	58:17:0150101:75	Участок находится примерно в 0.8 км по направлению на север от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	270 000	1 946 700,00	1 946 700,00
21	58:17:0150101:77	Участок находится примерно в 1.4 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	5 000	36 050,00	36 050,00
22	58:17:0150101:78	Участок находится примерно в 0.9 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	15 000	108 150,00	108 150,00
23	58:17:0150101:81	Участок находится примерно в 0.5 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	15 000	108 150,00	108 150,00
24	58:17:0150101:88	Участок находится примерно в 0.8 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	10 000	72 100,00	72 100,00
25	58:17:0150201:10	участок находится примерно в 1,2 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	428 000	3 085 880,00	3 085 880,00
26	58:17:0150201:11	Участок находится примерно в 1,6 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	32 000	230 720,00	230 720,00

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

27	58:17:0150301:48	участок находится примерно в 6,1 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	2 016 000	14 535 360,00	14 535 360,00
28	58:17:0150301:50	участок находится примерно в 4,4 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	864 000	6 229 440,00	6 229 440,00
29	58:17:0150301:51	Участок находится примерно в 4,1 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	128 000	922 880,00	922 880,00
30	58:17:0150301:52	участок находится примерно в 3,8 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	72 000	519 120,00	519 120,00
31	58:17:0150301:57	участок находится примерно в 6 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	108 000	778 680,00	778 680,00
32	58:17:0150301:60	Участок находится примерно в 4,6 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	16 000	115 360,00	115 360,00
33	58:17:0150301:61	участок находится примерно в 4,3 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	9 000	64 890,00	64 890,00
34	58:17:0150301:71	Участок находится примерно в 1,5 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	90 000	648 900,00	648 900,00
35	58:17:0150301:73	Участок находится примерно в 3 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	9 000	64 890,00	64 890,00
36	58:17:0150301:74	участок находится примерно в 2,2 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	24 000	173 040,00	173 040,00
37	58:17:0150301:80	участок находится примерно в 0,4 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	26 050	187 820,50	187 820,50
38	58:17:0150301:81	Участок находится примерно в 1,1 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	216 000	1 557 360,00	1 557 360,00
39	58:17:0150301:86	Участок находится примерно в 2 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	720 000	5 191 200,00	5 191 200,00
40	58:17:0150301:87	Участок находится примерно в 2,6 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	72 000	519 120,00	519 120,00
41	58:17:0150301:89	Участок находится примерно в 1,6 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	27 000	194 670,00	194 670,00
42	58:17:0180701:18	Участок находится примерно в 7000 м по направлению на восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул.	176 000	1 268 960,00	1 268 960,00

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

		Советская, д. 2			
43	58:17:0190101:28	участок находится примерно в 1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	18 000	129 780,00	129 780,00
44	58:17:0190201:110	Участок находится примерно в 10400 м по направлению на юг от ориентира здания, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская обл., р-н Малосердобинский, с/с Малосердобинский, с. Малая Сердоба, ул. Больничная, д.1	540 000	3 893 400,00	3 893 400,00
45	58:17:0190201:111	Участок находится примерно в 10500 м по направлению на юг от ориентира здания, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская обл., р-н Малосердобинский, с/с Малосердобинский, с. Малая Сердоба, ул. Больничная, д.1	540 000	3 893 400,00	3 893 400,00
46	58:17:0190201:113	Участок находится примерно в 8100 м по направлению на юго-запад от ориентира здания, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская обл., р-н Малосердобинский, с/с Малосердобинский, с. Малая Сердоба, ул. Больничная, д.1	108 000	778 680,00	778 680,00
47	58:17:0190201:114	Участок находится примерно в 8200 м по направлению на юго-запад от ориентира здания, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская обл., р-н Малосердобинский, с/с Малосердобинский, с. Малая Сердоба, ул. Больничная, д.1	96 000	692 160,00	692 160,00
48	58:17:150101:69	Участок находится примерно в 1.8 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	695 800	5 016 718,00	5 016 718,00
49	58:17:00180301:55	Участок находится примерно в 790 м по направлению на юг от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	1 970 683	14 208 624,43	14 208 624,43
50	58:17:0190201:96	участок находится примерно в 3,1 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 919 766	13 841 512,86	13 841 512,86
51	58:17:0190201:97	участок находится примерно в 4,9 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	3 323 698	23 963 862,58	23 963 862,58
52	58:17:0190201:81	участок находится примерно в 5 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	3 153 548	22 737 081,08	22 737 081,08
53	58:17:0150101:84	Участок находится примерно в 3.3 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	3 084 548	22 239 591,08	22 239 591,08
54	58:17:0150201:12	участок находится примерно в 7,6 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	2 745 848	19 797 564,08	19 797 564,08
55	58:17:0150301:47	участок находится примерно в 5,6 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	623 216	4 493 387,36	4 493 387,36
56	58:17:0190201:82	участок находится примерно в 7,5 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка	4 800 460	34 611 316,60	34 611 316,60

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

		участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский			
57	58:17:0190201:79	участок находится примерно в 4 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 022 848	7 374 734,08	7 374 734,08
58	58:17:150101:76	Участок находится примерно в 1 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	916 848	6 610 474,08	6 610 474,08
59	58:17:0190201:95	участок находится примерно в 6,7 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 659 763	11 966 891,23	11 966 891,23
60	58:17:0150301:45	участок находится примерно в 7,3 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 251 680	9 024 612,80	9 024 612,80
61	58:17:0010503:15	Участок находится примерно в 2,4 км по направлению на север от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	3 064 675	22 096 306,75	22 096 306,75
62	58:17:0010401:40	Участок находится примерно в 3,5 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	2 403 560	17 329 667,60	17 329 667,60
63	58:17:0190201:89	участок находится примерно в 8,2 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	119 683	862 914,43	862 914,43
64	58:17:00180301:54	Участок находится примерно в 2170 м по направлению на юг от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	307 999	2 220 672,79	2 220 672,79
65	58:17:0150101:86	Участок находится примерно в 3,2 км по направлению на запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	1 041 013	7 505 703,73	7 505 703,73
66	58:17:0150301:33	Участок находится примерно в 5,5 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 890 460	13 630 216,60	13 630 216,60
67	58:17:0150301:84	участок находится примерно в 3,4 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 342 695	9 680 830,95	9 680 830,95
68	58:17:0150101:68	Участок находится примерно в 2,6 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	1 787 260	12 886 144,60	12 886 144,60
69	58:17:0190101:32	участок находится примерно в 4,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 174 812	8 470 394,52	8 470 394,52
70	58:17:0150301:77	участок находится примерно в 1,2 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	235 049	1 694 703,29	1 694 703,29
71	58:17:0150301:62	участок находится примерно в 4,9 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	156 516	1 128 480,36	1 128 480,36

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

72	58:17:0150101:70	Участок находится примерно в 2 км по направлению на запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	778 480	5 612 840,80	5 612 840,80
73	58:17:00180301:50	Участок находится примерно в 6050 м по направлению на юго-запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	1 442 060	10 397 252,60	10 397 252,60
74	58:17:0150201:14	участок находится примерно в 6 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 165 576	8 403 802,96	8 403 802,96
75	58:17:00131103:66	Участок находится примерно в 2110 м по направлению на восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	1 011 560	7 293 347,60	7 293 347,60
76	58:17:0150101:92	участок находится примерно в 2,2 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	810 394	5 842 940,74	5 842 940,74
77	58:17:00180301:51	Участок находится примерно в 5870 м по направлению на юго-запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	725 444	5 230 451,24	5 230 451,24
78	58:17:0190101:30	участок находится примерно в 2,8 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	951 525	6 860 495,25	6 860 495,25
79	58:17:0010502:7	Участок находится примерно в 5,3 км по направлению на северо-восток от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	72 166	520 316,86	520 316,86
80	58:17:0150101:89	Участок находится примерно в 3,8 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Марьевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	608 611	4 388 085,31	4 388 085,31
81	58:17:0150101:64	Участок находится примерно в 2,9 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	715 210	5 156 664,10	5 156 664,10
82	58:17:0010401:36	Участок находится примерно в 8,2 км по направлению на север от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	104 299	751 995,79	751 995,79
83	58:17:0190201:100	участок находится примерно в 2 км по направлению на юго-восток от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	409 596	2 953 187,16	2 953 187,16
84	58:17:0150301:82	участок находится примерно в 0,7 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	88 449	637 717,29	637 717,29
85	58:17:0150601:71	участок находится примерно в 0,7 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	630 426	4 545 371,46	4 545 371,46
86	58:17:0150203:140	участок находится примерно в 2,6 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	682 792	4 922 930,32	4 922 930,32

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

87	58:17:0150301:37	Участок находится примерно в 2 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	308 813	2 226 541,73	2 226 541,73
88	58:17:0010502:11	Участок находится примерно в 2,8 км по направлению на запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	266 830	1 923 844,30	1 923 844,30
89	58:17:00150601:72	участок находится примерно в 0,6 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	159 198	1 147 817,58	1 147 817,58
90	58:17:0150201:9	участок находится примерно в 1,3 км по направлению на север от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	573 876	4 137 645,96	4 137 645,96
91	58:17:0010503:14	Участок находится примерно в 2,7 км по направлению на северо-восток от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	515 993	3 720 309,53	3 720 309,53
92	58:17:00180301:52	Участок находится примерно в 5950 м по направлению на юг от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	452 777	3 264 522,17	3 264 522,17
93	58:17:0150301:85	участок находится примерно в 3,7 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	426 444	3 074 661,24	3 074 661,24
94	58:17:0190201:87	участок находится примерно в 8,7 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	514 576	3 710 092,96	3 710 092,96
95	58:17:0150301:54	участок находится примерно в 7,1 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	20 283	146 240,43	146 240,43
96	58:17:0150301:46	участок находится примерно в 5,7 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	443 725	3 199 257,25	3 199 257,25
97	58:17:0010401:39	Участок находится примерно в 6,9 км по направлению на север от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	85 665	617 644,65	617 644,65
98	58:17:0150203:137	участок находится примерно в 1,8 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	372 092	2 682 783,32	2 682 783,32
99	58:17:0150203:138	участок находится примерно в 2,8 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	30 316	218 578,36	218 578,36
100	58:17:00130801:28	Участок находится примерно в 3450 м по направлению на северо-запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	316 143	2 279 391,03	2 279 391,03
101	58:17:0190101:33	участок находится примерно в 4,3 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	219 811	1 584 837,31	1 584 837,31
102	58:17:0190201:101	участок находится примерно в 1,6 км по направлению на юго-восток от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	170 562	1 229 752,02	1 229 752,02

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

103	58:17:0150301:32	участок находится примерно в 2,9 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	107 547	775 413,87	775 413,87
104	58:17:0190101:46	участок находится примерно в 1,1 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	101 630	732 752,30	732 752,30
105	58:17:0150301:53	участок находится примерно в 2,7 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	229 575	1 655 235,75	1 655 235,75
106	58:17:0150301:55	участок находится примерно в 6,1 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	97 613	703 789,73	703 789,73
107	58:17:0150101:63	Участок находится примерно в 3,7 по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	147 711	1 064 996,31	1 064 996,31
108	58:17:0190101:31	участок находится примерно в 2,7 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	111 529	804 124,09	804 124,09
109	58:17:0150301:39	Участок находится примерно в 2,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	71 097	512 609,37	512 609,37
110	58:17:0150203:127	участок находится примерно в 2 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	15 516	111 870,36	111 870,36
111	58:17:0190201:98	участок находится примерно в 1,4 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	93 679	675 425,59	675 425,59
112	58:17:0150301:36	Участок находится примерно в 3,7 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	142 859	1 030 013,39	1 030 013,39
113	58:17:0150301:64	участок находится примерно в 5,8 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	30 115	217 129,15	217 129,15
114	58:17:0150203:128	участок находится примерно в 3,7 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	40 181	289 705,01	289 705,01
115	58:17:0150301:69	участок находится примерно в 3 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	84 945	612 453,45	612 453,45
116	58:17:0150203:131	участок находится примерно в 4,2 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	61 913	446 392,73	446 392,73
117	58:17:0150101:66	Участок находится примерно в 3,3 км по направлению на запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	33 698	242 962,58	242 962,58
118	58:17:0010401:37	Участок находится примерно в 7,3 км по направлению на север от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	66 246	477 633,66	477 633,66

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

119	58:17:0150101:71	Участок находится примерно в 2,5 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	31 398	226 379,58	226 379,58
120	58:17:150101:80	Участок находится примерно в 0,8 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	26 065	187 928,65	187 928,65
121	58:17:0150203:136	участок находится примерно в 3,6 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	77 928	561 860,88	561 860,88
122	58:17:0010401:32	Участок находится примерно в 1,3 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Колемакс, расположенного за пределами участка	110 609	797 490,89	797 490,89
123	58:17:00180301:53	Участок находится примерно в 1540 м по направлению на юг от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	52 513	378 618,73	378 618,73
124	58:17:0010401:38	Участок находится примерно в 6,1 км по направлению на север от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	98 493	710 134,53	710 134,53
125	58:17:0150301:76	Участок находится примерно в 1,7 км по направлению на северо-восток от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	65 012	468 736,52	468 736,52
126	58:17:0150101:65	Участок находится примерно в 3,6 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	96 793	697 877,53	697 877,53
127	58:17:0150301:66	участок находится примерно в 4,6 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	27 548	198 621,08	198 621,08
128	58:17:0010502:12	Участок находится примерно в 2,5 км по направлению на запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	13 599	98 048,79	98 048,79
129	58:17:0190101:39	участок находится примерно в 3,7 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	21 615	155 844,15	155 844,15
130	58:17:0190101:47	участок находится примерно в 1,8 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	51 846	373 809,66	373 809,66
131	58:17:0190201:102	участок находится примерно в 1,2 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	84 660	610 398,60	610 398,60
132	58:17:0150301:63	участок находится примерно в 6,2 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	27 331	197 056,51	197 056,51
133	58:17:0190101:44	участок находится примерно в 1,4 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	82 426	594 291,46	594 291,46
134	58:17:0150301:35	Участок находится примерно в 5,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	81 376	586 720,96	586 720,96

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

135	58:17:0150203:132	участок находится примерно в 4,1 км по направлению на запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	25 381	182 997,01	182 997,01
136	58:17:0010503:19	участок находится примерно в 1,2 км по направлению на запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	45 812	330 304,52	330 304,52
137	58:17:0150203:133	участок находится примерно в 3,9 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	48 694	351 083,74	351 083,74
138	58:17:0190201:90	участок находится примерно в 2,3 км по направлению на юг от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	42 794	308 544,74	308 544,74
139	58:17:0190101:45	участок находится примерно в 1,9 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	26 113	188 274,73	188 274,73
140	58:17:0150203:129	участок находится примерно в 3,8 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	26 996	194 641,16	194 641,16
141	58:17:0190201:83	участок находится примерно в 1,8 км по направлению на юг от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	40 577	292 560,17	292 560,17
142	58:17:0150301:68	участок находится примерно в 7,1 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	41 460	298 926,60	298 926,60
143	58:17:0150101:82	Участок находится примерно в 0,6 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	25 029	180 459,09	180 459,09
144	58:17:0150202:31	участок находится примерно в 1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	17 097	123 269,37	123 269,37
145	58:17:0150101:67	Участок находится примерно в 3 км по направлению на запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	18 530	133 601,30	133 601,30
146	58:17:0190201:86	участок находится примерно в 7,6 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	22 046	158 951,66	158 951,66
147	58:17:0010401:33	Участок находится примерно в 1,8 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Колемакс, расположенного за пределами участка	36 142	260 583,82	260 583,82
148	58:17:0150101:85	Участок находится примерно в 3,2 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	21 495	154 978,95	154 978,95
149	58:17:0150301:72	Участок находится примерно в 1,5 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	17 526	126 362,46	126 362,46
150	58:17:0190201:92	участок находится примерно в 5,9 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	6 364	45 884,44	45 884,44

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-З/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

151	58:17:0190101:42	участок находится примерно в 2,3 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	13 444	96 931,24	96 931,24
152	58:25:0050102:137	Пензенская область, Сердобский район, с. Кирово, ул. Коммунальная, д. 28, в 2020 м по направлению на юго-запад от ориентира дом	220 000	1 586 200,00	1 586 200,00
153	58:25:0050102:135	Пензенская область, Сердобский район, с. Кирово, ул. Молодежная, д. 9А, в 2350 м по направлению на северо-восток от ориентира дом	220 000	1 586 200,00	1 586 200,00
154	58:25:0050102:136	Пензенская область, Сердобский район, с. Кирово, ул. Молодежная, д. 9А, в 2140 м по направлению на северо-восток от ориентира дом	330 000	2 379 300,00	2 379 300,00
155	58:25:0050101:130	Пензенская область, Сердобский район, с. Кирово, ул. Коммунальная, д. 28, в 2560 м по направлению на юго-запад	440 000	3 172 400,00	3 172 400,00
156	58:25:0050102:140	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул. Новая, д.2, 1750 м по направлению на северо-запад	440 000	3 172 400,00	3 172 400,00
157	58:25:0050102:141	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул. Новая, д.2, 1300 м по направлению на северо-восток	440 000	3 172 400,00	3 172 400,00
158	58:25:0050102:142	Пензенская область, Сердобский район, с.Кирово, ул. Новая, д.2, 1550 м по направлению на северо-восток	550 000	3 965 500,00	3 965 500,00
159	58:25:0050102:138	Пензенская область, Сердобский район, с. Кирово, ул. Молодежная, д. 9А, в 1280 м по направлению на север от ориентира дом	30 188	217 655,48	217 655,48
160	58:27:0080201:21	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д.1, примерно в 5800 м по направлению на юго-восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка	1 243 880	8 968 374,80	8 968 374,80
161	58:27:0010202:7	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д.1, примерно в 3000 м по направлению на восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка	1 642 328	11 841 184,88	11 841 184,88
162	58:27:0080201:20	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д.1, примерно в 4800 м по направлению на юго-восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка	1 923 663	13 869 610,23	13 869 610,23
163	58:27:0010202:6	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д.1, примерно в 3500 м по направлению на восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка	2 984 216	21 516 197,36	21 516 197,36
164	58:27:0000000:136	Пензенская область, Тамалинский район, с. Григорьевка, ул. Центральная, д.1	14 456 000	104 227 760,00	104 227 760,00
165	58:27:0000000:123	Пензенская область, Тамалинский район, с.Григорьевка, примерно в 7500 м по направлению на юго-восток от ориентира, расположенного за пределами участка	18 799 750	135 546 197,50	135 546 197,50
166	58:03:4001008:30	Пензенская область, Бековский район. Участок находится примерно в 1500 м по направлению на юг от ориентира с.Аничкино, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Бековский	3 500	25 235,00	25 235,00
167	58:03:3501001:87	Пензенская область, Бековский район, Яковлевка с/с, лощина Красовская	11 800	85 078,00	85 078,00
168	58:03:4001008:31	Пензенская область, Бековский район. Участок находится примерно в 1450 м по направлению на юг от ориентира с.Аничкино, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Бековский	14 000	100 940,00	100 940,00
169	58:03:4001003:32	Пензенская область, Бековский район. Участок находится примерно в 3630 м по направлению на северо-запад от ориентира	39 000	281 190,00	281 190,00

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

		с.Покровка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Бековский			
170	58:03:4001001:57	Пензенская обл., Бековский район, участок находится примерно в 2,7 км по направлению на северо-восток от ориентира х. Крутой, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: район Бековский	91 000	656 110,00	656 110,00
171	58:03:4001001:56	Пензенская область, Бековский район, участок находится примерно в 2,76 км по направлению на северо-восток от ориентира х. Крутой, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: район Бековский	91 000	656 110,00	656 110,00
172	58:03:4001003:33	Пензенская область, Бековский район. Участок находится примерно в 3450 м по направлению на северо-запад от ориентира с.Покровка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Бековский	156 000	1 124 760,00	1 124 760,00
173	58:03:3501001:86	Пензенская область, Бековский район, Яковлевка с/с, поле №3 второго севооборота	199 200	1 436 232,00	1 436 232,00
174	58:03:5201001:37	Пензенская область, Бековский район, с.РАЗДОЛЬНОЕ, примерно в 3000 м по направлению на юго-запад от ориентира с.РАЗДОЛЬНОЕ, расположенного за пределами участка	200 000	1 442 000,00	1 442 000,00
175	58:03:5201001:44	Пензенская область, Бековский район, участок находится примерно в 4800 м по направлению на юго-запад от ориентира здание школы, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: кв.м расположенный по адресу: Пензенская область, Бековский район, с. Раздольное, ул. Барачная, дом 16	240 000	1 730 400,00	1 730 400,00
176	58:03:5001001:6	Пензенская область, Бековский район, поле №2 Раздольновского отделения совхоза "Колос"	370 000	2 667 700,00	2 667 700,00
177	58:03:5201001:19	Пензенская область, Бековский район, местоположение установлено относительно ориентира Бековский район, расположенного в границах участка	480 000	3 460 800,00	3 460 800,00
178	58:03:5001001:13	Пензенская область, Бековский район, местоположение установлено относительно ориентира Бековский район, расположенного в границах участка	560 000	4 037 600,00	4 037 600,00
179	58:03:5001001:27	Пензенская область, Бековский район, участок находится примерно в 4900 м по направлению на северо-запад от ориентира здание школы, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: кв.м расположенный по адресу: Пензенская область, Бековский район, с. Раздольное, ул. Барачная, дом 16	600 000	4 326 000,00	4 326 000,00
180	58:03:4201004:153	Пензенская область, Бековский район, местоположение установлено относительно ориентира АО Гранки, расположенного в границах участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Бековский, полевой севооборот Ивановской бригады, поле №1	730 000	5 263 300,00	5 263 300,00
181	58:03:4201004:34	Пензенская область, Бековский район, местоположение установлено относительно ориентира Бековский р-н, расположенного в границах участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Бековский, полевой севооборот Ивановской бригады, поле №3	1 000 000	7 210 000,00	7 210 000,00
182	58:03:5201001:43	Пензенская область, Бековский район, участок находится примерно в 1000 м по направлению на юго-запад от ориентира здание школы, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Бековский, с. Раздольное, ул. Барачная, дом 16	1 080 000	7 786 800,00	7 786 800,00

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

183	58:03:5001001:28	Пензенская область, р-н Бековский, примерно в 1500 м по направлению на север от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская обл., д. Второе Отделение, ул. Магазинная, дом 4	1 440 000	10 382 400,00	10 382 400,00
184	58:17:0190201:78	участок находится примерно в 0,9 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	3 491	25 170,11	25 170,11
185	58:17:0150101:83	Участок находится примерно в 2.1 км по направлению на запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	5 723	41 262,83	41 262,83
186	58:17:0190201:84	участок находится примерно в 1,6 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	4 904	35 357,84	35 357,84
187	58:17:150101:79	Участок находится примерно в 0,7 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	3 636	26 215,56	26 215,56
188	58:17:0190101:35	участок находится примерно в 2,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	10 657	76 836,97	76 836,97
189	58:17:0150601:70	участок находится примерно в 2,5 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	16 257	117 212,97	117 212,97
190	58:17:0190201:93	участок находится примерно в 5,6 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	13 405	96 650,05	96 650,05
191	58:17:0150301:40	Участок находится примерно в 2,3 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	22 107	159 391,47	159 391,47
192	58:17:0150203:126	участок находится примерно в 2,7 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	24 541	176 940,61	176 940,61
193	58:17:0190101:41	участок находится примерно в 0,6 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	16 605	119 722,05	119 722,05
194	58:17:0190201:88	участок находится примерно в 5,5 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	27 341	197 128,61	197 128,61
195	58:17:0150301:31	участок находится примерно в 2,4 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	12 153	87 623,13	87 623,13
196	58:17:0150301:78	Участок находится примерно в 0.9 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	33 041	238 225,61	238 225,61
197	58:17:0000000:89	Участок находится примерно 2,9 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Чунаки, расположенного за пределами участка.	29 040	209 378,40	209 378,40
198	58:17:0190201:91	участок находится примерно в 8,3 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н	12 086	87 140,06	87 140,06

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

		Малосердобинский			
199	58:17:0150301:75	Участок находится примерно в 5,2 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	34 474	248 557,54	248 557,54
200	58:17:0150203:130	участок находится примерно в 3,3 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	38 908	280 526,68	280 526,68
201	58:17:0150203:125	участок находится примерно в 2,4 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	11 919	85 935,99	85 935,99
202	58:17:0150301:38	Участок находится примерно в 1,9 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	30 655	221 022,55	221 022,55
203	58:17:0150301:83	участок находится примерно в 1,6 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	49 958	360 197,18	360 197,18
204	58:17:0150301:59	участок находится примерно в 4 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	27 071	195 181,91	195 181,91
205	58:17:0010502:9	Участок находится примерно в 5,2 км по направлению на северо-восток от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	16 369	118 020,49	118 020,49
206	58:17:0190201:80	участок находится примерно в 2,6 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	33 754	243 366,34	243 366,34
207	58:17:0150301:79	Участок находится примерно в 0,8 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	57 040	411 258,40	411 258,40
208	58:17:0190101:36	участок находится примерно в 3,6 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	67 641	487 691,61	487 691,61
209	58:17:0190101:38	участок находится примерно в 3,4 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	38 671	278 817,91	278 817,91
210	58:17:0190101:26	участок находится примерно в 1,3 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	56 306	405 966,26	405 966,26
211	58:17:0190201:85	участок находится примерно в 0,5 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	47 505	342 511,05	342 511,05
212	58:17:0010401:34	Участок находится примерно в 5,3 км по направлению на север от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	39 504	284 823,84	284 823,84
213	58:17:00130805:34	Участок находится примерно в 1810 м по направлению на запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Сапогла, ул. Советская, д. 2	76 041	548 255,61	548 255,61

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

214	58:17:0150301:41	Участок находится примерно в 3,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	76 574	552 098,54	552 098,54
215	58:17:0190101:29	участок находится примерно в 1,5 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	61 189	441 172,69	441 172,69
216	58:17:0190101:27	участок находится примерно в 0,8 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	42 370	305 487,70	305 487,70
217	58:17:0010502:8	Участок находится примерно в 5,4 км по направлению на северо-восток от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	24 035	173 292,35	173 292,35
218	58:17:00150601:73	участок находится примерно в 0,3 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	32 802	236 502,42	236 502,42
219	58:17:0150601:74	участок находится примерно в 0,2 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	5 467	39 417,07	39 417,07
220	58:17:0190101:37	участок находится примерно в 3,2 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	42 452	306 078,92	306 078,92
221	58:17:0190101:34	участок находится примерно в 4,2 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	123 272	888 791,12	888 791,12
222	58:17:0150301:65	участок находится примерно в 4,7 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	119 755	863 433,55	863 433,55
223	58:17:0150301:67	участок находится примерно в 5,3 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	190 257	1 371 752,97	1 371 752,97
224	58:17:0150301:56	участок находится примерно в 6,5 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	66 602	480 200,42	480 200,42
225	58:17:0150301:88	Участок находится примерно в 1,9 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	260 907	1 881 139,47	1 881 139,47
226	58:17:0190101:40	участок находится примерно в 2,5 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	227 872	1 642 957,12	1 642 957,12
227	58:17:0150101:73	Участок находится примерно в 1,5 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	90 002	648 914,42	648 914,42
228	58:17:0190201:103	участок находится примерно в 4,5 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	130 636	941 885,56	941 885,56
229	58:17:0150301:70	участок находится примерно в 2,1 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	293 089	2 113 171,69	2 113 171,69

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

230	58:17:0150203:139	участок находится примерно в 2,9 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	306 989	2 213 390,69	2 213 390,69
231	58:17:0150301:58	участок находится примерно в 5,2 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	328 806	2 370 691,26	2 370 691,26
232	58:17:0150301:42	Участок находится примерно в 4 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	199 303	1 436 974,63	1 436 974,63
233	58:17:0190101:43	участок находится примерно в 1,7 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	229 520	1 654 839,20	1 654 839,20
234	58:17:0150202:30	участок находится примерно в 1,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	222 903	1 607 130,63	1 607 130,63
235	58:17:0150101:87	Участок находится примерно в 0,6 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	383 805	2 767 234,05	2 767 234,05
236	58:17:0150201:13	участок находится примерно в 6,3 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	668 607	4 820 656,47	4 820 656,47
237	58:17:00180502:17	Участок находится примерно в 2210 м по направлению на восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	766 008	5 522 917,68	5 522 917,68
238	58:17:0150101:90	участок находится примерно в 2,3 км по направлению на запад от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	578 239	4 169 103,19	4 169 103,19
239	58:17:00131101:13	Участок находится примерно в 3880 м по направлению на северо-восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	599 889	4 325 199,69	4 325 199,69
240	58:17:0150101:91	участок находится примерно в 1,1 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	193 235	1 393 224,35	1 393 224,35
241	58:17:0010503:18	Участок находится примерно в 3,71 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	975 591	7 034 011,11	7 034 011,11
242	58:17:0010503:21	участок находится примерно в 2,5 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	638 688	4 604 940,48	4 604 940,48
243	58:17:0181002:42	Участок находится примерно в 8220 м по направлению на юго-восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	1 072 440	7 732 292,40	7 732 292,40
244	58:17:0150101:93	участок находится примерно в 1,2 км по направлению на запад от ориентира с. Николаевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 054 256	7 601 185,76	7 601 185,76
245	58:17:0150201:6	Участок находится примерно в 2,7 км по направлению на юго-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за	1 178 790	8 499 075,90	8 499 075,90

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

		пределами участка			
246	58:17:0150203:134	участок находится примерно в 3,6 км по направлению на запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	393 252	2 835 346,92	2 835 346,92
247	58:17:00131103:67	Участок находится примерно в 2760 м по направлению на восток от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	1 160 322	8 365 921,62	8 365 921,62
248	58:17:00130801:29	Участок находится примерно в 4260 м по направлению на северо-запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2	517 852	3 733 712,92	3 733 712,92
249	58:17:0150201:7	Участок находится примерно в 1.6 км по направлению на юг от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	1 954 940	14 095 117,40	14 095 117,40
250	58:17:0150201:15	участок находится примерно в 5 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	2 709 808	19 537 715,68	19 537 715,68
251	58:17:0150301:49	участок находится примерно в 2,9 км по направлению на север от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	2 632 240	18 978 450,40	18 978 450,40
252	58:17:0150101:72	Участок находится примерно в 0.4 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	134 117	966 983,57	966 983,57
253	58:17:0010503:16	Участок находится примерно в 1.8 км по направлению на северо-восток от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	728 635	5 253 458,35	5 253 458,35
254	58:17:0010401:35	Участок находится примерно в 4.4 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	2 662 956	19 199 912,76	19 199 912,76
255	58:17:0150101:62	Участок находится примерно в 3.3 км по направлению на северо-запад от ориентира Пензенская область, Малосердобинский р-н, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	601 068	4 333 700,28	4 333 700,28
256	58:17:0190201:99	участок находится примерно в 1,5 км по направлению на юг от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	627 668	4 525 486,28	4 525 486,28
257	58:17:0150203:141	участок находится примерно в 2,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	904 118	6 518 690,78	6 518 690,78
258	58:17:0190201:94	участок находится примерно в 6,0 км по направлению на юго-запад от ориентира с.Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 943 552	14 013 009,92	14 013 009,92
259	58:17:0150203:124	участок находится примерно в 3,4 км по направлению на запад от ориентира с. Малая Сердоба, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н Малосердобинский	1 775 735	12 803 049,35	12 803 049,35
260	58:17:0180101:72	Участок находится примерно в 3070 м по направлению на юго-запад от ориентира школа, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: р-н	2 912 269	20 997 459,49	20 997 459,49

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-3/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

		Малосердобинский, с. Саполга, ул. Советская, д. 2			
261	58:17:0150301:34	Участок находится примерно в 4,1 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Липовка, расположенного за пределами адрес ориентира: р-н Малосердобинский	3 876 736	27 951 266,56	27 951 266,56
262	58:17:0150201:8	Участок находится примерно в 1.3 км по направлению на юг от ориентира Пензенская область, Малосердобинский район, с. Марьевка, расположенного за пределами участка	1 495 734	10 784 242,14	10 784 242,14
263	58:27:0010202:9	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д.1, примерно в 800 м по направлению на юго-восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка	183 652	1 324 130,92	1 324 130,92
264	58:27:0010202:8	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д.1, примерно в 4000 м по направлению на юго-восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка	466 591	3 364 121,11	3 364 121,11
265	58:27:0080201:22	Пензенская область, Тамалинский район, с. Мача, ул. Садовая, д.1, примерно в 4600 м по направлению на восток от ориентира здание, расположенного за пределами участка	936 670	6 753 390,70	6 753 390,70
266	58:25:0050102:134	Пензенская область, Сердобский район, с. Кирово, ул. Молодежная, д. 9А, в 2520 м по направлению на северо-восток от ориентира дом	189812	1 368 544,52	1 368 544,52
267	58:17:0130301:105	участок находится примерно в 2000 м по направлению на юг от ориентира здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Малосердобинский, с/с Липовский, с. Липовка, ул. Школьная, д. 1а	819 000	5 904 990,00	5 904 990,00
268	58:17:0190201:112	Участок находится примерно в 8000 м по направлению на юго-запад от ориентира здания, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская обл., р-н Малосердобинский, с/с Малосердобинский, с.Малая Сердоба, ул. Больничная, д.1	378 000	2 725 380,00	2 725 380,00

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

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

Оценщик



Блохов П.Л.

01 сентября 2017 г.

19. Список используемой литературы.

1. Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ (в действующей редакции) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
2. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 297;
3. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 298;
4. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 299;
5. Федеральный стандарт оценки «Определение кадастровой стоимости (ФСО № 4)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 22 октября 2010 года № 508;
6. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 года № 611;
7. Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «СРО «Экспертный совет»;
8. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (введен в действие для применения на территории Российской Федерации приказом Минфина России от 18.07.2012 № 106н)
9. Болдырев, Федоров, Введение в теорию оценки недвижимости, М, 1997г.
10. Григорьев, Островский, Оценка предприятия, имущественный подход, М, 1998г.
11. Коростелев, Оценка недвижимости, М, 1998г.
12. Оценка рыночной стоимости недвижимости. Под ред. Рутгайзера В. М., 1998г.
13. Тарасевич Е. И. Оценка недвижимости.
14. Дубров А.М., Мхитарян В.С., Трошин Л.И. Многомерные статистические методы: Учебник. – М.: Финансы и статистика, 2000г.
15. Справочник оценщика недвижимости – 2016 Том III Земельные участки, Издание четвертое, Нижний Новгород 2016
16. Материалы сети Интернет

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-З/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

20. Перечень документов Заказчика.

Документы, представленные Заказчиком, хранятся в архиве Оценщика.

№ п/п	Наименование
1	Свидетельства о государственной регистрации собственности земельных участков площадью 172 254 441 кв.м.

21. Перечень документов Оценщика.

№ п/п	Наименование	Количество листов
1	Копии документов организации Оценщика	3
2	Копия документов СРОО	2
3	Копии документов Блохова П.Л.	4

Приложение 1

Аналоги.

ООО «Сэнтрал Групп»

отчет № 64/09/17-З/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

Надежный | https://www.avito.ru/moizhan/zemelnye_uchastki/uchastok_8.41_ga_snt_dnp_96400932

Импортировано из | Интернет-магазин | Яндекс | В Контакте | Добро | Сбербанк Онлайн | <http://www.avito.ru/> | Wildberries.ru | yem...

Участок 8.41 га (СНТ, ДНП)

№ 96400932, заложено 7 августа в 21:39 | 450 (+6)


1 000 000 ₽

8 903 323-56-30

Написать сообщение

Продавец: Андрей Подгоровский | На Авто с июля 2012

Адрес: Пензенская область, Мошан, Пензенская область, с. Подгорово, М-5 Урал



Кадастровый номер 58 18 095**** проверен | Посмотреть сайт

Расстояние до города: 40 км, Площадь: 841 сот.

Адрес: Пензенская область, Мошан, Пензенская область, с. Подгорово, М-5 Урал | Посмотреть карту

Адрес: Участок находится примерно в 600 м по направлению на запад от ориентира административное здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Мошанский район, с. Подгорово, ул. Матвея Хомикова, д.2
Для сельскохозяйственного производства
Кадастровая стоимость: 683 333 99 руб.

Свои Квартиры за 18709 руб/мес | 1201-м/Новая Москва/121

Апартаменты от 7,1 млн руб. - Бизнес-класс от Match Point

Собственная инфраструктура: консьерж-служба, 7-х уровневый

Надежный | https://www.avito.ru/issa/zemelnye_uchastki/uchastok_76_ga_snt_dnp_505065584

Импортировано из | Интернет-магазин | Яндекс | В Контакте | Добро | Сбербанк Онлайн | <http://www.avito.ru/> | Wildberries.ru | yem...

Все объявления в Исса | Надежность | Земельные участки / Продам / Сельскохозяйственный (СНТ, ДНП)

Участок 76 га (СНТ, ДНП)


№ 505065584, заложено 27 июля в 08:38 | 1794 (+5)

7 600 000 ₽

8 906 395-64-04

Продавец: Людмила Подгоровская | На Авто с июля 2012

Адрес: Пензенская область, Исса, Пензенская обл., Иссинский р-он, д.Нелиферова | Скрыть карту



Расстояние до города: 30 км, Площадь: 7600 сот.

Адрес: Пензенская область, Исса, Пензенская обл., Иссинский р-он, д.Нелиферова | Скрыть карту

Продается земельный участок площадью 760га в Иссинском районе Пензенской области, с/к Знаменко-Пасторовский. Цена 10000руб. за 1га.

Апартаменты в ЖК Match Point - Бизнес-класс на Кутузовском

Панорамные виды: все Москва, все на ладони, 4 вида отделки, 2х уровневый паркинг

ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-З/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

Надежный | https://www.avito.ru/penza/zemelnye_uchastki/uchastok_12_ga_snt_dnp_778562025

Импортировано из: Интернет-магазин | Яндекс | В Контакте | Добро | Сбербанк Онлайн | <http://www.avito.ru/> | Wildberries.ru | и др.

Участок 12 га (СНТ, ДНП)

№ 778562025, размещено 9 августа в 10:27 | 1302 (+1)


- 960 000 ₽
Попытка продать

8 937 405-09-09

Написать сообщение

Александр
Пензенская
На Avito с мая 2017

Адрес:
Пензенская область, Пенза,
Пензенская область, село
Бессоновка



Апартаменты в ЖК Match Point - Бизнес-класс на Кутузовском

Панорамные виды на Москву, все наладно, 4 вида отделки, 3х уровневый паркинг

Свята Квартира за 18700 руб/мес


Реконструкция до ввода - 90 кв.м. Площадь - 1200 кв.м.

Адрес: Пенза, Пензенская область, село Бессоновка

Продам земельный участок в Бессоновке рядом с селами Бардинка и Палеологово, 12 га. Категория земля - земли с/х назначения. Номер участка - 58-05-0700002.07. от г.Пенза - 10км. от дачного и административного центра Бессоновки - 4км. Высоковольтная линия - 700м от участка. Центральная газовая труба вдоль центральной дороги - 1350м от участка.

Приложение 2

Документы оценщика.



Форма №

Р	5	0	0	0	3
---	---	---	---	---	---

Федеральная налоговая служба

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц

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

Общество с ограниченной ответственностью "Сэнтрал Групп"
(полное фирменное наименование юридического лица на русском языке с указанием организационно-правовой формы)

ООО "Сэнтрал Групп"
(сокращенное фирменное наименование юридического лица на русском языке)

Основной государственный регистрационный номер

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


01 декабря 2010 за государственным регистрационным номером
(число) (месяц прописью) (год)


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

Ильдаримова Т. В.
(подпись, ФИО)


МП

 серия 77 № 013305950

ООО «Сэнтрал Групп»

отчет № 64/09/17-З/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков



МИНФИН РОССИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА
УФНС РОССИИ ПО Г.МОСКВЕ
ИНСПЕКЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ
№ 22 ПО Г. МОСКВЕ
(ИФНС России № 22 по г. Москве)
ш. Энтузиастов, д.14, г.Москва, 111024
Телефон: (495) 649 39 42; факс (495) 649 39 45
E-mail: admin22@mosnalog.ru

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

26.03.2010 № М-16/91

На № _____

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

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

Романичева С.Г.

*Исп. Иванова П.С.
т.649-39-57, мест.14-315*



СТРАХОВОЙ ПОЛИС № 1706НВ40R1751

**СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА,
С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР**

СТРАХОВАТЕЛЬ (ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ): ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СЭНТРАЛ ГРУПП»

Адрес места нахождения на основании Устава: 109052, г. Москва, ул. Нижегородская, д. 104, корп. 3, пом. 1, ком. 3.

Объект страхования: 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.

Вид деятельности Страхователя (Застрахованная деятельность): деятельность юридического лица, с которым оценщики, поименованные в заявлении на страхование, заключили трудовой договор, осуществляемая в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Страховой случай (с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных Правилами страхования): 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 непреднамеренных ошибок (упущений), допущенных Страхователем при осуществлении оценочной деятельности.

Страховая сумма	Лимит ответственности по одному страховому случаю	Франшиза	Страховая премия
100 000 000 руб. 00 коп. (Сто миллионов рублей 00 копеек)	Не установлен	Не установлена	60 000 руб. 00 коп. (Шестьдесят тысяч рублей 00 копеек)
СТРАХОВОЙ ТАРИФ <i>(в % от страховой суммы)</i>	0,06		
ПОРЯДОК И СРОКИ УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	единовременно путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Страховщика в срок не позднее «20» мая 2017 г.		
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:	с «21» мая 2017 г.	по «20» мая 2018 г.	

Особые условия страхования: Лимит ответственности Страховщика по судебным расходам и издержкам Страхователя, иным расходам Страхователя, поименованным в п.п. 10.5.2. – 10.5.4. Правил страхования, по всем страховым случаям (общая сумма страхового возмещения по таким расходам Страхователя) устанавливается в размере 1 000 000 руб. 00 коп. (Один миллион рублей 00 копеек)..

К настоящему Полису применяются исключения из страхования, закрепленные разделом 4 Правил страхования. Кроме того, страховыми не являются случаи причинения вреда вследствие осуществления Страхователем деятельности по оценке восстановительной стоимости ремонта транспортных средств (независимой технической экспертизы транспортных средств).

СТРАХОВЩИК:

Страховое акционерное общество «ВСК»
Место нахождения: Российская Федерация, 121552, г. Москва, ул. Островная, д. 4.
Кредитное учреждение: 143409, Московская обл., г. Красногорск, ул. Успенская, д. 4а.

От имени Страховщика:

М.П. Ж.А. Ельчанникова/

Место выдачи Страхового полиса: г. Красноярск

Дата выдачи «21» апреля 2017 г.





МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

19.05.2017 № 07-03101/17

на № _____ от 17/05-2 от 17.05.2017

Президенту Ассоциации
«Саморегулируемая организация
оценщиков «Экспертный совет»

Каминскому А.В.

Хохловский пер, д. 13, стр. 1,
г. Москва, 109028

ВЫПИСКА
из единого государственного реестра саморегулируемых организаций
оценщиков

Полное наименование некоммерческой организации	Ассоциация «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»
Официальное сокращенное наименование некоммерческой организации	Ассоциация «СРОО «ЭС»
Место нахождения некоммерческой организации	109028, г. Москва, Хохловский пер, д. 13, стр. 1
Руководитель некоммерческой организации (единоличный исполнительный орган)	Президент - Каминский Алексей Владимирович
Дата включения сведений о некоммерческой организации в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков	28.10.2010
Номер некоммерческой организации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков	0011

И.о. начальника Управления по
контролю и надзору в сфере
саморегулируемых организаций

М.Г. Соколова

Лазарева Ольга Валерьевна
(495) 531-08-00 (11-93)
отпечатано в 10 экземплярах
экз. № 10



интерес
оценщика!

Ассоциация
«Саморегулируемая организация оценщиков
«ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ»

109028, г. Москва, Хохловский пер., д. 13, стр. 1
(495) 626-29-50, 8 (800) 200-29-50, www.srosovet.ru, mail@srosovet.ru

**Выписка № 17365
из реестра Ассоциации партнерства «Саморегулируемая организация
оценщиков «Экспертный совет»**

Настоящая выписка из реестра Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» (регистрационный № 0011 в Едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков от 28.10.2010 г.) выдана по заявлению

Блохова Павла Леонидовича

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

о том, что

Блохов Павел Леонидович

(Ф.И.О. оценщика)

**является членом Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков
«Экспертный совет» и включен в реестр оценщиков 21.04.2016 года за
регистрационным номером № 2008**

(сведения о наличии членства в саморегулируемой организации оценщиков)

право осуществления оценочной деятельности не приостановлено

(сведения о приостановлении права осуществления оценочной деятельности)

(иные запрошенные заинтересованным лицом сведения, содержащиеся в реестре членов саморегулируемой организации оценщиков)

Данные сведения предоставлены по состоянию на 25.05.2017 г.

Дата составления выписки 25.05.2017 г.

Начальник отдела реестра



Д.А. Буравцева



Некоммерческое партнерство
«Саморегулируемая организация оценщиков
«Экспертный совет»

Включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков «28» октября 2010 г. за №0011

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

21.04.2016 г.

№ 2008

**Блохов
Павел Леонидович**

Паспорт 46 08 481930, выдан ТП №1 в г. Одинцово ОУФМС России по Московской области в Одинцовском районе.

Дата выдачи 15.01.2009 г. Код подразделения 500-103

Включен в реестр членов Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» от 21.04.2016 г. за № 2008

Основание: решение Совета Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» от 18.02.2016 г.

Первый вице-президент



В. И. Лебединский

002008

Срок действия настоящего свидетельства — до прекращения членства в НП «СРОО «ЭС»



СТРАХОВОЙ ПОЛИС № 1706НВ40R0862

СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	
СТРАХОВАТЕЛЬ (Ф.И.О.): ОЦЕНЩИК - БЛОХОВ ПАВЕЛ ЛЕОНИДОВИЧ	
Объект страхования: имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба (имущественного вреда) заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности.	
Вид деятельности Страхователя (Застрахованная деятельность): оценочная деятельность, осуществляемая в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».	
Страховой случай (с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных Правилами страхования): установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба (имущественного вреда) действиями (бездействием) оценщика (Страхователя) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба (имущественного вреда)	
Страховая сумма	Страховая премия
1 000 000 руб. 00 коп. (Один миллион) рублей 00 копеек.	1 000 руб. 00 коп. (Одна тысяча) рублей 00 копеек.
СТРАХОВОЙ ТАРИФ <i>(в % от страховой суммы)</i>	0,1%
ПОРЯДОК И СРОКИ УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	единовременно путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Страховщика в срок не позднее «09» марта 2017 г.
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:	с «09» марта 2017 г. по «08» марта 2018 г.
Особые условия страхования: Лимит ответственности Страховщика по судебным расходам и издержкам Страхователя, иным расходам Страхователя, поименованным в п.п. 10.5.2. – 10.5.4. Правил страхования, по всем страховым случаям (общая сумма страхового возмещения по таким расходам Страхователя) устанавливается в размере 10% от итоговой страховой суммы, закрепленной по настоящему Страховому полису. К настоящему Полису применяются исключения из страхования, закрепленные разделом 4 Правил страхования. Кроме того, страховыми не являются случаи причинения вреда вследствие осуществления Страхователем деятельности по оценке восстановительной стоимости ремонта транспортных средств (независимой технической экспертизы транспортных средств).	

СТРАХОВЩИК:

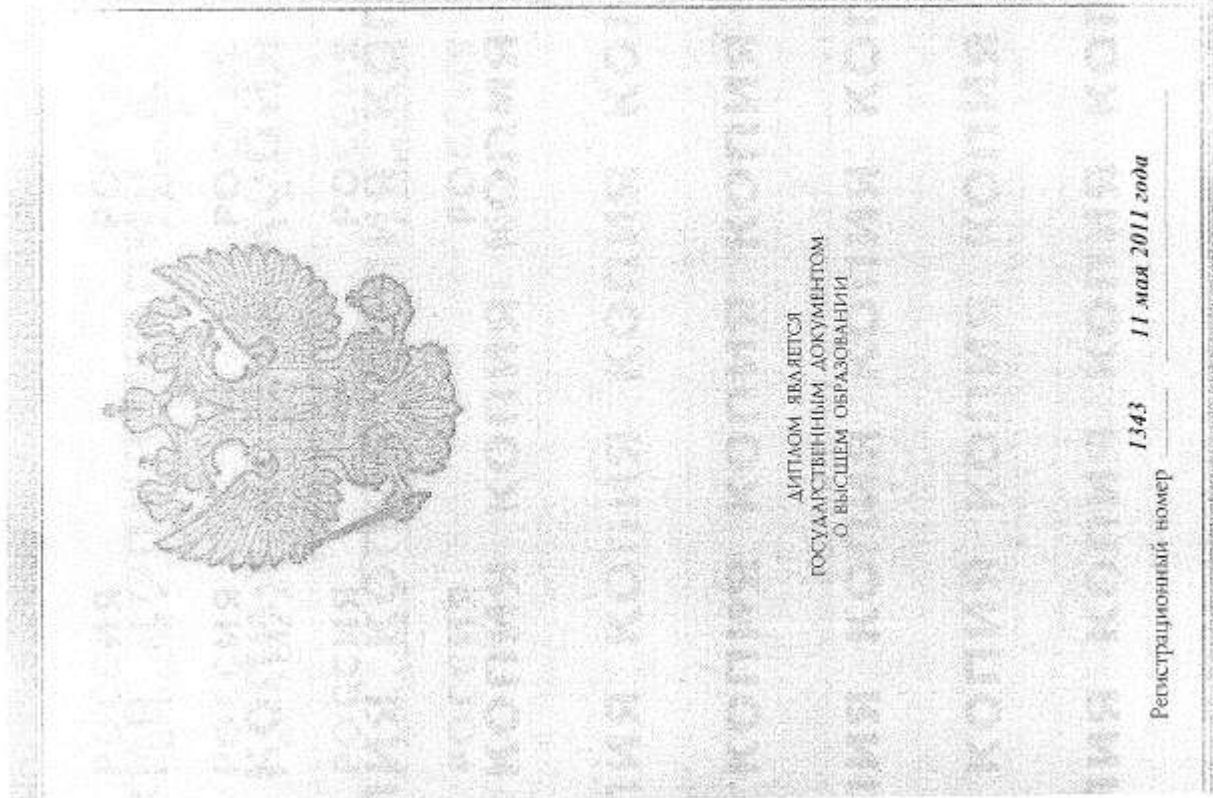
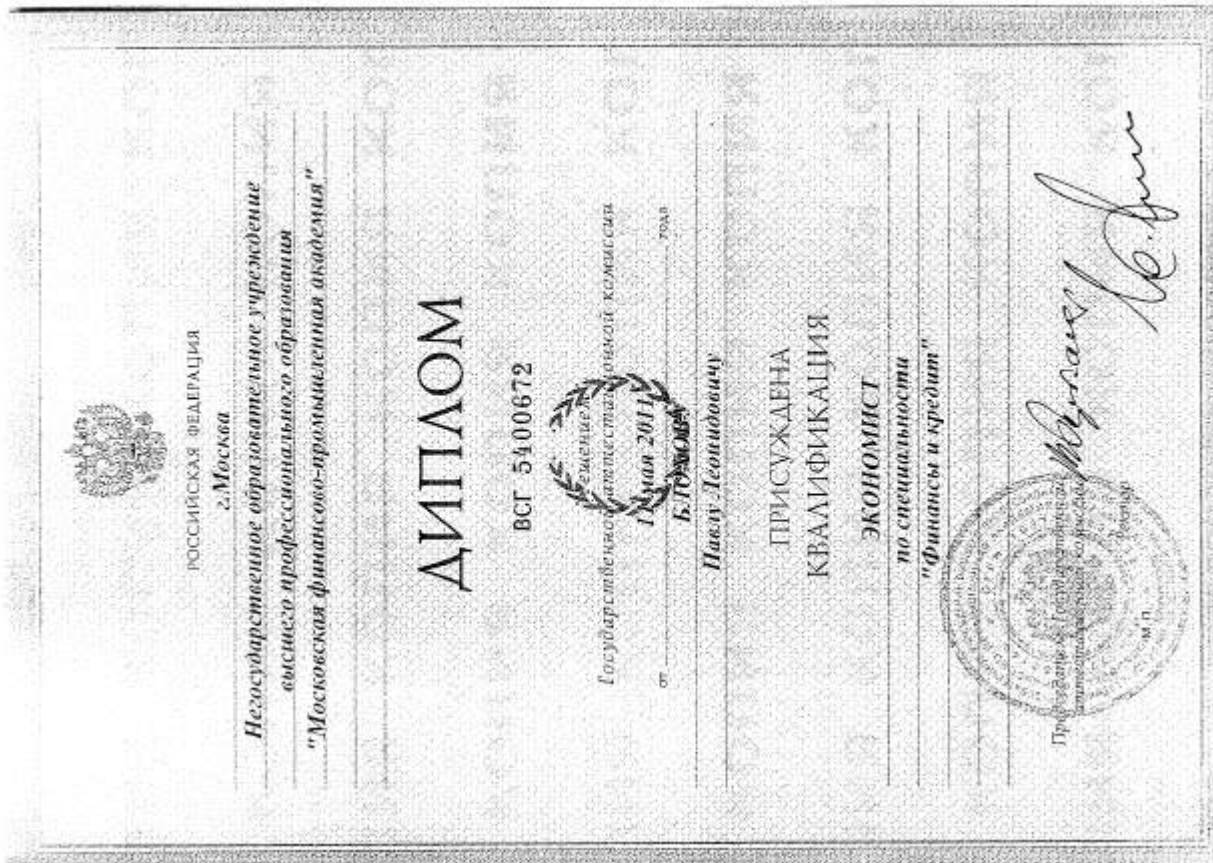
Страховое акционерное общество «ВСК»

Место нахождения:
Российская Федерация, 121552,
г. Москва, ул. Островная, д.4.

От имени Страховщика:


/Ж.А. Ельчанинова/
М.П.

Место выдачи Страхового полиса: г. Москва
Дата выдачи 28/02/2017г.



Приложение 3

Документы Заказчика.













ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-З/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков













ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-З/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков























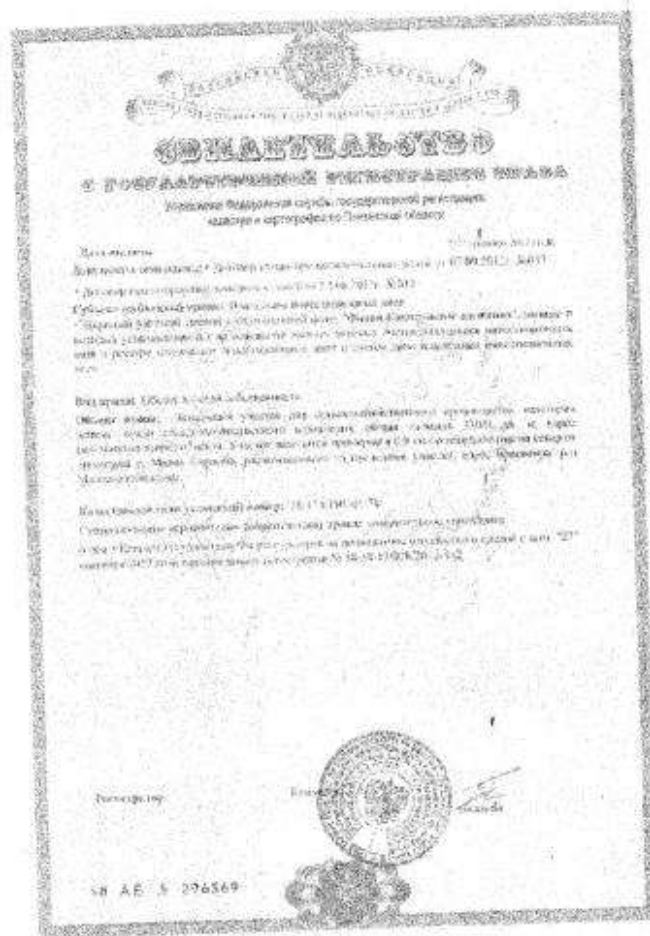


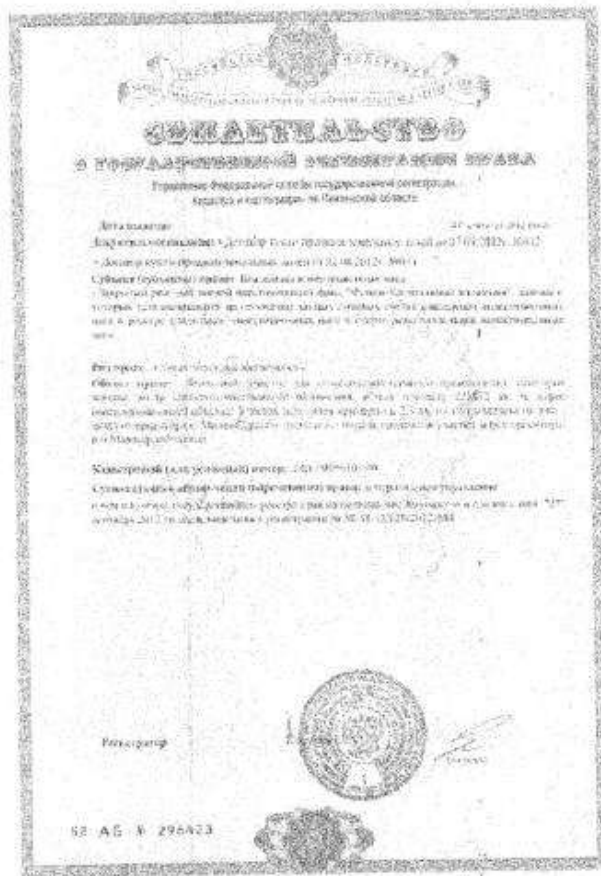


























ООО «Сэнтрал Групп»

отчет № 64/09/17-З/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков



















ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-З/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков









ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-З/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков









ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-З/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков





ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-З/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков



































ООО «Сэнтрал Груп»

отчет № 64/09/17-З/Б об определении рыночной и справедливой стоимости земельных участков

















