

Отчет №Э-ТУ-3
об оценке справедливой стоимости комплекса
земельных участков общей площадью 775 817,00
кв.м, состоящего из 8 объектов

Основание для оценки:

Задание №Э-ТУ-3 от 06.10.2021 г.
к Договору №ТУ-2020 от 22.10.2020 г.

Дата составления
Отчета:

15.10.2021 г.

Заказчик:

АО «ГФТ ПИФ»
Д.У. ЗПИФ рентный «Тверская усадьба»

2021 г.

Оглавление

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ №Э-ТУ-3	3
ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	6
1. СВЕДЕНИЯ ОБ ОТЧЕТЕ	8
1.1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	8
1.1.1. <i>Объект исследования</i>	8
1.1.2. <i>Цель оценки</i>	10
1.1.3. <i>Задача оценки, предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения</i>	10
1.1.4. <i>Определяемый вид справедливой стоимости</i>	10
1.1.5. <i>Дата оценки (определения справедливой стоимости объекта оценки)</i>	11
1.1.6. <i>Срок проведения оценки</i>	11
1.1.7. <i>Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения</i>	11
1.1.8. <i>Ограничения (ограничительные условия) и пределы применения полученного результата</i>	11
1.2. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ	12
1.3. СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЕ ОЦЕНКИ.....	12
1.4. ОСНОВАНИЕ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ	13
1.5. СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СООТВЕТСТВУЮЩЕГО ВИДА СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ОБОСНОВАНИЕ ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	14
1.6. ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ И ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР ОТЧЕТА	14
1.7. ФОРМА ОТЧЕТА	14
1.8. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ	14
1.9. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.....	16
1.10. ОСНОВНЫЕ ЭТАПЫ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ	17
2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ (ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ)	19
2.1. ОБЪЕКТ ИССЛЕДОВАНИЯ	19
2.2. ОЦЕНИВАЕМЫЕ ПРАВА	21
2.3. ОБРЕМЕНЕНИЯ ОЦЕНИВАЕМЫХ ПРАВ.....	21
2.4. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	21
<i>Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект</i>	22
2.5. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	25
2.6. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ	36
2.6.1. <i>О текущей ситуации в Российской экономике. Август - сентябрь 2021 года</i>	36
2.6.2. <i>Обзор рынка земельных участков Тверской области.</i>	40
3. ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ	52
3.1. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ	52
3.2. ИНСПЕКЦИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	52
3.3. РАСЧЕТ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА	52
3.3.1. <i>Затратный подход</i>	52
3.3.2. <i>Сравнительный подход</i>	53
3.3.3. <i>Доходный подход</i>	56
3.3.4. <i>Согласование результатов</i>	58
3.4. РАСЧЕТ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА	59
4. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ	74
4.1. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ.....	74
4.2. ЗАЯВЛЕНИЕ О КАЧЕСТВЕ	75
4.3. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ	75
5. ПРИЛОЖЕНИЯ И ФОТОМАТЕРИАЛЫ.	77
5.1. ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ОБЪЕКТЫ-АНАЛОГИ.	77
5.2. ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКА.	80
5.3. ПРИЛОЖЕНИЕ 3. РАСЧЕТНЫЕ ТАБЛИЦЫ.	87
5.4. ПРИЛОЖЕНИЕ 4. ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ	88

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ №Э-ТУ-3

Объект оценки:

- Земельный участок общей площадью 6 027 кв.м, адрес местонахождения: Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино, категория земель: для ведения сельскохозяйственного производства, разрешенное использование: земли сельского и лесного хозяйства. Кадастровый номер: 69:04:0000015:2862.
- Земельный участок общей площадью 92411 кв.м, адрес местонахождения: Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино, категория земель: для ведения сельскохозяйственного производства, разрешенное использование: земли сельского и лесного хозяйства. Кадастровый номер: 69:04:0000015:2869.
- Земельный участок общей площадью 5866 кв.м, адрес местонахождения: Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино, категория земель: для ведения сельскохозяйственного производства, разрешенное использование: земли сельского и лесного хозяйства. Кадастровый номер: 69:04:0000015:2871.
- Земельный участок общей площадью 90572 кв.м, адрес местонахождения: Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино, категория земель: для ведения сельскохозяйственного производства, разрешенное использование: земли сельского и лесного хозяйства. Кадастровый номер: 69:04:0000015:2873.
- Земельный участок общей площадью 74444 кв.м, адрес местонахождения: Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино, категория земель: для ведения сельскохозяйственного производства, разрешенное использование: земли сельского и лесного хозяйства. Кадастровый номер: 69:04:0000015:2874.
- Земельный участок общей площадью 30847 кв.м, адрес местонахождения: Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино, категория земель: для ведения сельскохозяйственного производства, разрешенное использование: земли сельского и лесного хозяйства. Кадастровый номер: 69:04:0000015:2877.
- Земельный участок общей площадью 434112 кв.м, адрес местонахождения: Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино, категория земель: для ведения сельскохозяйственного производства, разрешенное использование: земли сельского и лесного хозяйства. Кадастровый номер: 69:04:0000015:2883.
- Земельный участок общей площадью 41538 кв.м, адрес местонахождения: Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино, категория земель: для ведения сельскохозяйственного производства, разрешенное использование: земли сельского и лесного хозяйства. Кадастровый номер: 69:04:0000015:2883.

Цель и предполагаемое использование результатов оценки:	номер: 69:04:0000015:2885. Определение справедливой стоимости для целей составления отчетности паевого инвестиционного фонда и принятия управленческих решений (совершения сделок с указанными объектами)
Основание для проведения оценки:	Задание №Э-ТУ-3 от 06.10.2021 г. к Договору №ТУ-2020 от 22.10.2020 г. возмездного оказания услуг по оценке имущества.
Вид стоимости:	Справедливая стоимость
Оцениваемые права:	Право собственности
Заказчик:	АО «ГФТ ПИФ» Д.У. ЗПИФ рентный «Тверская усадьба», в лице Генерального директора Баранова Дмитрия Александровича, действующего на основании Устава
Оценщик:	ООО «ЭнПиВи Консалтинг», фактическое местоположение: 111116, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 6, стр. 8. Тел. 8 (495) 226 03 26
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка:	Отсутствуют, кроме указанных в п. 1.1.7.
Дата оценки:	15.10.2021 г.
Дата осмотра:	06.10.2021 г.
Номер и дата составления отчета:	№Э-ТУ-3 от 15.10.2021 г.

Заключение составлено на основании прилагаемого отчета об оценке, подготовленного и подписанного профессиональным оценщиком Дуленковой Е.С.

Оценка Объекта исследования произведена в соответствии с Законом РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г., Федеральными стандартами оценки, обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденными Приказами Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №256, №255, №254, Федеральным стандартом оценки, обязательным к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 29 сентября 2014 г. №611, а также в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Справедливая стоимость оцениваемого недвижимого имущества, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», на дату определения стоимости (дату оценки) 15.10.2021 г., составляет:

Адрес участка, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного по адресу:	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Справедливая стоимость, руб.
Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино	69:04:0000015:2862	6 027	106 919,00
Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино	69:04:0000015:2869	92 411	1 639 371,00
Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино	69:04:0000015:2871	5 866	92 917,00

Адрес участка, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного по адресу:	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Справедливая стоимость, руб.
Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино	69:04:0000015:2873	90 572	1 606 747,00
Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино	69:04:0000015:2874	74 444	1 320 637,00
Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино	69:04:0000015:2877	30 847	547 226,00
Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино	69:04:0000015:2883	434 112	6 008 110,00
Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино	69:04:0000015:2885	41 538	736 884,00
	Итого:	775 817,00	12 058 811,00 руб. (Двенадцать миллионов пятьдесят восемь тысяч восемьсот одиннадцать) рублей 00 копеек

Заключение составлено на основании прилагаемого отчета об оценке, подготовленного и подписанного профессиональным оценщиком: Дуленковой Екатериной Сергеевной.

Главный эксперт

Генеральный директор

ООО «ЭнПиВи Консалтинг»



_____/Е.С. Дуленкова /

_____/Р.Г. Борисычев/

ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Параметры	Характеристика
Объект оценки	<p>- Земельный участок общей площадью 6 027 кв.м, адрес местонахождения: Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино, категория земель: для ведения сельскохозяйственного производства, разрешенное использование: земли сельского и лесного хозяйства. Кадастровый номер: 69:04:0000015:2862.</p> <p>- Земельный участок общей площадью 92411 кв.м, адрес местонахождения: Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино, категория земель: для ведения сельскохозяйственного производства, разрешенное использование: земли сельского и лесного хозяйства. Кадастровый номер: 69:04:0000015:2869.</p> <p>- Земельный участок общей площадью 5866 кв.м, адрес местонахождения: Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино, категория земель: для ведения сельскохозяйственного производства, разрешенное использование: земли сельского и лесного хозяйства. Кадастровый номер: 69:04:0000015:2871.</p> <p>- Земельный участок общей площадью 90572 кв.м, адрес местонахождения: Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино, категория земель: для ведения сельскохозяйственного производства, разрешенное использование: земли сельского и лесного хозяйства. Кадастровый номер: 69:04:0000015:2873.</p> <p>- Земельный участок общей площадью 74444 кв.м, адрес местонахождения: Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино, категория земель: для ведения сельскохозяйственного производства, разрешенное использование: земли сельского и лесного хозяйства. Кадастровый номер: 69:04:0000015:2874.</p> <p>- Земельный участок общей площадью 30847 кв.м, адрес местонахождения: Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино, категория земель: для ведения сельскохозяйственного производства, разрешенное использование: земли сельского и лесного хозяйства. Кадастровый номер: 69:04:0000015:2877.</p> <p>- Земельный участок общей площадью 434112 кв.м, адрес местонахождения: Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино, категория земель: для ведения сельскохозяйственного производства, разрешенное использование: земли сельского и лесного хозяйства. Кадастровый номер: 69:04:0000015:2883.</p> <p>- Земельный участок общей площадью 41538 кв.м, адрес местонахождения: Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино, категория земель: для ведения сельскохозяйственного производства, разрешенное использование: земли сельского и лесного хозяйства. Кадастровый номер: 69:04:0000015:2885.</p>

Улучшения земельных участков	Отсутствуют
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев – Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный «Тверская усадьба» под управлением АО «ГФТ ПИФ», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Вид права	Общая долевая собственность
Вид права, учитываемый в настоящем Отчете	Собственность
Дата оценки	15.10.2021 г.
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке	
• Затратный	Не применялся
• Сравнительный	12 058 811,00
• Доходный	Не применялся

Расчет справедливой стоимости оцениваемого объекта производился в рамках сравнительного подхода. Обоснование отказа от использования затратного и доходного подходов представлено в соответствующих разделах настоящего Отчета.

1. Сведения об Отчете

1.1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

1.1.1. ОБЪЕКТ ИССЛЕДОВАНИЯ

Таблица 1. Объект оценки

Параметры оценки	Характеристика
Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)	- Земельный участок общей площадью 6 027 кв.м, адрес местонахождения: Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино, категория земли: для ведения сельскохозяйственного производства, разрешенное использование: земли сельского и лесного хозяйства. Кадастровый номер: 69:04:0000015:2862.
	- Земельный участок общей площадью 92411 кв.м, адрес местонахождения: Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино, категория земли: для ведения сельскохозяйственного производства, разрешенное использование: земли сельского и лесного хозяйства. Кадастровый номер: 69:04:0000015:2869.
	- Земельный участок общей площадью 5866 кв.м, адрес местонахождения: Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино, категория земли: для ведения сельскохозяйственного производства, разрешенное использование: земли сельского и лесного хозяйства. Кадастровый номер: 69:04:0000015:2871.
	- Земельный участок общей площадью 90572 кв.м, адрес местонахождения: Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино, категория земли: для ведения сельскохозяйственного производства, разрешенное использование: земли сельского и лесного хозяйства. Кадастровый номер: 69:04:0000015:2873.
	- Земельный участок общей площадью 74444 кв.м, адрес местонахождения: Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино, категория земли: для ведения сельскохозяйственного производства, разрешенное использование: земли сельского и лесного хозяйства. Кадастровый номер: 69:04:0000015:2874.
	- Земельный участок общей площадью 30847 кв.м, адрес местонахождения: Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино, категория земли: для ведения сельскохозяйственного производства, разрешенное использование: земли сельского и лесного хозяйства. Кадастровый номер: 69:04:0000015:2877.
	- Земельный участок общей площадью 434112 кв.м, адрес местонахождения: Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино, категория земли: для ведения сельскохозяйственного производства, разрешенное использование: земли сельского и лесного хозяйства. Кадастровый номер: 69:04:0000015:2883.
	- Земельный участок общей площадью 41538 кв.м, адрес местонахождения: Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино, категория земли: для

Параметры оценки	Характеристика
	<p>ведения сельскохозяйственного производства, разрешенное использование: земли сельского и лесного хозяйства. Кадастровый номер: 69:04:0000015:2885.</p>
<p>Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Земельный участок общей площадью 6 027 кв.м, адрес местонахождения: Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино, категория земли: для ведения сельскохозяйственного производства, разрешенное использование: земли сельского и лесного хозяйства. Кадастровый номер: 69:04:0000015:2862. - Земельный участок общей площадью 92411 кв.м, адрес местонахождения: Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино, категория земли: для ведения сельскохозяйственного производства, разрешенное использование: земли сельского и лесного хозяйства. Кадастровый номер: 69:04:0000015:2869. - Земельный участок общей площадью 5866 кв.м, адрес местонахождения: Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино, категория земли: для ведения сельскохозяйственного производства, разрешенное использование: земли сельского и лесного хозяйства. Кадастровый номер: 69:04:0000015:2871. - Земельный участок общей площадью 90572 кв.м, адрес местонахождения: Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино, категория земли: для ведения сельскохозяйственного производства, разрешенное использование: земли сельского и лесного хозяйства. Кадастровый номер: 69:04:0000015:2873. - Земельный участок общей площадью 74444 кв.м, адрес местонахождения: Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино, категория земли: для ведения сельскохозяйственного производства, разрешенное использование: земли сельского и лесного хозяйства. Кадастровый номер: 69:04:0000015:2874. - Земельный участок общей площадью 30847 кв.м, адрес местонахождения: Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино, категория земли: для ведения сельскохозяйственного производства, разрешенное использование: земли сельского и лесного хозяйства. Кадастровый номер: 69:04:0000015:2877. - Земельный участок общей площадью 434112 кв.м, адрес местонахождения: Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино, категория земли: для ведения сельскохозяйственного производства, разрешенное использование: земли сельского и лесного хозяйства. Кадастровый номер: 69:04:0000015:2883. - Земельный участок общей площадью 41538 кв.м, адрес местонахождения: Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино, категория земли: для ведения сельскохозяйственного производства, разрешенное использование: земли сельского и лесного хозяйства. Кадастровый номер: 69:04:0000015:2885.

Параметры оценки	Характеристика
Права на объект оценки	Общая долевая собственность
Ограничения (обременения) прав, учитываемых при оценке объекта оценки, в т.ч. в отношении каждой из частей объекта оценки:	Доверительное управление
Ограничения (обременения) прав, учитываемых при оценке объекта оценки, а также в каждой из частей объекта оценки	Не зарегистрированы

1.1.2. ЦЕЛЬ ОЦЕНКИ

Целью оценки является определение справедливой стоимости Объекта оценки на дату оценки 15.10.2021 г. для определения справедливой стоимости для целей составления отчетности паевого инвестиционного фонда и принятия управленческих решений (совершения сделок с указанными объектами).

1.1.3. ЗАДАЧА ОЦЕНКИ, ПРЕДПОЛАГАЕМОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ И СВЯЗАННЫЕ С ЭТИМ ОГРАНИЧЕНИЯ

Результатом оценки является величина итоговой справедливой стоимости объекта оценки.

Задачей оценки является определение справедливой стоимости Объекта оценки, для определения справедливой стоимости для целей составления отчетности паевого инвестиционного фонда и принятия управленческих решений (совершения сделок с указанными объектами).

Согласно п.26 ФСО №1 итоговая величина справедливой 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.

Если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение оценки является обязательным, то с даты оценки до даты составления Отчета об оценке должно пройти не более трех месяцев, за исключением случаев, когда законодательством Российской Федерации установлено иное (п.8 ФСО №1).

1.1.4. ОПРЕДЕЛЯЕМЫЙ ВИД СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ

Оценке подлежит справедливая стоимость.

В ст. 3 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г. дано следующее определение справедливой стоимости. Справедливая 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 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».

1.1.5. ДАТА ОЦЕНКИ (ОПРЕДЕЛЕНИЯ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ)

Датой определения справедливой стоимости объекта оценки является 15.10.2021 г. Все расчеты выполнены на дату определения справедливой стоимости.

1.1.6. СРОК ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Работы по определению справедливой стоимости объекта проводились в период с 06.10.2021 г. по 15.10.2021 г.

1.1.7. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ

1. 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.
2. В рамках настоящего Отчета Оценщик не приводил обзорные материалы (планы, чертежи и т. п.) по объекту оценки. Документы, использованные Оценщиком и устанавливающие количественные и качественные характеристики Объекта оценки, а также использованные при проведении оценки объекта оценки, данные содержатся в архиве Оценщика.
3. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на оценку. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
4. Сведения, полученные оценщиками и содержащиеся в Отчете, считаются достоверными. Однако Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений указан источник информации.
5. Приведенные в Отчете факты, на основании которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны Оценщиком с наибольшей степенью использования их знаний и умений и являются, на взгляд Оценщика, достоверными и не содержащими фактических ошибок.
6. В случаях привлечения специалистов (экспертов) по отдельным вопросам для проведения оценки, в соответствующих разделах Отчета указана их квалификация, степень участия в проведении оценки, а также обоснована необходимость их привлечения. В данных случаях в Отчете об оценке проведен анализ экспертного мнения используемого в качестве информации, существенной для величины определяемой справедливой стоимости на соответствие рыночным условиям, описанным в разделе анализа рынка.

1.1.8. ОГРАНИЧЕНИЯ (ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ) И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА

1. Содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самим оценщикам и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего Отчета.
2. Настоящий Отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях и задачах.

3. Ни Заказчик, ни оценщики не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.
4. Мнение оценщиков относительно справедливой стоимости объекта действительно только на дату определения справедливой стоимости объекта оценки. Оценщики не принимают на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на справедливую (рыночную) стоимость объекта.
5. Факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности.
6. Оценщики не имеют ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе и действуют непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам.
7. Вознаграждение оценщиков не зависит от итоговой оценки справедливой стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими лицами выводов и заключений, содержащихся в Отчете.
8. От оценщиков не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.
9. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщиков относительно справедливой стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной справедливой стоимости объекта, указанной в данном Отчете.
10. Оценка выполнена в предположении отсутствия каких-либо обременений оцениваемых прав.

Прочие ограничения указаны по тексту настоящего Отчета

1.2. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ

Заказчиком оценки является АО «ГФТ ПИФ» Д.У. ЗПИФ рентный «Тверская усадьба». Ниже в таблице представлены реквизиты Заказчика.

Таблица 2. Реквизиты Заказчика

Реквизит	Значение
Организационно-правовая форма и полное наименование	АО «ГФТ ПИФ» Д.У. ЗПИФ рентный «Тверская усадьба»
Местонахождение	117246, Москва, Научный проезд, д.8, стр.1, 4 этаж, помещение XVII, комната 8, офис 401Б
ОГРН	1057747709920
ИНН	7719561939
КПП	772801001
Банковские реквизиты	Р/с: 40701810000000000206 в ГПБ (АО) г. Москва, К/с: 30101810200000000823 БИК 044525823

1.3. СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЕ ОЦЕНКИ

Оценщик (далее - Оценщик), заключивший трудовой договор с «Обществом», выполняющий работу по оценке:

Таблица 3. Реквизиты Оценщика

Реквизит	Значение
ФИО специалиста	Дуленикова Екатерина Сергеевна
Категория	-

Реквизит	Значение
Стаж в оценочной деятельности	Дуленкова Екатерина Сергеевна – с 2005 года.
Документ, подтверждающий получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Дуленкова Екатерина Сергеевна, Диплом: Московский государственный университет экономики статистики и информатики, 2005 г., ВСВ 1990326 от 15 июня 2005 г. Дуленкова Екатерина Сергеевна, Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости» № 028639-1 от 25.08.2021 г., выдан на основании решения №214 от 25.08.2021 г.
Паспортные данные	Дуленкова Екатерина Сергеевна, серия 45 08, №740365, выдан: Отделом внутренних дел «Кунцево» г. Москвы от 07.10.2006 г.
Сведения о членстве в СРО	Дуленкова Екатерина Сергеевна является членом Межрегиональной саморегулируемой некоммерческой организации – Некоммерческое партнерство «ОБЩЕСТВО ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ЭКСПЕРТОВ И ОЦЕНЩИКОВ»
Свидетельство о членстве в СРО	Дуленкова Екатерина Сергеевна свидетельство №01025 от 18.09.2010 г.
Наименование страховой компании	СПАО «ИНГОССТРАХ»
Реквизиты договора страхования ответственности	Дуленкова Екатерина Сергеевна № 433-095507/20 от «25» ноября 2020 г.
Реквизиты страхового свидетельства	Дуленкова Екатерина Сергеевна № 433-095507/20.
Сумма страхования гражданской ответственности	Дуленкова Екатерина Сергеевна – 300 000,00 (Триста тысяч) рублей.
Период страхования	с «03» декабря 2020 года по «02» декабря 2021 года
Юридическое лицо, с которым Оценщик заключил трудовой договор	
Сведения об оценочной компании, с которой оценщик заключил трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью «ЭнПиВи Консалтинг» Юридический адрес: 115432, г. Москва, ул. Трофимова, д.5А. Фактический адрес: 111116, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 6, стр. 8. Тел. 8 (495) 226 03 26. ИНН / КПП 7725739271 / 772501001 р/с 40702810000000001560 в АПБ «СОЛИДАРНОСТЬ» ЗАО к/с 30101810100000000664 БИК 044583664. Данные о страховании деятельности. Наименование страховой компании: СПАО «ИНГОССТРАХ». Реквизиты договора страхования ответственности: № 433-074149/20 от 16 сентября 2020 г. Период страхования: с 30 октября 2020 г. по 29 октября 2021 г. Страховая сумма: 5 000 000 руб. (Пять миллионов рублей)
Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке организациях и специалистах	
Сторонние организации и специалисты не привлекались	

Указанный выше специалист был привлечен к проведению оценки и принимал участие в следующих процедурах:

- содействие при сборе информации об объекте оценки;
- содействие при инспекции объекта оценки;
- содействие при осуществлении расчетов справедливой стоимости объекта оценки;
- содействие при осуществлении рецензирования настоящего Отчета.

1.4. ОСНОВАНИЕ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Основанием для проведения оценки является Задание №Э-ТУ-3 от 06.10.2021 г. к Договору №ТУ-2020 от «22» октября 2020 г. возмездного оказания услуг по оценке имущества,

заключенное между АО «ГФТ ПИФ» Д.У. ЗПИФ рентный «Гверская усадьба» в лице Генерального директора Баранова Дмитрия Александровича, действующего на основании Устава с одной стороны, и ООО «ЭнПиВи Консалтинг» в лице Генерального директора Борисычева Р.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны.

1.5. СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СООТВЕТСТВУЮЩЕГО ВИДА СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ОБОСНОВАНИЕ ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Настоящая работа выполнена в соответствии с документами, регламентирующими практику профессиональной оценки.

1. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №256;
2. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды справедливой стоимости (ФСО №2)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №255;
3. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №254;
4. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. №611.
5. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

Использование перечисленных стандартов вызвано обязательностью их применения при осуществлении оценочной деятельности на территории Российской Федерации, что установлено законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г.

1.6. ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ И ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР ОТЧЕТА

В системе нумерации Оценщика настоящий Отчет имеет номер Э-ТУ-3. Датой составления Отчета является 15.10.2021 г.

1.7. ФОРМА ОТЧЕТА

Отчет составлен в форме, соответствующей требованиям Федерального Закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г., Федеральных стандартов оценки (ФСО №1, №2, №3, утвержденных приказами Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №№256, 255, 254 соответственно, ФСО №7 утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. №611), а также в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»).

1.8. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ

Ниже представлен перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных. Результаты анализа достаточности и достоверности данной информации представлены в тексте настоящего Отчета.

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЪЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В ходе проведения работ по оценке, оценщикам были предоставлены копии документов и информация, представленные в Приложении к настоящему Отчету, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки. Основными источниками информации являлись;

Таблица 4. Реквизиты Оценщика

Адрес участка, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного по адресу:	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Выписка из ЕГРН
Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино	69:04:0000015:2862	6 027	№99/2021/379654502 от 07.03.2021 г.
Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино	69:04:0000015:2869	92 411	№99/2021/379654857 от 07.03.2021 г.
Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино	69:04:0000015:2871	5 866	№99/2021/379657457 от 07.03.2021 г.
Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино	69:04:0000015:2873	90 572	№99/2021/379657377 от 07.03.2021 г.
Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино	69:04:0000015:2874	74 444	№99/2021/379683970 от 07.03.2021 г.
Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино	69:04:0000015:2877	30 847	№99/2021/379684327 от 07.03.2021 г.
Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино	69:04:0000015:2883	434 112	№99/2021/379690854 от 07.03.2021 г.
Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино	69:04:0000015:2885	41 538	№99/2021/379688376 от 07.03.2021 г.

ПЕРЕЧЕНЬ ИСТОЧНИКОВ ВНЕШНЕЙ ИНФОРМАЦИИ

1. Информационное агентство «CBONDS» (<http://www.cbonds.info/ru/rus>);
2. Официальный сайт Банка России (www.cbr.ru);
3. Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на 2014 год и плановый период 2015-2016 годов;
4. Концепция долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации (Источник: МЭР РФ, www.economy.gov.ru);
5. Коммерческая информация компаний (прайс-листы, коммерческие предложения);
6. Другие вспомогательные источники, указанные по тексту настоящего Отчета.

В процессе проведения оценки в целях исключения возможных ошибок оценщики осуществляли поиск и анализ максимально возможного количества информации. В случаях несовпадения информации предпочтение отдавалось более авторитетному источнику, либо данным, полученным в результате статистического анализа.

ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ АКТОВ

1. Гражданский кодекс РФ (часть I от 30.11.1994 г. №51-ФЗ, часть II от 26.01.1996 г. №14-ФЗ, часть III от 26.11.2001 г. №146-ФЗ) в посл. ред.;
2. Налоговый кодекс РФ (часть I от 31.07.1998 г. №146-ФЗ, часть II от 05.08.2000 г. №117-ФЗ) в посл. ред.;
3. Федеральный Закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г. в посл. ред.;
4. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №256;
5. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды справедливой стоимости (ФСО №2)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №255;
6. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №254;
7. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. №611;
8. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

Перечисленный перечень использованных при проведении оценки данных не содержит сведений о методической литературе, объем которой может исчисляться десятками позиций.

Прочие источники информации, используемые в настоящем Отчете, указаны по тексту Отчета.

1.9. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Объект недвижимости – объект, который связан с землей так, что его перемещение без соразмерного ущерба его назначению невозможно. Объектами недвижимости являются:

- земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты;
- здания, сооружения, имущественные комплексы, жилые и нежилые помещения;
- леса, многолетние насаждения и др.

Улучшения земельного участка – здания, строения, сооружения, объекты инженерной инфраструктуры, расположенные в пределах земельного участка, а также результаты работ и иных воздействий (изменение рельефа, внесение удобрений и т.п.), изменяющих качественные характеристики земельного участка.

Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости) – дата, по состоянию на которую определяется стоимость Объекта исследования.

Подход к оценке – совокупность методов оценки, объединенных общей методологией.

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

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

Сравнительный подход – совокупность методов оценки стоимости Объекта исследования, основанных на сравнении Объекта исследования с объектами – аналогами Объекта исследования, в отношении которых имеется информация о ценах.

Объект-аналог Объекта исследования – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Срок экспозиции Объекта исследования – период времени, начиная с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) Объекта исследования до даты совершения сделки с ним.

Итоговая величина справедливой стоимости Объекта исследования – величина стоимости Объекта исследования, полученная как итог обоснованного оценщиком обобщения результатов расчетов стоимости Объекта исследования при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

1.10. ОСНОВНЫЕ ЭТАПЫ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ

Таблица 5. План процесса оценки

Этап оценки	Заключение
<i>1. Заключение с Заказчиком договора об оценке</i>	Проведено
<i>2. Получение от Заказчика необходимых документов для проведения оценки</i>	Проведено
<i>3. Осмотр Объекта оценки, установление количественных и качественных характеристик Объекта, изучение его фактического технического состояния, сбор прочей информации об Объекте оценки</i>	Проведено
<i>4. Составление таблицы по анализу предоставленной Заказчиком информации, необходимой для проведения оценки, о характеристиках недвижимого имущества, права на которое оцениваются</i>	Проведено
<i>5. Анализ отраслевых и локальных рынков, к которому относится Объект оценки</i>	Проведено
<i>6. Осуществление расчетов</i>	Проведено
<i>7. Согласование полученных результатов, вывод итоговой величины стоимости Объекта оценки</i>	Проведено
<i>8. Составление и передача Заказчику/Банку Отчета об оценке</i>	Проведено

Таблица 6. Анализ предоставленной Заказчиком информации

<i>Информация о виде и объеме прав на Объект оценки</i>	Получение исчерпывающей информации о виде и объеме прав на недвижимое имущество, содержащийся в документах, подтверждающих существующие права на него (в правоудостоверяющих, правоустанавливающих документах)	Отражено
<i>Сопоставление данных об Объекте оценки</i>	Установление конструктивных особенностей недвижимого имущества, права на которое оцениваются, а также соответствия (наличия/отсутствия не зарегистрированных перепланировок и т.п.) фактического состояния недвижимого имущества характеристикам Объекта оценки, отраженным в действительных на дату оценки документах органов/организаций, осуществляющих технический учет и инвентаризацию на здания, строения и сооружения, входящие в состав Объекта оценки (технический паспорт, выписка из технического паспорта, поэтажный план, экспликация, справка о физическом состоянии здания/сооружения)	Проведено

<p><i>Установление данных об обременениях на Объект оценки</i></p>	<p>Установление наличия/отсутствия обременений недвижимого имущества, права на которое оцениваются, на основании документов, содержащих сведения о наличии обременений, установленных в отношении оцениваемого имущества, включая обременение сервитутном, залогом или долговыми обязательствами, наличием арендаторов, соглашений, контрактов, договоров, зарегистрированных в квартире лиц (включая несовершеннолетних) и любых других обременений (при их наличии)</p>	<p>Проведено</p>
<p><i>Установление данных об имуществе не являющемся недвижимым</i></p>	<p>Установление наличия/отсутствия подлежащего оценке в составе недвижимого имущества, права на которое оцениваются, имущества не являющегося недвижимым (неотъемлемые улучшения Объекта оценки, т.е. улучшения, без которых невозможно полноценное текущее использование/эксплуатация Объекта)</p>	<p>Проведено</p>
<p><i>Установление иных сведений</i></p>	<p>Установление иных количественных и качественных характеристик недвижимого имущества, права на которое оцениваются, в том числе содержащих описание существующих прав на Объект оценки</p>	<p>Проведено</p>

2. Сведения об объекте оценки (точное описание объекта оценки, информация, идентифицирующая объект оценки)

2.1. ОБЪЕКТ ИССЛЕДОВАНИЯ

Оценке подлежит объект представляющий собой комплекс земельных участков общей площадью 775 817,00 кв.м, состоящий из 8 объектов.

Краткая характеристика оцениваемых объектов представлена в следующей таблице.

Подробное описание каждого земельного участка представлено в следующей таблице.

Таблица 7. Перечень и состав объекта оценки

Местоположение	Категория	Разрешенное использование	Количество земельных участков, шт.	Общая площадь земельных участков, га	Близость к водным объектам	Удаленность от областного/районного центра	Близость трасс	Состояние подъездных путей
Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино	Земли с/х	земли сельского и лесного хозяйства	1	0,6027	более 1 км	до 25 км	рядом	отличное
Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино	Земли с/х	земли сельского и лесного хозяйства	1	9,2411	более 1 км	до 25 км	рядом	отличное
Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино	Земли с/х	земли сельского и лесного хозяйства	1	0,5866	более 1 км	до 25 км	рядом	отличное
Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино	Земли с/х	земли сельского и лесного хозяйства	1	9,0572	более 1 км	до 25 км	рядом	отличное
Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино	Земли с/х	земли сельского и лесного хозяйства	1	7,4444	более 1 км	до 25 км	рядом	отличное
Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино	Земли с/х	земли сельского и лесного хозяйства	1	3,0847	более 1 км	до 25 км	рядом	отличное
Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино	Земли с/х	земли сельского и лесного хозяйства	1	43,4112	более 1 км	до 25 км	рядом	плохое
Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино	Земли с/х	земли сельского и лесного хозяйства	1	4,1538	более 1 км	до 25 км	рядом	отличное

2.2. ОЦЕНИВАЕМЫЕ ПРАВА

Согласно ст. 209, ГК РФ (часть I), раскрывающей содержание права собственности, «собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом».

Право владения - правомочие собственника, заключающееся в фактическом обладании имуществом (вещью), создающее для ее обладателя возможность непосредственного воздействия на вещь;

Право пользования - правомочие собственника, заключающееся в праве производительного или личного потребления имущества (вещи) для удовлетворения собственных потребностей и интересов в зависимости от его (ее) назначения;

Право распоряжения - правомочие собственника определять судьбу имущества (вещи), осуществляемое путем совершения различных сделок (купли-продажи, мены, дарения и т.д.).

Земельный Кодекс Российской Федерации (Федеральный закон №137-ФЗ от 25.10.2001 г.) определяет следующий перечень вещных и обязательственных прав на земельные участки:

- право собственности (статьи 15-19 Земельного Кодекса);
- право постоянного (бессрочного) пользования (статья 20 Земельного Кодекса);
- сервитут (ст. 23 Земельного Кодекса);
- право пожизненного наследуемого владения (ст. 21 Земельного Кодекса);
- безвозмездное срочное пользование (ст. 24 Земельного Кодекса);
- аренда (ст. 22 Земельного Кодекса).

Право собственности означает (Гражданский Кодекс РФ, Часть 1, ст. 209) осуществление собственником комплекса прав, включая права владения, распоряжения и пользования имуществом. Собственник имеет право 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.

Фактически, объект оценки представлен правом общей долевой собственности на указанные земельные участки.

2.3. ОБРЕМЕНЕНИЯ ОЦЕНИВАЕМЫХ ПРАВ

В рамках настоящего Отчета под обременением понимается ограничение права собственности и других вещных прав на объект правами других лиц (например, залог, аренда, сервитут и др.). Различают обременения в силу закона и обременения в силу договора.

При подготовке Отчета об оценке обременение прав на оцениваемое имущество исследуется с точки зрения того, как может повлиять наличие обременения на экономические интересы существующего владельца или арендатора имущества и ожидания предполагаемого инвестора.

В процессе анализа предоставленных документов, оценщиками было выявлено обременение права собственности на оцениваемые земельные участки в виде доверительного управления.

2.4. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Анализ НЭИ (наиболее эффективного использования) предполагает рассмотрение различных вариантов использования земельного участка и выбор такого, который среди прочих других, наиболее полно раскрывает его потенциальные возможности, обеспечивая тем самым максимальную стоимость земли.

На практике может существовать НЭИ участка земли как свободного и отличное от него НЭИ участка земли как улучшенного, поэтому анализ НЭИ всегда проводится в два этапа:

на первом – участок анализируется как вакантный. В этом случае под НЭИ понимается такое использование недвижимости, которое среди прочих разумных, возможных и законных альтернативных вариантов оказывается физически возможным, соответствующим образом обеспеченным, финансово осуществимым и ведущим, в результате к наивысшей стоимости земли;

на втором – как улучшенный. В этом случае НЭИ может быть определено, как отличающееся от существующего использования, при этом существующее использование может продолжаться до тех пор, пока стоимость земли варианта НЭИ (земельного участка как вакантного) не превысит стоимость участка и существующих улучшений с учетом издержек на уничтожение последних.

При оценке НЭИ используются четыре критерия, которыми должно удовлетворять прогнозируемое использование, т.е. оно должно быть:

- юридически разрешенным
- физически возможным
- экономически целесообразным
- наиболее доходным

если прогнозируемое использование не отвечает какому-либо из них, оно отбрасывается и рассматривается следующий вариант.

Юридическая разрешенность. Базируется на общественных юридических ограничениях обусловленных правилами зонирования территории, градостроительными кодексами, законодательством в области окружающей среды и другими действующими нормативно-правовыми актами, а также на частных ограничениях, привносимых застройщиками и переходящими от владельца к владельцу.

Физическая возможность. Базируется на том, что освоение (использование) участка должно быть физически возможным, т.е. участок должен быть пригодным (по своим физическим характеристикам) для строительства на нем анализируемых улучшений.

Экономическая целесообразность. Определяется главным образом соотношением рыночного спроса и предложения на предлагаемое использование, который формируется наличием других конкурирующих вариантов подобного использования.

Наибольшая доходность. Данный критерий направлен на определение наиболее доходного варианта из всех юридически разрешенных, физически возможных и экономически целесообразных.

На втором этапе НЭИ анализируется, как правило, следующие варианты:

- снос (не рассматривался);
- реконструкция до уровня современных требований (не рассматривался);
- предложение использования в текущем состоянии.

Учитывая цель оценки, конкретное расположение, а так же отсутствие у оценщика объективной и достоверной информации о возможности иной застройки участка, наиболее эффективным использованием земельного участка является использование его в текущем состоянии.

ОПРЕДЕЛЕНИЕ СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ПРИНАДЛЕЖИТ ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ

Исследование (анализ) рынка недвижимости представляет собой самостоятельный вид деятельности, имеющий целью обеспечение объективной информацией лиц, принимающих решения о проведении тех или иных операций на рынке.

Исследование рынка может проводиться с различными частными целями и представлять собой элемент, этап других видов деятельности: маркетингового исследования с целью продвижения конкретного товара или услуги; оценочной деятельности с целью определения стоимости конкретного объекта; инвестиционной деятельности с целью оценки эффективности

инвестиционных решений; анализа и прогнозирования тенденций развития рынка с самыми общими целями – для выработки риэлтерским сообществом, руководителями риэлтерских фирм и ассоциаций, потенциальными инвесторами, органами управления стратегических решений по развитию бизнеса, совершенствованию механизмов функционирования рынка.

Общим элементом анализа рынка в интересах всех видов деятельности является мониторинг рынка, т.е. сбор и обработка информации о рынке. Прогнозирование является конечным результатом и вершиной каждого из направлений анализа.

Рынок недвижимости – это определенный набор механизмов, посредством которых передаются права на собственность и связанные с ней интересы, устанавливаются цены и распределяется пространство между различными конкурирующими вариантами землепользования. Это сложная структура, цель которой свести покупателей и продавцов. Рынок недвижимости локализован, поскольку его объекты недвижимы. Каждый рынок недвижимости имеет уникальные черты, обусловленные влиянием внешних и внутренних факторов воздействия. Рынок недвижимости сегментирован, поскольку различные пользователи обладают, во-первых, разными потребностями и, во-вторых, разным платежеспособным спросом участкам лишь отдельных категорий – населенных пунктов, сельхозназначения, единичные предложения – земель промышленности.

На рынке земли действует тот же, что и на всех прочих рынках, механизм спроса и предложения.

В отличие от сельскохозяйственного спроса на землю несельскохозяйственный спрос демонстрирует сегодня устойчивую тенденцию к росту.

Субъектами экономических отношений на рынке земли выступают два типа собственников – полный собственник и собственник по пользованию. Полный собственник (землевладелец) обладает всеми правами собственности на земельный участок и определяет его дальнейшее использование. После заключения сделки по аренде (ренте) определяется конкретный пользователь земли – землепользователь. Землевладение – владение землей на правах собственности. Землепользование – пользование землей в установленном законом порядке в отсутствие у пользователя землей собственности на нее.

Особенностью механизма ценообразования на рынке земли является необходимость различать земельный участок как таковой и производственную функцию земли. У землевладельца существует три варианта использования своей собственности: земельный участок можно продать, выручив за него соответствующую цену; на данном участке можно вести хозяйственную деятельность, получая при этом регулярный доход в виде прибыли; земля может быть сдана в аренду, что принесет ее владельцу регулярный доход в виде ренты.

Категории земель.

Категории земель (состав земель Российской Федерации) – это установленные в Земельном кодексе категории земельных участков. В соответствии со ст. 7 Земельного кодекса земли в РФ по целевому назначению подразделяются на следующие категории:

1. Земли сельскохозяйственного назначения (Земельный кодекс РФ. Глава XIV). Землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за пределами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей. В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, водными объектами, а также зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Использование земельных долей, возникших в результате приватизации сельскохозяйственных угодий, регулируется Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

2. Земли населенных пунктов (Земельный кодекс РФ. Глава XV). Землями населенных пунктов признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов. Границы городских, сельских населенных пунктов отделяют земли населенных пунктов от земель иных категорий. Границы городских, сельских населенных пунктов не могут пересекать границы муниципальных образований или выходить за их границы, а также пересекать границы земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам.

3. Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (Земельный кодекс РФ. Глава XVI). Землями промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землями для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и землями иного специального назначения признаются земли, которые расположены за границами населенных пунктов и используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, объектов для обеспечения космической деятельности, объектов обороны и безопасности, осуществления иных специальных задач и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации (далее - земли промышленности и иного специального назначения). Земли промышленности и иного специального назначения в соответствии со статьей 7 настоящего Кодекса составляют самостоятельную категорию земель Российской Федерации.

4. Земли особо охраняемых территорий и объектов (Земельный кодекс РФ. Глава XVII). К землям особо охраняемых территорий относятся земли, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, которые изъяты в соответствии с постановлениями федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации или решениями органов местного самоуправления полностью или частично из хозяйственного использования и оборота и для которых установлен особый правовой режим.

5. Земли лесного фонда (Земельный кодекс РФ. Глава XVIII). К землям лесного фонда относятся лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, - вырубки, гари, редины, прогалины и другие) и предназначенные для ведения лесного хозяйства нелесные земли (просеки, дороги, болота и другие). Порядок использования и охраны земель лесного фонда регулируется настоящим Кодексом и лесным законодательством.

6. Земли водного фонда (Земельный кодекс РФ. Глава XVIII). К землям водного фонда относятся земли покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах; занятые гидротехническими и иными сооружениями, расположенными на водных объектах. На землях, покрытых поверхностными водами, не осуществляется образование земельных участков. В целях строительства водохранилищ и иных искусственных водных объектов осуществляется резервирование земель. Порядок использования и охраны земель водного фонда определяется настоящим Кодексом и водным законодательством.

7. Земли запаса (Земельный кодекс РФ. Глава XVIII). К землям запаса относятся земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленные гражданам или юридическим лицам, за исключением земель фонда перераспределения земель, формируемого в соответствии со статьей 80 настоящего Кодекса. Использование земель запаса допускается после перевода их в другую категорию.

Основными видами разрешённого использования (ВРИ) земель сельскохозяйственного назначения являются следующие:

- для сельскохозяйственного использования;
- для ведения сельскохозяйственного производства - пашни, сенокосы, пастбища, участки, занятые многолетними насаждениями, в том числе садами, виноградниками и др.;
- для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства;
- для ведения личного подсобного хозяйства;
- для дачного строительства - участки, предоставленные гражданам или приобретенные ими в целях отдыха (с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нём и хозяйственных строений и сооружений, а также с правом выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля)
- иное использование.

Оцениваемые земельные участки относятся к рынку земель населенных пунктов с разрешенным использованием под индивидуальное жилищное строительство, а так же земель сельскохозяйственного назначения с разрешенным использованием под дачное строительство.

2.5. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Описание местоположения Объекта оценки (земельные участки, расположенные по адресу: Тверская область).

Тверская область

Тверская область – крупнейший регион Центральной России. Его площадь превышает 84 тысячи км. Сравнимой территорией обладает среднее европейское государство, такое как Австрия, Сербия или Чехия.

Население региона насчитывает более 1 миллиона 300 тысяч жителей. Из них каждый четвертый человек живет за пределами городов.

Столица Верхневолжья – Тверь. Это один из древнейших городов России. В 14-15 веках Тверь соперничала с Москвой за статус столицы русских земель.

Расстояние от областного центра до Москвы – 167 км, до Санкт-Петербурга – 485 км. По территории региона проходят основные железнодорожные и автомобильные магистрали в Северную и Центральную Европу.

Одним из главных богатств области являются природные ресурсы. Больше половины всей её территории занимает лес. Его площадь превышает 5 миллионов гектаров.

В регионе насчитывается 1769 озер и около 800 рек. В том числе, это великая русская река Волга (на территории региона расположен ее исток, а также исток реки Западная Двина – Даугава) и известное по всей стране озеро Селигер. Также в Тверской области расположено 9 водохранилищ, среди них Иваньковское, Рыбинское, Угличское, Вышневолоцкое и др.

Ещё одна визитная карточка Верхневолжья – подземные минеральные воды. В городе Андреаполе в 1806 году был открыт один из первых курортов России. Минеральные источники в городе Кашине в дореволюционные времена пользовались славой российских Карловых Вар. Минеральную воду разных марок производят в регионе и сегодня.

Широко востребованы водные ресурсы Тверской области. Они формируют один из главных источников водоснабжения Москвы и Подмосковья. В целом, в западной части области на Валдайской возвышенности формируются источники питьевой воды для Европейской части России, Белоруссии, Украины и стран Балтии.

Основа экономики региона – это промышленность и сельское хозяйство. В индустриальном комплексе производится более четверти объема валового регионального продукта. Основные отрасли промышленности в регионе – станко-, авиа- и машиностроение, химическая, фармацевтическая, полиграфическая промышленность, производство бумаги и картона, пищевая и электротехническая отрасли.

Агропромышленный комплекс – традиционная специализация Тверской области. В регионе расположены порядка 2,5 млн га земель сельскохозяйственного назначения. Регион занимает лидирующие позиции в России по площадям льна-долгунца, по производству и переработке мясной продукции, выращиванию пушных зверей и другим.

Работа социальных отраслей Тверской области опирается на сильную разветвленную инфраструктуру. Медицинскую помощь населению области оказывают 87 медицинских организаций, подведомственных Министерству здравоохранения Тверской области, 250 офисов врачей общей практики, 10 участковых больниц, 27 врачебных амбулаторий, 509 фельдшерско-акушерских пунктов и 56 фельдшерских пунктов, в которых работает около 5 тысяч врачей и около 11 тысяч человек среднего медицинского персонала.

Система образования представлена 460 детскими садами, 518 школами и их филиалами, 36 учреждениями среднего профессионального образования. Высшую школу формируют ведущие научно-образовательные центры, такие как Тверской государственный университет, Тверской государственный технический университет, Тверская государственная сельскохозяйственная академия, Тверской государственный медицинский университет.

Спортивный комплекс региона объединяет 3611 спортивных сооружений, единовременная пропускная способность которых составляет 78387 человек в час.

В Тверской области насчитывается более 10 тысяч памятников истории и культуры. По этому показателю регион входит в число лидеров в России. 14 городов области имеют статус «Исторического города». Среди них Тверь, Торжок, Осташков, Кашин, Калязин, Весьегонск, Вышний Волочек и др.

На территории области находятся такие широко известные комплексы, как Императорский Путевой Дворец в Твери, мемориальные усадьбы, связанные с пребыванием на Тверской земле А.С.Пушкина.

Тверская областная картинная галерея – один из старейших губернских музеев России, который является крупнейшим в области хранилищем культурных ценностей XIV-XX веков, насчитывающим почти 18 тысяч произведений изобразительного искусства различных жанров и направлений.

Также в регионе работают 5 профессиональных театров, областная академическая филармония, Тверской государственный объединенный музей, в состав которого входят 32 учреждения.

В регионе расположены древнейшие православные обители, такие как Нило-Столобенская Пустынь в Осташковском районе, Борисоглебский монастырь в Торжке, Свято-Успенский монастырь в Старице.

Сейчас регион использует большой рекреационный и туристический потенциал для развития экономики, создания новых рабочих мест.

Ежегодно Верхневолжье посещают порядка полутора миллионов гостей.

Основные направления развития туризма в регионе – это водный и автомобильный туризм, паломнический и познавательный, гастрономический, а также активный отдых на природе.

2.6. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОсяЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

2.6.1. О ТЕКУЩЕЙ СИТУАЦИИ В РОССИЙСКОЙ ЭКОНОМИКЕ. АВГУСТ - СЕНТЯБРЬ 2021 ГОДА

1. В августе ВВП, по оценке, оставался выше допандемического уровня¹ (+0,4% к 4 кв. 2019 г. с исключением сезонности). В годовом выражении прирост ВВП, по оценке, в августе составил 3,7% г/г (к июлю 2019 г.: +0,1%), по итогам января–августа – 4,7% г/г (+1,0% к 8 месяцам 2019 года).

2. В промышленном производстве, строительной и транспортной отраслях продолжилась тенденция к стабилизации, наметившаяся в июле (в среднем -0,9% м/м SA после -1,8% м/м SA в июле и +3,7% м/м SA в июне). При этом выпуск указанных отраслей по-прежнему уверенно превышает допандемические уровни (+3,6% августе).

3. В августе отрицательный вклад в рост экономики внесло сельское хозяйство: падение выпуска отрасли в годовом выражении составило -10,1% г/г (к уровню 2-летней давности: -6,3%, к допандемическому уровню: -8,6%). На показателях сельского хозяйства отрицательно сказываются более слабые результаты уборочной кампании текущего года. По данным Росстата, показатели сбора зерновых и зернобобовых культур по состоянию на 1 сентября (охватывают все категории хозяйств) были на -9,6% ниже аналогичного периода прошлого года, по картофелю на -6,0%, по овощам на -5,0%. По данным Минсельхоза России (охватывают только сельхозорганизации), по состоянию на 30 сентября показатели сбора зерновых и зернобобовых культур были на -13,6% ниже уровня прошлого года.

4. На потребительском рынке суммарный оборот розничной торговли, общественного питания и платных услуг сохранялся выше допандемического уровня (в августе +0,1%, как и в июле), в том числе с учетом уточнения вверх с апреля 2021 г. данных по показателям, характеризующим потребительский спрос². Вместе с тем, по данным Сбериндекса, рост потребительского спроса в августе ускорился до 15,8% г/г после +10,5% в июле (в номинальном выражении), в период с 1 по 26 сентября – до 17,4% г/г. Увеличение потребительской активности в августе–сентябре фиксируется и по данным контрольно-кассовой техники. Поддержку потребительскому спросу в последние два месяца оказывают августовская выплата на детей школьного возраста и сентябрьская выплата пенсионерам и военнослужащим.

5. В августе продолжилось снижение уровня безработицы (по методологии МОТ): до 4,4% от рабочей силы (4,5% в июле, 4,3% в августе 2019 года). Численность занятых в августе оставалась чуть ниже уровня аналогичного месяца 2019 г.: 72,3 млн чел. по сравнению с 72,5 млн человек (август 2020 г.: 70,5 млн человек). Улучшение ситуации на рынке труда сопровождается ростом реальных заработных плат: 2,2% г/г в июле (к июлю 2019 г. +5,2%).

6. Инвестиции в основной капитал (по полному кругу организаций) по итогам 2 кв. 2021 г. выросли на 11,0% г/г, ко 2 кв. 2019 г. рост составил 5,1%. Поддержку инвестициям оказывал как активный рост сальдированного финансового результата организаций (в 1 полугодии 2021 г. на 44,3% к аналогичному периоду 2019 г., к 1 полугодию 2020 г. рост в 2,6 раза), так и расширение корпоративного кредитования.

7. В то время как внутренний спрос остается драйвером восстановления экономики, чистый экспорт в настоящее время, по оценке, вносит отрицательный вклад в ВВП. Основная причина – более быстрое наращивание физических объемов товарного импорта по сравнению с экспортом. Восстановление физических объемов нефтегазового экспорта сдерживается действующими соглашениями в рамках сделки ОПЕК+. Вместе с тем несырьевой неэнергетический экспорт показывает уверенный рост. Одновременно существенный рост мировых цен на ключевые товары российского экспорта с начала года (как топливно-энергетические, так и прочие), наряду с сокращением отрицательного сальдо баланса услуг в условиях сохранения ограничений на международные поездки, привели к расширению положительного сальдо счета текущих операций (69,7 млрд долл. США в январе–августе 2021 г. по сравнению с 25,3 млрд долл. США в аналогичном периоде 2020 г. и 49,3 млрд долл. США в аналогичном периоде 2019 года).

8. Поддержку экономическому росту по-прежнему оказывает динамика кредитования. Кредит экономике в августе вырос на 13,7% г/г³ (июль: 13,8% г/г, 2 кв. 2021 г.: 12,5%). Продолжается рост корпоративного (9,6% г/г в августе, 9,8% г/г в июле, 8,9% г/г во 2 кв. 2021 г.) и ипотечного

кредитования (27,7% г/г в августе, 28,6% г/г в июле и 27,2% г/г во 2 кв. 2021 г.). Потребительское кредитование в августе выросло на 16,9% г/г (на 16,2% г/г в июле, 13,7% г/г во 2 кв. 2021 года).

9. Расходы бюджетной системы остаются выше аналогичных месяцев предыдущего года (на 9,7% г/г, или +2,5 трлн рублей в январе–августе 2021 года). Одновременно в условиях восстановления экономики растут и доходы бюджетной системы: за январь–август они увеличились на 26,8% (или на +6,3 трлн рублей) по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, в том числе нефтегазовые – на 21,2% (+4,3 трлн рублей).

Показатели деловой активности

в % к соотв. периоду предыдущего года	авг.21	авг.21 / авг. 19	июл.21	июл.21 / июл.19	Iкв21	июн.21	май.21	апр.21	Iкв21	март.21	фев.21	январ.21	2020	2019
ВВП*	3,7	0,1	4,9*	0,6	10,5	8,9*	11,6*	11,2*	-0,7	1,2*	-2,0*	-1,6*	-3,0	2,0
Сельское хозяйство	-10,1	-6,3	0,9	5,1	0,0	0,1	0,1	-0,1	0,4	0,1	0,6	0,7	1,5	4,3
Строительство	6,2	6,5	9,3	8,9	5,8	15,7	7,7	6,9	0,2	0,4	0,0	0,1	0,1	2,1
Розничная торговля	5,3	4,6	5,1	4,6	23,6	11,0	27,3	35,2	-1,4	-3,2	-1,2	0,5	-3,2	1,9
Платные услуги населению	15,1	-0,8	23,4	-2,0	52,4	42,2	58,5	58,2	-3,2	4,8	-5,4	-8,9	-14,8	0,6
Общественное питание	18,2	-3,3	31,1	-5,2	102,4	76,1	118,3	119,0	-5,0	3,5	-8,1	-9,8	-22,6	4,9
Грузооборот транспорта	5,9	1,2	9,3	0,8	10,1	13,1	11,3	6,2	0,5	4,1	-0,6	-2,2	-4,9	0,7
Инвестиции в основной капитал					11,0				2,0				-1,4	2,1
Промышленное производство	4,7	0,5	7,2	1,1	9,7	10,2	11,9	7,2	-1,3	1,6	-3,6	-2,2	-2,1	3,4
Добыча полезных ископаемых	6,4	-4,8	12,0	-3,6	7,6	13,7	12,1	-1,8	-7,0	-4,6	-9,2	-7,4	-6,6	3,4
Обрабатывающие производства	3,1	3,9	3,7	3,9	11,1	7,6	11,8	14,3	0,9	4,6	-1,9	-0,3	1,4	3,6
Реальная заработная плата в % к соотв. периоду предыдущего года	-	-	2,2	5,2	5,5	4,9	3,3	7,8	1,6	1,8	2,0	0,1	3,8	4,8
в % к предыдущему периоду (SA)	-	-	-0,1	-	0,5	1,2	-0,7	0,0	-0,5	0,4	0,9	-4,8	-	-
Номинальная заработная плата в % к соотв. периоду предыдущего года	-	-	8,8	15,8	11,8	11,7	9,5	13,8	7,2	7,7	7,8	5,3	7,3	9,5
в % к предыдущему периоду (SA)	-	-	0,2	-	2,2	1,6	0,1	0,7	1,0	0,7	1,4	-3,9	-	-
Реальные денежные доходы в % к соотв. периоду предыдущего года	-	-	-	-	7,7	-	-	-	-3,3	-	-	-	-2,4	1,7
Реальные располагаемые денежные доходы в % к соотв. периоду предыдущего года	-	-	-	-	6,8	-	-	-	-3,7	-	-	-	-2,8	1,0
Численность рабочей силы в % к соотв. периоду предыдущего года	0,4	-	0,7	-	0,9	0,9	1,0	0,8	0,4	0,2	0,7	0,3	-0,6	-1,0
млн чел.	75,6	-	75,5	-	75,3	75,3	75,3	75,1	75,0	75,0	75,0	75,0	74,9	75,4
млн чел. (SA)	75,2	0,0	75,3	-0,1	75,5	75,4	75,5	75,4	75,5	75,4	75,6	75,6	-	-
Численность занятых в % к соотв. периоду предыдущего года	2,5	-	2,6	-	2,0	2,4	2,3	1,4	-0,6	-0,6	-0,5	-0,9	-1,9	-0,8
млн чел.	72,3	-	72,0	-	71,5	71,7	71,6	71,2	70,8	71,0	70,8	70,7	70,6	71,9
млн чел. (SA)	71,8	-0,1	71,8	-0,3	71,7	71,7	71,7	71,5	71,4	71,4	71,5	71,4	-	-
Численность безработных в % к соотв. периоду предыдущего года	-30,2	-	-27,5	-	-16,7	-22,3	-18,3	-9,1	21,4	16,4	23,9	24,0	24,7	-5,3
млн чел.	3,4	-	3,4	-	3,7	3,6	3,7	3,9	4,2	4,1	4,2	4,3	4,3	3,5
млн чел. (SA)	3,5	2,9	3,5	2,9	3,8	3,7	3,8	3,9	4,1	4,0	4,1	4,2	-	-
Уровень занятости в % к населению в возрасте 15 лет и старше (SA)	59,4	-	59,4	-	59,3	59,4	59,3	59,1	58,9	59,0	58,9	58,8	-	-
Уровень безработицы в % к рабочей силе	4,4	-	4,5	-	4,9	4,8	4,9	5,2	5,6	5,4	5,7	5,8	5,8	4,6
SA	4,6	-	4,7	-	5,0	4,9	5,0	5,1	5,5	5,3	5,5	5,6	-	-

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России

*Оценка Минэкономразвития России.

Показатели промышленного производства

в % к соотв. периоду предыдущего года	авг.21	авг.21 / авг.19	июл.21	Iкв21	июн.21	май.21	апр.21	Iкв21	март.21	фев.21	январ.21	2020
Промышленное производство	4,7	0,5	7,2	9,7	10,2	11,9	7,2	-1,3	1,6	-3,6	-2,2	-2,1
Добыча полезных ископаемых	6,4	-4,8	12,0	7,6	13,7	12,1	-1,8	-7,0	-4,6	-9,2	-7,4	-6,6
добыча угля	4,6	0,3	4,9	7,2	3,2	10,7	7,9	9,3	12,3	9,1	6,2	-6,2
добыча сырой нефти и природного газа	4,8	-7,7	10,9	5,5	13,0	11,5	-5,9	-9,4	-7,8	-12,0	-8,6	-8,0
добыча металлических руд	0,7	2,8	-0,1	-0,7	-1,4	-0,2	-0,4	-0,2	2,9	-1,5	-2,1	2,5
добыча прочих полезных ископаемых	22,5	-4,1	32,9	55,8	54,9	28,0	95,4	2,4	2,9	13,3	-9,9	-13,5
предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых	13,9	10,4	20,8	20,1	16,3	14,8	5,7	1,1	5,1	-9,0	-9,9	3,6
Обрабатывающие производства	3,1	3,9	3,7	11,1	7,6	11,8	14,3	0,9	4,6	-1,9	-0,3	1,4
пищевая промышленность	6,6	9,6	5,8	3,3	2,2	3,9	3,9	0,4	2,1	-0,6	-0,4	2,8
в т.ч.												
пищевые продукты	5,6	7,3	6,0	3,4	2,3	4,5	3,5	-1,1	0,7	-2,3	-1,8	3,1
напитки	13,1	25,7	7,2	2,7	3,9	2,9	1,3	7,3	7,1	9,6	5,0	1,5
табачные изделия	5,5	3,5	-3,9	2,8	-6,1	-4,0	22,0	7,0	14,6	-1,8	8,9	2,4
легкая промышленность	1,8	3,5	-2,4	17,8	6,0	12,1	40,4	4,2	8,2	2,5	1,4	1,2
в т.ч.												
текстильные изделия	2,0	14,9	4,8	15,6	6,0	21,2	20,9	11,7	10,5	14,0	10,7	9,7
одежда	-0,5	-2,3	-10,8	14,5	3,8	1,9	43,3	1,5	7,2	-2,1	-0,8	0,3
кожа и изделия из нее	7,9	-2,5	7,4	31,6	12,0	23,4	70,0	-2,8	6,7	-6,7	-10,4	-12,6
деревообрабатывающий комплекс	9,5	10,0	101,0	15,4	10,9	20,1	16,2	2,6	4,7	1,5	1,5	1,2
в т.ч.												
обработка древесины и производство изделий из нее	6,0	3,5	6,3	18,4	9,5	20,4	26,9	3,6	7,2	-1,2	4,6	-1,8
бумага и бумажные изделия	8,4	15,1	10,2	14,3	10,6	20,2	12,4	4,2	4,4	3,3	4,8	4,8
деятельность полиграфическая и копирование носителей информации	22,9	8,9	19,8	10,9	15,4	18,9	-0,3	-5,5	-1,3	2,5	-18,2	-3,0
производство кокса и нефтепродуктов	5,6	-3,4	4,1	8,1	9,8	9,8	4,8	-7,1	-3,7	-9,5	-8,1	-5,0
в % к соотв. периоду предыдущего года	авг.21	авг.21 / авг.19	июл.21	Iкв21	июн.21	май.21	апр.21	Iкв21	март.21	фев.21	январ.21	2020
химический комплекс	7,7	18,0	5,3	9,7	8,9	10,7	10,1	11,0	7,8	7,5	19,8	9,0
в т.ч.												
химические вещества и химические продукты	4,3	11,1	3,2	8,8	9,6	9,1	7,8	5,7	4,5	3,6	8,9	7,1
лекарственные средства и медицинские материалы	28,8	64,9	16,7	4,1	9,9	3,5	-0,4	40,1	21,2	30,2	82,6	21,9
резиновые и пластмассовые изделия	3,6	10,5	4,3	17,7	5,4	22,9	27,6	8,2	9,7	4,0	11,3	6,2
производство прочей неметаллической минеральной продукции	6,5	4,4	6,7	14,0	9,5	14,8	19,1	-2,7	1,5	-6,5	-3,9	0,2
металлургический комплекс	-2,1	-3,5	2,1	8,9	4,8	12,4	11,0	-3,6	-3,3	-4,5	-2,9	-0,9
в т.ч.												
металлургия	0,4	-6,9	1,1	2,5	2,0	3,2	2,2	-2,4	-1,7	-3,2	-2,4	-2,6
готовые металлические изделия	-9,6	5,3	5,1	28,6	13,6	40,9	38,0	-7,4	-8,1	-8,6	-4,4	4,5
машиностроительный комплекс	-0,3	6,7	-0,1	27,4	12,2	23,0	58,0	12,1	28,5	0,3	3,8	2,4
в т.ч.												
компьютеры, электроника, оптика	-24,8	-5,6	-8,6	19,8	17,0	5,8	40,6	5,8	13,9	-7,3	12,3	3,4
электрооборудование	-1,4	28,4	4,7	14,0	-1,4	12,3	38,0	6,7	15,6	3,2	-1,3	-0,8
машины и оборудование, не вкл. в другие группировки	5,5	-15,6	13,7	15,0	7,8	15,9	27,0	2,7	9,7	5,0	-8,8	10,0
автотранспортные, прицепы и полуприцепы	6,6	16,5	9,8	73,9	30,7	70,9	156,3	15,6	27,0	10,4	6,8	-12,2
прочие транспортные средства и оборудование	11,9	24,2	-7,5	19,4	5,7	17,8	41,6	21,4	53,9	-2,7	4,0	6,6
прочие производства	-2,1	7,1	-4,4	15,5	2,8	17,8	31,3	3,7	15,3	0,8	-8,3	10,9
в т.ч.												
мебель	12,7	24,2	11,0	48,3	22,3	55,7	79,0	21,4	30,0	15,5	18,4	6,8
прочие готовые изделия	-0,8	4,8	-8,5	14,0	-9,6	10,0	59,0	11,2	16,8	14,5	0,7	0,6
ремонт и монтаж машин и оборудования	-5,6	3,7	-7,1	8,5	0,5	10,6	16,3	-1,4	11,8	-4,6	-15,6	13,4
Обеспечение электроэнергией, газом и паром	6,7	3,2	6,8	7,0	8,1	8,1	5,3	8,2	9,3	8,0	7,4	-2,4
Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов	12,4	12,7	17,9	30,1	33,5	26,4	30,5	13,4	14,5	10,4	15,2	2,1

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Показатели кредитной активности и финансовых рынков

	авг.21	июл.21	Iкв21	июн.21	май.21	апр.21	Iкв21	мар.21	фев.21	январ.21	2020	2019
Цена на нефть «Юралс» (средняя за период, долл. США за баррель)	68,3	72,8	67,2	71,5	67,0	62,6	60,0	63,9	61,1	54,6	41,4	63,9
Курс доллара (в среднем за период)	73,6	73,9	74,2	72,5	74,0	76,1	74,3	74,4	74,4	74,2	71,9	64,7
Ключевая ставка (на конец периода)	6,50	6,50	5,50	5,50	5,00	5,00	4,50	4,50	4,25	4,25	4,25	6,25
Процентные ставки (в % годовых)												
По рублевым кредитам нефинансовым организациям (свыше 1 года)		7,7	7,3	7,6	7,2	7,1	7,1	7,0	7,2	7,0	7,6	9,3
По рублевым жилищным кредитам	7,8	7,7	7,2	7,1	7,3	7,3	7,2	7,2	7,3	7,2	7,8	9,9
По рублевым депозитам физлиц (свыше 1 года)		5,1	4,6	4,8	4,5	4,5	4,2	4,2	4,3	4,2	4,6	6,5
Кредитование экономики (в % г/г с исключением валютной переоценки)												
Кредит экономике	13,7	13,8	12,5	13,7	12,7	11,1	9,4	8,8	10,1	9,2	8,2	9,8
Кредиты организациям	9,6	9,8	8,9	9,7	9,1	7,9	7,1	5,9	8,3	7,1	5,0	4,9
Жилищные кредиты	27,7	28,6	27,2	28,9	27,1	25,6	22,4	23,1	22,1	21,7	17,9	22,5
Потребительские кредиты	16,9	16,2	13,7	15,8	14,1	11,3	7,5	7,7	7,4	7,2	12,0	20,9
Выдачи жилищных рублевых кредитов (в % г/г)	6,1	12,9	108,5	81,2	101,8	152,9	43,2	52,0	42,6	29,5	51,0	-2,3

Источник информации:

<https://www.economy.gov.ru/material/file/fd2894cae78af81353998096adb4c7ba/20211001.pdf>

О динамике промышленного производства. Сентябрь 2021 г.

Промышленное производство в августе 2021 г. по оценке, превысило допандемический уровень на 0,2%¹. По сравнению с августом 2020 г. выпуск вырос на 4,7% г/г (после 7,2% г/г в июле 2021 года²), к августу 2019 г. – на 0,5% (1,1% в июле к июлю 2019 года).

В обрабатывающей промышленности допандемический уровень, по оценке, в августе текущего года превышен на 2,2%. Рост выпуска обрабатывающей промышленности в августе к августу 2019 г. составил 3,9% (к августу 2020 г. – 3,1%). Основной вклад в рост внесли отрасли пищевой промышленности – рост на 9,6% к уровню августа 2019 г. (6,6% к августу 2020 г.), а также химического комплекса – на 18,0% (7,7% г/г), деревообрабатывающей промышленности – на 10,0% (9,5% г/г), производство строительных материалов и прочей неметаллической минеральной продукции – 4,4% (6,5% г/г). В машиностроительной отрасли рост производства к уровню августа 2019 г. составил 6,7%, при этом относительно августа 2020 г. отмечается незначительное снижение объемов выпуска – на -0,3% г/г. В нефтепереработке по итогам августа объем производства снизился относительно уровня августа 2019 г. на -3,4%, при этом относительно августа 2020 г. сохраняется положительная динамика (рост на 5,6% г/г).

Добыча полезных ископаемых продолжает вносить отрицательный вклад в динамику промышленного производства по отношению к 2019 году. В августе относительно уровня августа 2019 г. выпуск был ниже на -4,8%, допандемического уровня – на -3,8%. Основным фактором, сдерживающим выпуск, остается действие ограничений в нефтяной отрасли в рамках соглашения ОПЕК+. При этом положительный вклад в показатели добычи полезных ископаемых в целом относительно августа 2019 г. вносят добыча металлических руд (2,8%), угля (0,3%), а также предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых (10,4%). При этом по отношению к уровню августа 2020 г. рост выпуска наблюдается во всех отраслях добывающей промышленности.

Показатели промышленного производства.

в % к соотв. периоду предыдущего года	авг.19	авг.21 / авг.19	июл.21	Икв21	июн.21	май.21	апр.21	Икв21	март.21	фев.21	январ.21	2020
Промышленное производство	4,7	0,5	7,2	9,7	10,2	11,9	7,2	-1,3	1,6	-3,6	-2,2	-2,1
Добыча полезных ископаемых	6,4	-4,8	12,0	7,6	13,7	12,1	-1,8	-7,0	-4,6	-9,2	-7,4	-6,6
добыча угля	4,6	0,3	4,8*	7,2	3,2	10,7	7,9	9,3	12,3	9,1	6,2	-6,2
добыча сырой нефти и природного газа	4,8	-7,7	11,0*	5,5	13,0	11,5	-5,9	-9,4	-7,8	-12,0	-8,6	-8,0
добыча металлических руд	0,7	2,8	-0,1*	-0,7	-1,4	-0,2	-0,4	-0,2	2,9	-1,5	-2,1	2,5
добыча прочих полезных ископаемых	22,5	-4,1	32,5*	55,8	54,9	28,0	95,4	2,4	2,9	13,3	-9,9	-13,5
предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых	13,9	10,4	16,7*	20,1	16,3	14,8	5,7	1,1	5,1	-9,0	-9,9	3,6
Обрабатывающие производства	3,1	3,9	3,7	11,1	7,6	11,8	14,3	0,9	4,6	-1,9	-0,3	1,4
пищевая промышленность	6,6	9,6	5,9*	3,3	2,2	3,9	3,9	0,4	2,1	-0,6	-0,4	2,8
в т.ч.												
<i>пищевые продукты</i>	5,6	7,3	5,7*	3,4	2,3	4,5	3,5	-1,1	0,7	-2,3	-1,8	3,1
<i>напитки</i>	13,1	25,7	10,1*	2,7	3,9	2,9	1,3	7,3	7,1	9,6	5,0	1,5
<i>табачные изделия</i>	5,5	3,5	-3,9*	2,8	-6,1	-4,0	22,0	7,0	14,6	-1,8	8,9	2,4
легкая промышленность	1,8	3,5	-3,4*	17,8	6,0	12,1	40,4	4,2	8,2	2,5	1,4	1,2
в т.ч.												
<i>текстильные изделия</i>	2,0	14,9	2,4*	15,6	6,0	21,2	20,9	11,7	10,5	14,0	10,7	9,7
<i>одежда</i>	-0,5	-2,3	-11,5*	14,5	3,8	1,9	43,3	1,5	7,2	-2,1	-0,8	0,3
<i>кожа и изделия из нее</i>	7,9	-2,5	8,6*	31,6	12,0	23,4	70,0	-2,8	6,7	-6,7	-10,4	-12,6
деревообрабатывающий комплекс	9,5	10,0	9,7*	15,4	10,9	20,1	16,2	2,6	4,7	1,5	1,5	1,2
в т.ч.												
<i>обработка древесины и производство изделий из нее</i>	6,0	3,5	6,2*	18,4	9,5	20,4	26,9	3,6	7,2	-1,2	4,6	-1,8
<i>бумага и бумажные изделия</i>	8,4	15,1	9,5*	14,3	10,6	20,2	12,4	4,2	4,4	3,3	4,8	4,8
<i>деятельность полиграфическая и копирование носителей информации</i>	22,9	8,9	19,8*	10,9	15,4	18,9	-0,3	-5,5	-1,3	2,5	-18,2	-3,0
производство кокса и нефтепродуктов	5,6	-3,4	4,1*	8,1	9,8	9,8	4,8	-7,1	-3,7	-9,5	-8,1	-5,0

в % к соотв. периоду предыдущего года	авг.19	авг.21 / авг.19	июл.21	Икв21	июн.21	май.21	апр.21	Икв21	март.21	фев.21	январ.21	2020
химический комплекс	7,7	18,0	5,0*	9,7	8,9	10,7	10,1	11,0	7,8	7,5	19,8	9,0
в т.ч.												
<i>химические вещества и химические продукты</i>	4,3	11,1	3,0*	8,8	9,6	9,1	7,8	5,7	4,5	3,6	8,9	7,1
<i>лекарственные средства и медицинские материалы</i>	28,8	64,9	16,2*	4,1	9,9	3,5	-0,4	40,1	21,2	30,2	82,6	21,9
<i>резиновые и пластмассовые изделия</i>	3,6	10,5	3,9*	17,7	5,4	22,9	27,6	8,2	9,7	4,0	11,3	6,2
производство прочей неметаллической минеральной продукции	6,5	4,4	7,1*	14,0	9,5	14,8	19,1	-2,7	1,5	-6,5	-3,9	0,2
металлургический комплекс	-2,1	-3,5	2,0*	8,9	4,8	12,4	11,0	-3,6	-3,3	-4,5	-2,9	-0,9
в т.ч.												
<i>металлургия</i>	0,4	-6,9	1,1*	2,5	2,0	3,2	2,2	-2,4	-1,7	-3,2	-2,4	-2,6
<i>готовые металлические изделия</i>	-9,6	5,3	4,6*	28,6	13,6	40,9	38,0	-7,4	-8,1	-8,6	-4,4	4,5
машиностроительный комплекс	-0,3	6,7	-1,8*	27,4	12,2	23,0	58,0	12,1	28,5	0,3	3,8	2,4
в т.ч.												
<i>компьютеры, электроника, оптика</i>	-24,8	-5,6	-10,9*	19,8	17,0	5,8	40,6	5,8	13,9	-7,3	12,3	3,4
<i>электрооборудование</i>	-1,4	28,4	3,6*	14,0	-1,4	12,3	38,0	6,7	15,6	3,2	-1,3	-0,8
<i>машины и оборудование, не вкл. в другие группировки</i>	5,5	-15,6	13,5*	15,0	7,8	15,9	27,0	2,7	9,7	5,0	-8,8	10,0
<i>автотранспортные, прицепы и полуприцепы</i>	6,6	16,5	9,7*	73,9	30,7	70,9	156,3	15,6	27,0	10,4	6,8	-12,2
<i>прочие транспортные средства и оборудование</i>	11,9	24,2	-10,6*	19,4	5,7	17,8	41,6	21,4	53,9	-2,7	4,0	6,6
прочие производства	-2,1	7,1	-5,7*	15,5	2,8	17,8	31,3	3,7	15,3	0,8	-8,3	10,9
в т.ч.												
<i>мебель</i>	12,7	24,2	8,0*	48,3	22,3	55,7	79,0	21,4	30,0	15,5	18,4	6,8
<i>прочие готовые изделия</i>	-0,8	4,8	-8,9*	14,0	-9,6	10,0	59,0	11,2	16,8	14,5	0,7	0,6
<i>ремонт и монтаж машин и оборудования</i>	-5,6	3,7	-8,2*	8,5	0,5	10,6	16,3	-1,4	11,8	-4,6	-15,6	13,4
Обеспечение электроэнергией, газом и паром	6,7	3,2	6,8	7,0	8,1	8,1	5,3	8,2	9,3	8,0	7,4	-2,4
Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов	12,4	12,7	17,9	30,1	33,5	26,4	30,5	13,4	14,5	10,4	15,2	2,1

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России

*Уточненные данные по отраслям промышленности будут опубликованы Росстатом после 1 октября.

2.6.2. ОБЗОР РЫНКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ.

Из всех областей центрального региона РФ именно Тверская является крупнейшей по площади. По распределению целевого предназначения большая часть территории (а это 56%) покрыта лесами. Около трети территорий отведено под сельское хозяйство, а оставшиеся площади относятся к прочим видам угодий. Из числа представленных на рынке недвижимости Тверского региона угодий три типа — лесной и водный фонд, а также земли запаса — принадлежат государству по исключительному праву владения. Остальные же земли в последние годы активно осваивались под частное строительство жителями Москвы и области. Данному факту способствовало географическое расположение Тверской области —

ее непосредственная близость к столичному региону сыграла решающую роль в желании москвичей приобретать участки для строительства дач и коттеджей на живописных прибрежных зонах рек и озер.

Стоит отметить, что рынок загородной недвижимости Твери — один из самых перспективных и быстроразвивающихся сегментов экономики РФ. Значительная часть общего жилищного фонда принадлежит частным домовладениям коттеджного типа, малоэтажным жилым постройкам и многоквартирным домам. В последнее время стали появляться принципиально новые виды загородной недвижимости, созданные по западному типу, — ранчо, лейнхаусы (нестандартные линейные постройки премиум-класса). Именно поэтому значительная часть — около 20% — от общей массы сделок на рынке недвижимости отведена операциям с земельными наделами.

Что же является ценообразующим фактором для участков под жилищную застройку? Прежде всего, это его площадь, обеспеченность коммуникациями, географическое расположение (наличие поблизости водоемов с разными типами берегов, лесной зоны), близость к рекреационным учреждениям и коттеджным поселением.

Если рассматривать рынок земли как обособленный комплекс всевозможных процессов с участками под застройку, то можно охарактеризовать его состояние на данный момент, как динамическое изменение стоимости земли. Она перемененно повышается и падает под влиянием экономических факторов, что является достоверным признаком выхода данного рыночного сегмента из кризисного состояния. Однако нестабильность ситуации не дает возможности предсказывать изменение ценовой политики в краткосрочной перспективе.

В целом рынок земли в Тверской области в настоящее время проходит этап становления и достаточно бурного роста, однако он все еще только в начальной стадии своего развития. Рынок земли можно разделить на несколько основных сегментов:

- 1) земельные участки для индивидуального частного строительства (земельные участки в сельских населенных пунктах, земельные участки для строительства коттеджей, участки в дачных кооперативах и товариществах);
- 2) земельные участки промышленных предприятий;
- 3) земельные участки сельскохозяйственного назначения.

Первый сегмент всегда был достаточно развитым, особенно по землям вблизи крупных городов.

Второй сегмент в основном представлен участками предприятий-банкротов, здания которых находятся в неудовлетворительном состоянии, и которые представляют интерес в первую очередь как площадка, имеющая подъездные пути, инженерные сети и прочую инфраструктуру для организации нового производства или складского хозяйства. В настоящее время на рынке достаточно много предложений по продаже недвижимого имущества предприятий-банкротов, в основном расположенных в районных центрах Тверской области.

Рынок земель сельскохозяйственного назначения развивается наиболее динамично. В 2003-2005 года на территории Тверской области проводилась активная скупка земельных долей у работников сельхозпредприятий. Многие доли впоследствии были выделены в самостоятельные участки и выставлены на продажу. Участки сельскохозяйственного назначения продаются для использования в нескольких целях:

- 1) расположенные в живописных местах и в непосредственной близости от крупных водоемов предлагаются под строительство баз отдыха, дачных поселков, частных усадеб; наименее удаленные от Твери и на границах с Московской областью — под строительство коттеджных поселков с центральной инфраструктурой;
- 2) расположенные вблизи крупных автодорог и транспортных развязок — под организацию складских и производственных предприятий; расположенные непосредственно

вдоль крупных автодорог – под использование для ведения «придорожного бизнеса» (строительство АЗС, мотелей, кафе, стоянок и т.п.);

3) для ведения сельскохозяйственного производства.

Наибольшее количество предложений сосредоточено в группе сельхозземель, предлагаемых не для сельскохозяйственного использования (с последующим изменением назначения или переводом в другие категории).

По местоположению большинство предлагаемых участков располагаются в Конаковском, Калязинском, Осташковском и Калининском районах Тверской области. Значительно меньшее число предложений по Торжокскому району, Кимрскому, Кашинскому, Пеновскому, Андреапольскому. По остальным районам предложения единичны.

Участки по Осташковскому, Калязинскому, Конаковскому и другим аналогичным районам предлагаются в основном в непосредственной близости от водоемов (водохранилищ) для строительства элитных усадеб, баз отдыха и т.п., т.е. участки имеют высокую рекреационную ценность. При этом в связи с повышенным спросом и высокой рекреационной ценностью цены на участки в данных районах в несколько раз выше, чем цены на участки в других районах.

Как видно из рисунка, более 50% всех выставленных на продажу участков с/н имеют стоимость до пяти тысяч рублей за одну сотку. Распределение участков внутри этого диапазона по ценовым интервалам в тысячу рублей, также показано на рисунке. Из него следует, что 16% предлагаемых к продаже участков имеют удельную стоимость в пределах 1 тыс. рублей и ещё 16% - от 1 тыс. до 2 тыс. руб. за одну сотку. При этом минимальная удельная стоимость, зафиксированная в наблюдениях, оказалась равной 200 руб./сотка. А более 70% участков, как показывает приведенное на рис. 1 распределение, имеют удельную стоимость до 10 тыс. руб./сотка. При этом обращает на себя внимание, что 1,2% выставленных на продажу участков, т.е. в абсолютных величинах 2 участка, имеют удельную цену даже более 70 тыс. руб./сотка (рис.1).

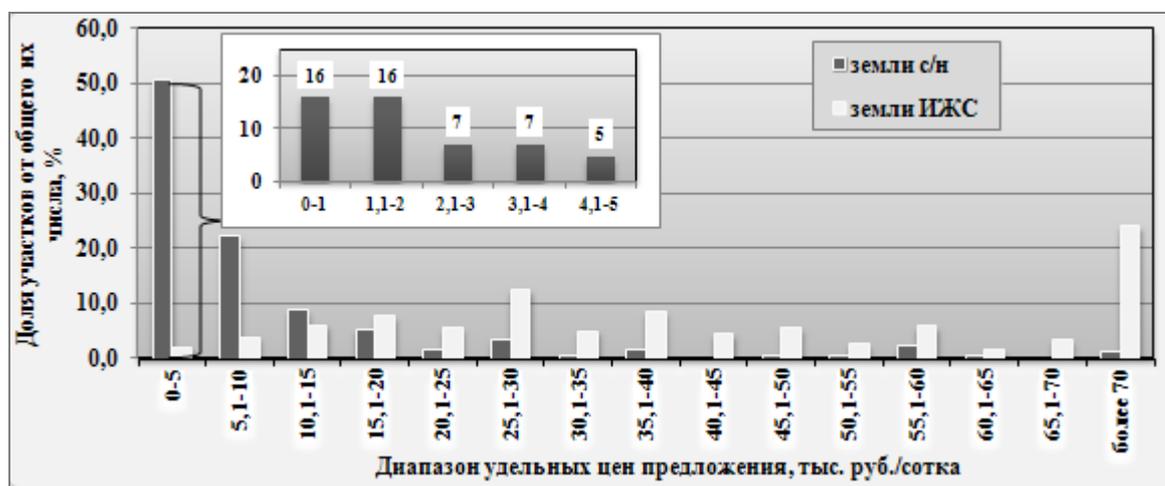


Рисунок 1. Распределение числа предложений на продажу земельных участков с/н и для ИЖС по ценовым интервалам удельной стоимости единицы площади (одной сотки)

Распределение числа предложений на продажу участков для ИЖС по ценовым диапазонам (рис.1) существенно отличается от представленного распределения для участков с/н. Удельные стоимости участков для ИЖС находятся в более широком диапазоне ценовых интервалов. Конечно, имеются и достаточно дешёвые предложения, но их сравнительно мало. Доля участков, имеющих удельную стоимость в диапазоне до 5,0 тысяч рублей за сотку составляет 2,1%. В то же время, согласно рис. 1, свыше 24% предлагаемых к продаже участков для ИЖС имеют удельную стоимость больше 70 тыс. руб./сотка.

В связи с этим на рис. 2 представлено распределение числа предложений на продажу участков для ИЖС по ценовым интервалам, ширина которых в 4 раза больше (20 тысяч рублей за сотку), чем на предыдущем рисунке.

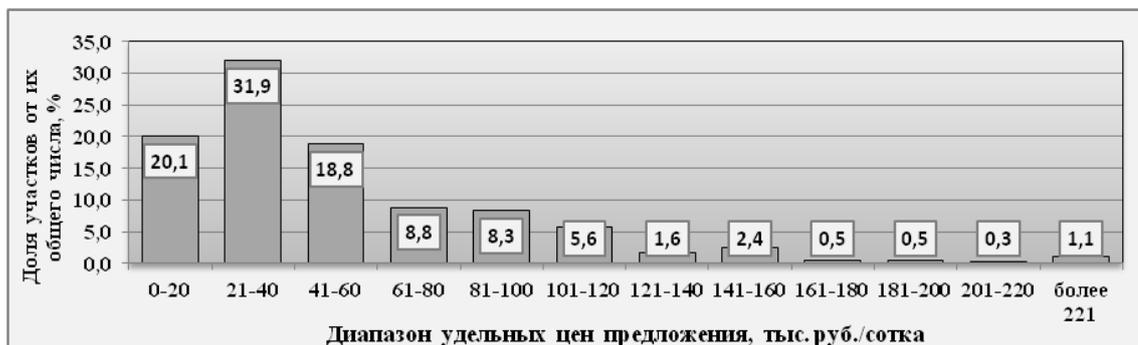


Рисунок 2. Распределение числа предложений продажи земельных участков для ИЖС по ценовым интервалам удельной стоимости единицы площади (одной сотки)

Из этого рисунка видно, что более половины участков (52%) выставлены на продажу с удельной стоимостью до 40 тыс. руб./сотка, а 88% участков от общего их количества имеют цену предложения в диапазоне до 100 тыс. руб./сотка. При этом 4 участка или 1,1% предложений на продажу имеют стоимость свыше 221 тыс. руб./сотка.

Более широкий размах изменения удельной стоимости земли для ИЖС (отношение максимального значения показателя в выборке к минимальному), по сравнению с данной характеристикой для участков с/н, обусловлен большим количеством факторов, влияющих на её величину. Прежде всего, среди них выделяются такие как: наличие инженерной инфраструктуры, транспортной доступности, близость воды, леса, и другие.

Таблица 8. Интервалы стоимости земельных участков

Объект исследования	Среднее значение	Максимальное значение	Минимальное значение
Цена продажи, руб./сотка	1 345	4500	173

Таблица 9. Предложения о продаже земельных участков Тверской области¹

№ п/п	Местоположение	Описание объекта-аналога	Площадь, сотка	Стоимость, руб.	Стоимость, руб./сотка	Источник
1	Тверская область, Бологовский район, Будущее деревня	Продается земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер участка 69:04:0000015:1034. Расположен: Тверская область, Бологовский район, Кафтинское с/п, д.Будущее, примерно в 5300 м от ориентира по направлению на запад.	80	140 000	1 750	https://tver.cian.ru/sale/suburban/203717882/
2	Тверская область, Бологовский район, д. Макарово	Участок состоит из двух смежных участков 48387 м2 и 37224 м2, примыкающих к д. Пахотино. Для ведения сельского хозяйства. электричество-200 м, канализация-нет, газ-нет, водопровод-нет, ж/д Бологое-27 км, ост. П 308 км-п. Гузятино-12 к	856	2 300 000	2 687	http://tverzem.ru/bd/baza/u8410.html
3	Тверская область, Бологовский район, Заозерье деревня	Продается земельный участок один гектар категория земель:ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ. С/П КАФТИНСКОЕ, рядом деревня Заозерье. Участок расположен в прекрасном месте на берегу озера, в окружении леса. Рядом с участком есть газ и электричество. Возможно подключение.	100	250 000	2 500	https://tver.cian.ru/sale/suburban/257731464/
4	Тверская область р-н. Бологовский д. Рютино	В развивающемся поселке продается участок размером 1га. участок находится в 1.5 км от д. Рютино и ~1км от п. Дачный. На северной границе участка лес, преимущественно сосны.	100	450 000	4 500	https://tver.move.ru/objects/prodaetsya_sh_naznacheniya_ploschadyu_10000_kvm_ploschadyu_100_sotok_tverskaya_bologovskiy_r-n_ryutino_6849337478/
5	Тверская область р-н. Бологовский		113	500 000	4 425	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhubologoe-3143505194
6	Тверская область, Весьегонский р-н, д. Дюдиково	Продам земельный участок. д Дюдиково Красивая природа, лес, грибы, ягоды. Продовольственный магазин, в деревне	50	180 000	3 600	https://dom.mirkvartir.ru/215269987/
7	Тверская область, Весьегонский р-н, д. Бараново	Молога, Рыбинское водохранилище. Круглогодичный подъезд. 1-я линия воды. Участок сельхозназначения. Идеально под рыболовно-охотничью базу. Электричество по границе.	2 400	7 200 000	3 000	https://dom.mirkvartir.ru/217013957/
8	Весьегонский р-н г. Весьегонск	Продам Срочно!!!! Земельный участок на Мологе, недалеко от большой воды.Возможность присоединения к деревне.Участок в собственности.Дорога и подъезд круглый год.Торг.	160	160 000	1 000	https://tver.move.ru/objects/prodaetsya_sh_naznacheniya_ploschadyu_16000_kvm_ploschadyu_160_sotok_tverskaya_oblast_vesegonsk_rybinskoe_vodohranilische_6838928953/
9	Тверская область, Бологовский район, д. Линево	Предлагается к продаже уникальный земельный участок 75 Га на берегу лесного озера, Тверская область Бологовский р-н. в близости Валдайский Иверский мужской монастырь. Время в пути от Москвы или С-Петербурга -2,5 часа (сапан + трансфер) в наличии земля 75 Га, (ИЖС и с/х) + строение 1000 кв.м, + вода-скважина, + эл-во.	7 500	7 500 000	1 000	https://tver-region.afy.ru/bologovskiy-rayon-linevo/kupit-uchastok/20001340341
10	Бологовский район, деревня Заозерье, Горьковский пер	Продам плодородный участок размером в 10855 кв.м в Заозерье, под сельхоз-назначение граничит с ИЖС.Кафтинское сельское поселение расположено на северо-востоке МО Бологовский район и на севере граничит с Кемецким сельским поселением.	1 085	1 800 000	1 659	https://tver-region.afy.ru/bologovskiy-rayon-zaozere/kupit-uchastok/20002237647

¹ Стоимость и дополнительные характеристики объектов-аналогов устанавливались на основании консультаций с представителями продавцов

№ п/п	Местоположение	Описание объекта-аналога	Площадь, сотка	Стоимость, руб.	Стоимость, руб./сотка	Источник
11	Тверская область р-н. Бологовский д. Березовский Рядок	Продаю участок 5,5 Га. Бологовский район, с/п Березовский рядок. Участок расположен в экологически чистом районе Тверской области и примыкает к деревне. Вдоль участка проходит межпоселковая грунтовая дорога, находящаяся в ведении муниципальных властей.	550	500 000	909	https://tver.move.ru/objects/prodaetsya_sh_naznacheniya_ploschadyu_55000_kvm_ploschadyu_550_sotok_tverskaya_bologovskiy_r-n_berezovskiy_ryadok_6848732936/
12	Тверская область, Оленинский район, Линяя деревня	Продажа от собственника участка площадью почти 7 га с/х назначения с кадастровым номером 69:23:0000017:275. Участок ровный и примыкает непосредственно к деревне (при желании можно перевести в категорию населенных пунктов), имеет удобную транспортную доступность-расположен прямо у дороги с выездом на трассу М-9 через 2 км.	670	135 000	201	https://tver.cian.ru/sale/suburban/212039559/
13	Тверская область, Оленинский район, Ямное деревня	Оленинский район, Тверской области д. Ямное. Участок примыкает к шоссе М9 (Новорижское шоссе) и имеет удобный съезд. Вблизи проходит железная дорога, ж/д станция Мостовая. Форма собственности: - частная собственность. Разрешенное использование: - для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий	1 869	374 000	200	https://tver.cian.ru/sale/suburban/201456918/
14	Тверская область, Оленинский район, Оселки деревня	Участок(2) - 20,88 га. - 417 000 руб.. Расположен на берегу реки Тудовка, Оленинский район, Тверская обл. Земли с/х назначения. Круглогодичный подъезд. Рядом с участками д. Оселки. Круглогодичный подъезд. Экологически чистый район	2 088	417 000	200	https://tver.cian.ru/sale/suburban/226753113/
15	Тверская область р-н. Бологовский пгт. Куженкино	рядом газ и вода. Реальному покупателю ТОРГ Земельный участок 5га Кадастровый номер: 69:36:0000016:754 Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения Для сельскохозяйственного производства	520	150 000	288	https://tver.move.ru/objects/prodaetsya_sh_naznacheniya_ploschadyu_52000_kvm_ploschadyu_520_sotok_tverskaya_firovskiy_r-n_6839620281/
16	Тверская область, Рамешковский район, Колупаново деревня, Застолбье поселок	Предлагается к продаже земельный участок 5,4 га/ Земли сельскохозяйственного назначения для ведения сельского хозяйства. Кад 69:26:0000021:530/ Адрес: Тверская обл, Рамешковский р-н, с/п Застолбье, в 700 м на юго-восток от с. Застолбье. От Твери 40 км по Бежецкой трассе и 700 м по лесной дороге. Участок поле расположенное в окружении соснового бора в 700 м от центральной усадьбы с. Застолбье	540	216 000	400	https://tver.cian.ru/sale/suburban/194505515/
17	Тверская область, Рамешковский район, Высоково с/пос, Лахино деревня	Три участка 78 697 кв.м.- кадастровый номер 69:26:0000022:117 ; Цена 300 000 руб. Торг.	780	300 000	385	https://tver.cian.ru/sale/suburban/229424238/
18	Тверская область, Рамешковский р-н, с/п Ильгощи, д. Иевлево	Тверская область, Рамешковский р-н, с/п Ильгощи, д. Иевлево Красивое место. Река Медведица.	1 450	640 000	441	https://dom.mirkvartir.ru/262709292/
19	Бологовском районе Тверской области.	Есть электричество, столб в углу участка. В 2 км большое озеро Пирос. В 300 м озеро Тресно. Земельный участок в районе озера Пирос, в Бологовском районе Тверской области. Участок расположен по соседству с жилой деревней Тресно.	1 000	490 000	490	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhubologoe-1362917721

№ п/п	Местоположение	Описание объекта-аналога	Площадь, сотка	Стоимость, руб.	Стоимость, руб./сотка	Источник
20	Тверская область, Торопецкий район, Почеп деревня	Продаётся земельный участок, площадью 118,4791 Га Расстояние до водоёма: Берег озера Почеп Расстояние до леса: Смешанный лес по границе участка Состояние дороги: Асфальт + грунтовка 2 км. Коммуникации: Линия электропередачи по границе участка Расстояние от МКАДа: 420 км.	11 800	3 200 000	271	https://tver.cian.ru/sale/suburban/198556973/
21	Тверская область, Торопецкий район, Оськино деревня	Продам участок сельхозназначения 69:34:0000015:175, примыкает к деревне.	1 600	430 000	269	https://tver.cian.ru/sale/suburban/226851241/
22	Тверская область, Торопецкий район, Ольховка деревня	Продаётся земельный участок с/х для КФХ 7,2 гектара, расположенный сразу за деревней Ольховка и до леса. Подъезд асфальтовый, электричество по границе участка. Участок разработан, использовался для выращивания картофеля. Возможное использование: для выращивания капусты, картофеля, моркови, свеклы и других с/х и декоративных культур или сенокос	720	350 000	486	https://tver.cian.ru/sale/suburban/193856327/
23	Тверская область, Торопецкий район, Бор деревня	Продаётся земельный участок, площадью 9,8 Га. Категория земель: Земли сельхозхоз. назначения Разрешённое использование: Для сельскохозяйственного производства Расстояние до райцентра 30 км (город Торопец)	980	170 000	173	https://tver.cian.ru/sale/suburban/198687473/

ВЫДЕЛЕНИЕ ОСНОВНЫХ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ

Наличие оформленной документации на участок

Наличие полностью оформленной документации на земельный участок, к которой относятся свидетельство о регистрации прав, кадастровый план земельного участка, разрешения на строительство и согласованная проектная документация, значительно увеличивают стоимость земельного участка.

Степень освоения участка

Стоимость земельного участка значительно повышается, если началось освоение территории участка. При этом, естественно, это происходит, если вид освоения (тип строительства) соответствует ожиданиям рынка. Если же на участке проведены улучшения, которые не востребованы и необходим снос или реконструкция, то это сильно сказывается на стоимости участка в сторону уменьшения.

Дата предложения

Поправка на дату продажи должна отражать фактическое изменение покупательной способности денежных средств на рынке недвижимости.

Этот элемент сравнения позволяет выявить влияние фактора времени в широком контексте на динамику сделок на рынке недвижимости и соответственно на уровень цен продаж. Соответственно цены сделок по объектам-аналогам должны быть скорректированы на дату оценки по уровню инфляции.

Корректировка на дату продажи рассчитана при помощи инфляционного калькулятора, который позволяет оценить влияние инфляции на ценность денег и рост цен со временем, а так же рассчитать уровень инфляции за произвольный промежуток времени, т.е. от даты публикации аналога до даты оценки (Информация на сайте: http://уровень-инфляции.рф/инфляционные_калькуляторы.aspx).

Снижение цены в процессе торгов

В связи с тем, что по результатам интервьюирования контактных лиц, разместивших предложения, Оценщиком были выявлены предпосылки для возможности снижения цены предложения путем торга, корректировка на уторговывание (на переход от цен предложений к ценам потенциальных сделок) Оценщиком была введена по данным «Сборника рыночных корректировок» Под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича. Исходная таблица представлена ниже.

9.2. Значения скидок на торг на активном рынке

Значения скидки на торг, усредненные по регионам России, и границы доверительных интервалов

Таблица 58

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
Цены предложений объектов			
1. Земельные участки под пашню	12,6%	11,3%	14,0%
2. Земельные участки под кормовые угодья	14,4%	12,8%	16,0%
3. Земельные участки под многолетние насаждения	13,0%	11,7%	14,4%
4. Земельные участки, классифицируемые как залежь	16,1%	14,4%	17,8%

Границы расширенного интервала значений скидки на торг

Таблица 59

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Расширенный интервал	
Цены предложений объектов			
1. Земельные участки под пашню	12,6%	7,7%	17,6%
2. Земельные участки под кормовые угодья	14,4%	9,2%	19,6%
3. Земельные участки под многолетние насаждения	13,0%	8,1%	18,0%
4. Земельные участки, классифицируемые как залежь	16,1%	10,6%	21,6%

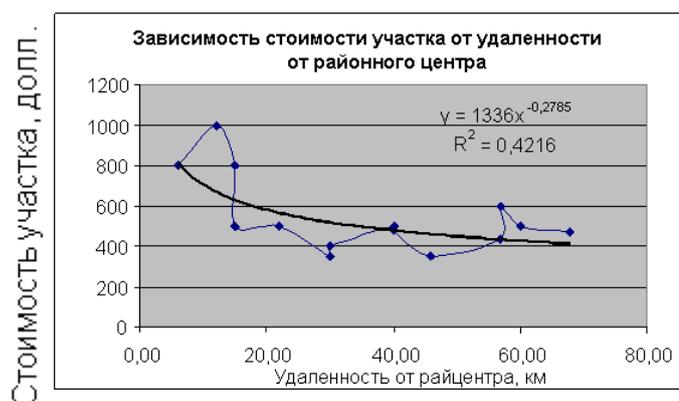
Местоположение

Главным фактором, определяющим стоимость недвижимости и в особенности земельных участков, является местоположение. Данный фактор включает в себя много составляющих, набор наиболее важных из которых может быть различен для земельных участков различного назначения.

Для оцениваемых земельных участков нами выделены следующие факторы местоположения:

Удаленность от населенных пунктов, в том числе:

- Удаленность от г. Москвы
- Удаленность от областного центра
- Удаленность от районного центра
- Удаленность от ближайшего сельского поселения (деревни, села).



Выявленная зависимость стоимости от удаленности от районного центра характеризуется следующей зависимостью $C = X * P^{-0,2785}$, где С – стоимость земельного участка, X – базовая цена, а P – расстояние до районного центра.

Водные объекты, в том числе:

- Тип водного объекта
- Удаленность земельного участка от него

Лесные массивы, в том числе:

- Тип лесного массива
- Удаленность от леса

Транспортная доступность, в том числе:

- Наличие подъездных автодорог, в т.ч. удаленность от основной автодороги с асфальтовым покрытием;
- Наличие сообщения общественным транспортом.

Оценщиком была введена корректировка по данным «Сборника рыночных корректировок» Под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича.

Земли мелких населенных пунктов					
1	Под и.ж.с.	Наличие газа на участке	Отсутствие газа и возможности подключения	20...27%	Краснодарский край, М.О, Ленинградская обл.
2	Под и.ж.с.	Наличие газа рядом с участком	Отсутствие газа и возможности подключения	10...21%	Краснодарский край, М.О, Ленинградская обл.
3	Под и.ж.с.	Наличие леса или водоема рядом	Отсутствие леса, водоема	5...16%	Краснодарский край, М.О, Ленинградская обл.
5	Под и.ж.с.	Наличие культурно-исторического ансамбля	Удаленность от ансамбля до 1,5 км.	0...21%	Краснодарский край, М.О, Ленинградская обл.
6	Под и.ж.с.	Наличие рядом церкви	Удаление на 0,3-0,5 км.	0...10%	М.О.
7	Под и.ж.с.	Наличие школы	Отсутствие школы	0...14%	М.О.
8	Под и.ж.с.	Наличие рядом федеральной трассы	Отсутствие федеральной трассы	9...30%	М.О.
9	Под и.ж.с.	Наличие дороги с твердым покрытием	Дорога грунтовая, гравийная	0...9%	М.О.
10	Под и.ж.с.	Наличие магазинов	Отсутствие магазинов	0...42%	М.О.

Корректировка на площадь

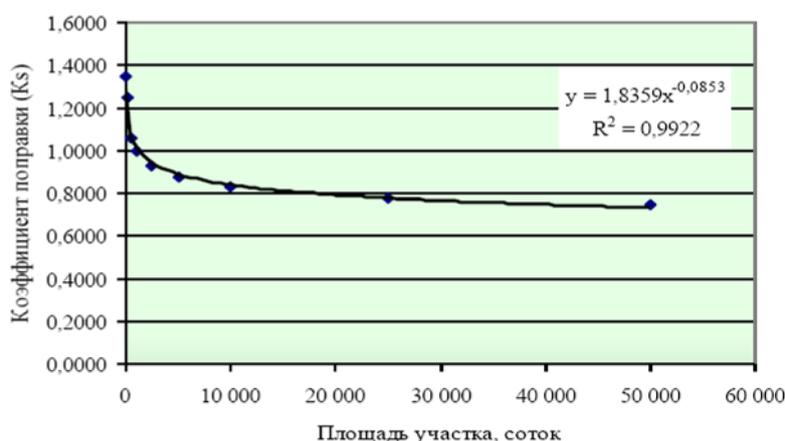
При приобретении недвижимости различных площадей действует принцип оптовой покупки. Как правило, большие по размеру земельные участки стоят несколько дешевле в расчете на единицу площади, чем меньшие по размеру участки, поэтому в цены аналогов вносились корректировки. Для определения влияния фактора «площадь» на стоимость 1 кв. м обычно используются сведения о парных продажах земельного участка. Однако, изучив данные о предложениях на рынке недвижимости Тульской области в части земельных участков сельскохозяйственного назначения в связи с недостаточностью предложений не

позволило произвести данный расчет. Таким образом Оценщиком была использована зависимость цены земельных участков под промышленными объектами. Размер корректировки был рассчитан на основе статистического исследования зависимости цены на земельные участки от размера участка.² Коэффициенты корректировки удельной кадастровой стоимости земельного участка на размер его площади (K_S) в таблице №9.

Таблица 10. Коэффициенты корректировки удельной кадастровой стоимости земельного участка на размер его площади (K_S)

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

График зависимости цены на земельные участки под промышленными объектами от размера участка



Наиболее точно (коэффициент корреляции 0,9922) эту зависимость описывает следующее уравнение:

$$K_S = 1,8359 \times S^{-0,0853}$$

, где

K_S – коэффициент корректировки;

S – площадь земельного участка, соток.

Таким образом, поправка по данному фактору рассчитывалась на основе следующей формулы:

$$K_{II} = \left(\frac{C_{OO}}{C_{OA}} - 1 \right) \times 100 \%$$

, где

K_{II} – размер корректировки на площадь земельного участка;

C_{OO} – расчетное значение коэффициента корректировки земельного участка на размер его площади для Объекта оценки;

C_{OA} – расчетное значение коэффициента корректировки земельного участка на размер его площади для объекта-аналога.

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

**Значения корректировок, усредненные по
регионам России, и границы доверительных
интервалов**

Таблица 33

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Земельные участки под пашни			
Отношение удельной цены земельного участка площадью от 10 до 30 га к удельной цене такого же объекта площадью менее 10 га	0,87	0,85	0,89
Отношение удельной цены земельного участка площадью от 30 до 100 га к удельной цене такого же объекта площадью менее 10 га	0,78	0,75	0,81
Отношение удельной цены земельного участка площадью от 100 до 1000 га к удельной цене такого же объекта площадью менее 10 га	0,68	0,63	0,73
Отношение удельной цены земельного участка площадью свыше 1000 га к удельной цене такого же объекта площадью менее 10 га	0,59	0,52	0,65

Источник информации: «Сборника рыночных корректировок. Земельные участки сельскохозяйственного назначения» Под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича.

Корректировка на наличие инженерно-транспортной инфраструктуры

Корректировка на коммуникации применяется на основании исследования В.П. Антонова «Оценка стоимости земельных участков», М.: Издательский Дом «Русская оценка», 2006г. - 192 с.; стр. 157.

Таблица 11. Корректировка на наличие коммуникаций

Объект оценки	На территорию участка заведены коммуникации			По границе участка есть коммуникации		
	Минимальное значение	Максимальное значение	Среднее значение	Максимальное значение	Минимальное значение	Среднее значение
Электроэнергия	15%	20%	17,5%	8%	10%	8,75%
Газоснабжение	15%	20%	17,5%	8%	10%	8,75%
Водоснабжение	10%	15%	12,5%	5%	8%	6,25%
Канализация	10%	25%	17,5%	5%	13%	8,75%
Теплоснабжение	10%	25%	17,5%	5%	13%	8,75%

3. ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ

3.1. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

В ходе выполнения оценочного задания работа проводилась по следующим основным направлениям:

1. Заключение с Заказчиком Договора об оценке;
2. Определение объектов оценки, цели оценки и даты определения стоимости;
3. Инспекция объектов оценки; установление количественных и качественных характеристик объектов оценки; анализ предоставленных документов;
4. Анализ рынка, к которому относятся объекты оценки;
5. Сбор и проверка информации, необходимой для проведения оценки;
6. Обоснованный выбор метода (методов) оценки в рамках каждого из подходов к оценке и осуществление необходимых расчетов;
7. Обобщение результатов, полученных в рамках каждого из подходов к оценке, и определение итоговой величины стоимости объектов оценки;
8. Составление и передача Заказчику Отчета об оценке.

3.2. ИНСПЕКЦИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Инспекция включала осмотр объекта оценки и территории; беседы с представителями Заказчика, анализ предоставленной Заказчиком информации. Целью проведения инспекции является идентификация объекта оценки, выявление наличия износов различной природы, определение наиболее эффективного использования, фактических расходов на эксплуатацию объекта и т.д.

В результате инспекции оценщиками получена следующая информация:

- вид и описание конструктивных элементов объектов недвижимости;
- описание физических характеристик оцениваемых объектов недвижимости;
- описание физического состояния оцениваемого объекта.

Более подробное описание вышеуказанной информации представлено в соответствующих разделах Отчета.

3.3. РАСЧЕТ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Для расчета справедливой стоимости объектов недвижимости возможно использование трех основных подходов: затратного, сравнительного, доходного.

3.3.1. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД

Затратный подход к оценке недвижимости основан на предположении, что затраты на строительство объекта (с учетом износа) в совокупности с рыночной стоимостью прав на земельный участок, на котором этот объект находится, являются приемлемым ориентиром для определения справедливой стоимости объекта.

Стоимость объекта определяется разницей между стоимостью нового строительства (стоимостью затрат, необходимых для воспроизводства или замещения) и потерей стоимости за счет износа и устареваний. При этом, в стоимость объекта должна быть включена не только прибыль подрядчика, входящая в сметную стоимость объекта, но и прибыль заказчика (инвестора), называемая прибылью девелопера.

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.

Общая модель затратного подхода при оценке недвижимости выглядит следующим образом:

$$PC = CZ + Z_{B/3} * K_{ДЕВ} * (1 - I_{\Sigma}),$$
$$I_{\Sigma} = 1 - (1 - I_{ФИЗ}) * (1 - U_{ФУН}) * (1 - U_B), \text{ где:}$$

PC – справедливая стоимость объекта недвижимости;

CZ – справедливая стоимость прав на земельный участок;

$Z_{B/3}$ – затраты на воспроизводство/замещение улучшений без учета износа и устареваний;

$K_{ДЕВ}$ – коэффициент, учитывающий прибыль девелопера;

I_{Σ} – сумма износа и всех видов устареваний;

$I_{ФИЗ}$ – физический износ;

$U_{ФУН}$ – функциональное устаревание;

U_B – внешнее (экономическое) устаревание.

Затратный подход применяется, когда существует возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства. Если объекту оценки свойственно уменьшение стоимости в связи с физическим состоянием, функциональным или экономическим устареваниями, при применении затратного подхода необходимо учитывать износ и все виды устареваний. Однако он не отражает существующую ситуацию на рынке недвижимости.

3.3.2. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД

Сравнительный подход к оценке недвижимости предполагает, что ценность объекта определяется тем, за сколько он может быть продан при наличии достаточно сформированного рынка. Другими словами, наиболее вероятной величиной стоимости оцениваемого объекта недвижимости может быть реальная цена продажи аналогичного объекта недвижимости, зафиксированная рынком.

Сравнительный подход может быть реализован двумя методами:

- методом сравнения продаж;
- методом валовой ренты.

Метод сравнения продаж основан на сопоставлении и анализе информации по продаже аналогичных объектов, как правило, за последние 1 – 3 месяца. основополагающим принципом метода сравнительных продаж является принцип замещения, гласящий, что при наличии на рынке нескольких объектов инвестор не заплатит за данный объект больше стоимости имущества аналогичной полезности. Под полезностью понимается совокупность характеристик объекта, определяющих назначение, возможность и способы его использования, а также размеры и сроки получаемого в результате такого использования дохода. Данный метод является объективным лишь в случае наличия достаточного количества сопоставимой и достоверной информации. Он подразумевает изучение рынка, выбор листингов (предложения на продажу) по объектам, которые наиболее сопоставимы с оцениваемым объектом по основным ценообразующим параметрам, и внесение соответствующих корректировок для приведения объектов-аналогов к оцениваемому объекту.

Метод валовой ренты основывается на объективной предпосылке наличия прямой взаимосвязи между ценой продажи недвижимости и соответствующим рентным (арендным) доходом от сдачи ее в аренду. Эта взаимосвязь измеряется валовым рентным мультипликатором (ВРМ), также известным как мультипликатор валового дохода. Для определения справедливой стоимости величина арендного дохода от объекта за определенный период умножается на ВРМ, рассчитанный по сопоставимым объектам.

Метод валовой ренты находится на стыке доходного и сравнительного подхода, поскольку показатель ВРМ учитывает цены продаж и валовые рентные доходы по проданным на рынке объектам. В отличие от метода прямой капитализации (доходный

подход), он не принимает во внимание операционные расходы и уровень загрузки помещений как по оцениваемой собственности, так и по сопоставимым объектам.

Для оценки земельных участков в рамках сравнительного подхода традиционно используют следующие методы оценки:

- Метод сравнения продаж;
- Метод выделения;
- Метод распределения.

Метод сравнения продаж

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

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- определение элементов, по которым осуществляется сравнение объекта оценки с объектами - аналогами (далее - элементов сравнения);
- определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от оцениваемого земельного участка;
- определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от оцениваемого земельного участка;
- корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от оцениваемого земельного участка;
- расчет справедливой стоимости земельного участка путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов.

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

Наиболее важными факторами стоимости, как правило, являются:

- местоположение и окружение;
- целевое назначение, разрешенное использование, права иных лиц на земельный участок;
- физические характеристики (рельеф, площадь, конфигурация и др.);
- транспортная доступность;
- инфраструктура (наличие или близость инженерных сетей и условия подключения к ним, объекты социальной инфраструктуры и т.п.).

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

- условия финансирования сделок с земельными участками (соотношение собственных и заемных средств, условия предоставления заемных средств);
- условия платежа при совершении сделок с земельными участками (платеж денежными средствами, расчет векселями, взаимозачеты, бартер и т.п.);
- обстоятельства совершения сделки с земельными участками (был ли земельный участок представлен на открытый рынок в форме публичной оферты, аффилированность покупателя и продавца, продажа в условиях банкротства и т.п.);
- изменение цен на земельные участки за период с даты заключения сделки с аналогом до даты проведения оценки.

Характер и степень отличий аналога от оцениваемого земельного участка устанавливаются в разрезе элементов сравнения путем прямого сопоставления каждого аналога с объектом оценки. При этом предполагается, что сделка с объектом оценки будет совершена исходя из сложившихся на рынке характеристик сделок с земельными участками.

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

Метод выделения

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

- наличие информации о ценах сделок с едиными объектами недвижимости, аналогичными единому объекту недвижимости, включающему в себя оцениваемый земельный участок. При отсутствии информации о ценах сделок допускается использование цен предложения (спроса);
- соответствие улучшений земельного участка его наиболее эффективному использованию.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- определение элементов, по которым осуществляется сравнение единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, с объектами - аналогами;
- определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- расчет справедливой стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов;
- расчет стоимости замещения или стоимости воспроизводства улучшений оцениваемого земельного участка;
- расчет справедливой стоимости оцениваемого земельного участка путем вычитания из справедливой стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, стоимости замещения или стоимости воспроизводства улучшений земельного участка.

При расчете справедливой стоимости объекта оценки данный метод не использовался, поскольку оцениваемый земельный участок свободен от улучшений, что противоречит условиям применения метода (применяется для застроенных земельных участков).

Метод распределения

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

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

- наличие информации о наиболее вероятной доле земельного участка в справедливой стоимости единого объекта недвижимости;
- соответствие улучшений земельного участка его наиболее эффективному использованию.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

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

При расчете справедливой стоимости объекта оценки данный метод не использовался, поскольку оцениваемый земельный участок свободен от улучшений, что противоречит условиям применения метода (применяется для застроенных земельных участков).

3.3.3. Доходный подход

Доходный подход представляет собой совокупность приемов и методов, позволяющих оценить стоимость объекта на основе его потенциальной способности приносить доход. Используя доходный подход, оценщики измеряют текущую стоимость будущих выгод от владения недвижимым имуществом.

Доходный подход к оценке недвижимости включает два метода:

- метод прямой капитализации;
- метод дисконтированных денежных потоков.

Метод прямой капитализации подразумевает выражение справедливой стоимости объекта через величину арендного дохода от владения им в наиболее характерный год. Инструментом перевода таких доходов в текущую стоимость является ставка капитализации.

Дисконтирование денежных потоков – это метод, используемый для оценки объектов доходной недвижимости, как текущей стоимости ожидаемых в будущем выгод от владения объектом. Будущие преимущества от операций с недвижимостью представляют собой периодические поступления в виде арендного дохода на протяжении периода владения и реверсию, то есть выручку от продажи объекта по истечении периода владения.

Доходный подход к оценке земельных участков - это методы, позволяющие получить оценку стоимости земли исходя из ожидаемых потенциальным покупателем доходов. Данный подход применим только к земельным участкам, приносящим доход. В основе доходного подхода лежат три принципа: принцип ожидания, принцип спроса и предложения и принцип замещения. Типичный инвестор или предприниматель приобретает земельный участок в ожидании получения будущих денежных доходов или других выгод. При этом

стоимость земельного участка может быть определена исходя из доходности земли, т.е. способности приносить доход в будущем на протяжении всего срока эксплуатации.

Различают метод прямой капитализации дохода и капитализацию дохода по периодам или метод дисконтированных денежных потоков.

Метод прямой капитализации дохода основан на определении дохода от владения земельным участком и делением его на ставку капитализации.

После тщательного установления всех данных по доходам и расходам, сопоставительный анализ доходов и расходов позволяет определить величину чистого операционного дохода, которая в процессе капитализации преобразуется в текущую стоимость земельного участка.

В рамках доходного подхода используются следующие методы:

- Метод капитализации земельной ренты;
- Метод остатка;
- Метод предполагаемого использования.

Метод капитализации земельной ренты

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

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- расчет земельной ренты, создаваемой земельным участком;
- определение величины соответствующего коэффициента капитализации земельной ренты;
- расчет справедливой стоимости земельного участка путем капитализации земельной ренты.

В качестве земельной ренты, как правило, используется рыночное значение ставки арендной платы объектов, аналогичных оцениваемому. Анализ рынка земельных участков, удовлетворяющих условиям поиска объектов-аналогов не выявил предложений по аренде сопоставимых земельных участков. На этом основании данный метод определения стоимости земельного участка не использовался при расчете справедливой стоимости объекта оценки.

Метод остатка

Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода - возможность застройки оцениваемого земельного участка улучшениями, приносящими доход.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- расчет стоимости воспроизводства или замещения улучшений, соответствующих наиболее эффективному использованию оцениваемого земельного участка;
- расчет чистого операционного дохода от единого объекта недвижимости за определенный период времени на основе рыночных ставок арендной платы;
- расчет чистого операционного дохода, приходящегося на улучшения, за определенный период времени как произведения стоимости воспроизводства или замещения улучшений на соответствующий коэффициент капитализации доходов от улучшений;
- расчет величины земельной ренты как разности чистого операционного дохода от единого объекта недвижимости за определенный период времени и чистого операционного дохода, приходящегося на улучшения за соответствующий период времени;
- расчет справедливой стоимости земельного участка путем капитализации земельной ренты.

Метод допускает также следующую последовательность действий:

- расчет стоимости воспроизводства или замещения улучшений, соответствующих наиболее эффективному использованию оцениваемого земельного участка;
- расчет чистого операционного дохода от единого объекта недвижимости за определенный период времени на основе рыночных ставок арендной платы;
- расчет справедливой стоимости единого объекта недвижимости путем капитализации чистого операционного дохода за определенный период времени;
- расчет справедливой стоимости земельного участка путем вычитания из справедливой стоимости единого объекта недвижимости стоимости воспроизводства или замещения улучшений.

Для расчета справедливой стоимости объекта оценки в рамках данного метода необходима информация о характере, площадях и объемах планируемого к возведению здания/сооружения/комплекса зданий. Техничко-экономического обоснования развития территории с конкретным указанием площадей и объемов застройки Оценщику не предоставлено, данный метод расчета стоимости земельного участка в рамках данного Отчета не использовался.

Метод предполагаемого использования

Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков.

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

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- определение суммы и временной структуры расходов, необходимых для использования земельного участка в соответствии с вариантом его наиболее эффективного использования (например, затрат на создание улучшений земельного участка или затрат на разделение земельного участка на отдельные части, отличающиеся формами, видом и характером использования);
- определение величины и временной структуры доходов от наиболее эффективного использования земельного участка;
- определение величины и временной структуры операционных расходов, необходимых для получения доходов от наиболее эффективного использования земельного участка;
- определение величины ставки дисконтирования, соответствующей уровню риска инвестирования капитала в оцениваемый земельный участок;
- расчет стоимости земельного участка путем дисконтирования всех доходов и расходов, связанных с использованием земельного участка.

Для расчета справедливой стоимости объекта оценки в рамках данного метода необходима информация о характере, площадях и объемах планируемого к возведению здания/сооружения/комплекса зданий. Техничко-экономического обоснования развития территории с конкретным указанием площадей и объемов застройки Оценщику не предоставлено, данный метод расчета стоимости земельного участка в рамках данного Отчета не использовался.

3.3.4. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

Различные подходы могут быть использованы в процессе оценки, но решение вопроса об относительной значимости показателей стоимости, полученных на базе различных подходов, должно определяться обоснованным суждением оценщиков, которое оформляется путем взвешивания стоимостей, определенных использованием двух и более подходов. Решение же вопроса, каким стоимостным оценкам придать больший вес и как каждый подход взвешивать по отношению к другим, является ключевым на заключительном этапе процесса оценки.

Существуют два базовых метода взвешивания:

- метод математического взвешивания;
- метод субъективного взвешивания.

Если в первом методе используется процентное взвешивание результатов, полученных различными способами, то второй базируется на анализе преимуществ и недостатков каждого метода, а также на анализе количества и качества данных в обосновании каждого метода.

3.4. РАСЧЕТ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА

Порядок расчета стоимости активов при оценке для целей МСФО следующий:

1. По используемым (операционным) активам определяется:

- для неспециализированных (рыночных) активов - справедливая стоимость при наиболее эффективном использовании,
- для специализированных (нерыночных) активов - справедливая стоимость, определенная с использованием доходного подхода или подхода на основе остаточной стоимости замещения (затраты на замещение с учетом износа, амортизируемые затраты замещения МСФО 16, п.33).

2. По избыточным активам определяется:

- для подлежащих продаже, сдаче в аренду - справедливая стоимость;
- для подлежащих ликвидации - стоимость ликвидации.

Объект оценки представляет собою земельный участок подлежащий к продаже. Следовательно, в рамках настоящего Отчета происходит определение справедливой стоимости.

По терминологии рыночная и справедливая стоимость почти идентичны. Методы определения рыночной и справедливой стоимости также схожи, но при этом есть ряд особенностей. Согласно п. 61, п. 67 IFRS 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. Необходимо использование при оценке методов сравнительного подхода, в основе которых лежат наблюдаемые данные, а именно, цены предложений земельных участков.

В практике оценки используются три подхода:

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

14. 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.

15. 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».³

«20. Оценщик при проведении оценки обязан использовать затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке или обосновать отказ от использования того или иного подхода».

³ *Источник информации:* Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО N1) от 20.05.2015 г.

Оценщик вправе самостоятельно определять конкретные методы оценки в рамках применения каждого из подходов.»⁴.

Методология оценки земельных участков описана в следующем документе: Распоряжение Минимущества РФ от 06.03.2002 №568-р «Об утверждении методических рекомендаций по определению справедливой стоимости земельных участков» (далее рекомендации).

Согласно рекомендациям при оценке справедливой стоимости земельных участков используются метод сравнения продаж, метод выделения, метод распределения, метод капитализации земельной ренты, метод остатка, метод предполагаемого использования.

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

В настоящем исследовании был применен только один обязательный подход к оценке, а именно: сравнительный подход. В соответствии с ФСО №7 сравнительный подход применяется, когда можно подобрать достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и (или) предложений.

Поскольку ФСО №1 регламентирует, что «Сравнительный подход применяется, когда **существует достоверная и доступная для анализа информация** о ценах и характеристиках объектов-аналогов», то Оценщик применяет сравнительный подход с учетом требований п.п.14 и 22 Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО №1) и в соответствии с п.20 ФСО №1.

В настоящей оценке сравнительный подход реализуется методом сравнения продаж путем сравнительного анализа предложений к продаже объектов недвижимости⁵.

В рамках сравнительного подхода к оценке в настоящем Отчете используется метод сравнения продаж, основывающийся на принципе замещения. Другими словами, метод имеет в своей основе предположение, что благоразумный покупатель за выставленную на продажу недвижимость заплатит сумму не большую, чем та, за которую можно приобрести аналогичный по качеству и пригодности объект.

Процесс реализации данного метода включает сбор данных о рынке продаж и предложений по объектам недвижимости, сходных с оцениваемым. Затем цены на объекты-аналоги корректируются с учетом параметров, по которым эти объекты отличаются от оцениваемого объекта. После корректировки цен их можно использовать для определения справедливой стоимости оцениваемой собственности.

Метод сравнения продаж к оценке стоимости недвижимости включает следующие этапы:

1. Изучение рынка и выбор листингов (предложений на продажу) объектов недвижимости, которые наиболее сопоставимы с оцениваемым объектом по основным ценообразующим параметрам.
2. Сбор и проверка информации по каждому оцениваемому объекту (о цене предложения, дате выставления объектов-аналогов на продажу, физических характеристиках, местоположении объектов и др.).
3. Сравнение каждого объекта-аналога с оцениваемым объектом недвижимости по ценообразующим параметрам (местоположению, физическим характеристикам, условиям продажи и др.).

⁴ *Источник информации:* Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО N1) от 20.05.2015 г.

⁵ *Примечание:* В случае использования предложения к продаже, под договором купли-продажи подразумевается предлагаемый к заключению типичный договор купли-продажи, либо анализируются предлагаемые условия купли-продажи.

4. Корректировка листинговых цен по каждому сопоставимому объекту в соответствии с имеющимися различиями между ними и оцениваемым объектом. Величины поправок к ценам определяются на основе анализа рынка с использованием метода парных продаж, регрессионного анализа и других методов.
5. Согласование скорректированных цен сопоставимых объектов недвижимости и определение показателя стоимости оцениваемого объекта.

ПОДБОР ОБЪЕКТОВ-АНАЛОГОВ

При выборе объектов-аналогов учитывалась сопоставимость объектов. Сопоставимыми считаются объекты со схожими физическими и экономическими характеристиками.

Объект оценки представляет собой земельные участки. Участки находятся по адресу: Тверская область, Республика Карелия.

Категория земельного участка – земли населенных пунктов, земли сельскохозяйственного назначения. Нами был проанализирован рынок земельных участков выше указанного региона, предлагаемых в собственность; рассматривались земельные участки, относящиеся к указанной выше категории земель и разрешенному использованию (см. «анализ наиболее эффективного использования»).

В результате исследования рынка были выбраны от 3х до 4х аналогов, которые максимально схожи с объектом оценки. Сравнение объекта оценки с другими объектами аналогами потребует введение большого количества корректировок, что приведет к искажению итоговой справедливой стоимости объекта оценки.

Таблица 12. Краткая характеристика объектов-аналогов, расположенных в Бологовском районе Тверской области

№ п / п	Местоположение	Описание объекта-аналога	Площадь, сотка	Стоимость, руб.	Стоимость, руб./сотка	Источник
1	Тверская область, Бологовский район, Будущее деревня	Продается земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер участка 69:04:0000015:1034. Расположен: Тверская область, Бологовский район, Кафтинское с/п, д.Будущее, примерно в 5300 м от ориентира по направлению на запад.	80	140 000	1 750	https://tver.cian.ru/sale/suburban/203717882/
2	Тверская область, Бологовский район, д. Макарово	Участок состоит из двух смежных участков 48387 м2 и 37224 м2, примыкающих к д. Пахотино. Для ведения сельского хозяйства. электричество-200 м, канализация-нет, газ-нет, водопровод-нет, ж/д Бологое-27 км, ост. П 308 км-п. Гузятино-12 к	856	2 300 000	2 687	http://tverzem.ru/bd/baza/u8410.html
3	Тверская область, Бологовский район, Заозерье деревня	Продается земельный участок один гектар категория земель:ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ. С/П КАФТИНСКОЕ, рядом деревня Заозерье. Участок расположен в прекрасном месте на берегу озера, в окружении леса. Рядом с участком есть газ и электричество. Возможно подключение.	100	250 000	2 500	https://tver.cian.ru/sale/suburban/257731464/

ВВЕДЕНИЕ КОРРЕКТИРОВОК

Для обеспечения наибольшей сопоставимости объектов-аналогов и оцениваемых объектов в цены объектов-аналогов вводились корректировки по следующим факторам:

- объем передаваемых прав;
- финансовые условия;
- условия продажи;
- дата продажи (дата выставления на торги);
- снижение цены в процессе торгов;
- местоположение;
- общая площадь;
- наличие инженерно-транспортной инфраструктуры.

Корректировка на объем передаваемых прав

В нашем случае корректировка по данному фактору равна нулю, так как земельные участки объектов-аналогов, и объекта оценки передаются в собственность.

Корректировка на финансовые условия

Поскольку в расчетах используется рыночная информация, корректировка по данному фактору не проводилась.

Корректировка на условия продажи

Условия продажи объектов-аналогов типичные, т.е. продавцы не ограничены в сроках продажи, между покупателями и продавцами нет никаких особых отношений, объекты не приобретались с целью их комплексного использования с близлежащими объектами. В связи с этим, корректировка по данному фактору не проводилась.

Корректировка на дату предложения

Поправка на дату продажи должна отражать фактическое изменение покупательной способности денежных средств на рынке недвижимости.

Этот элемент сравнения позволяет выявить влияние фактора времени в широком контексте на динамику сделок на рынке недвижимости и соответственно на уровень цен продаж. Соответственно цены сделок по объектам-аналогам должны быть скорректированы на дату оценки по уровню инфляции.

Корректировка на дату продажи рассчитана при помощи инфляционного калькулятора, который позволяет оценить влияние инфляции на ценность денег и рост цен со временем, а так же рассчитать уровень инфляции за произвольный промежуток времени, т.е. от даты публикации аналога до даты оценки (Информация на сайте: http://уровень-инфляции.рф/инфляционные_калькуляторы.aspx).

Объекты-аналоги сопоставимы по данному показателю с объектом оценки. Корректировка не применялась.

Корректировка на снижение цены в процессе торгов

В связи с тем, что по результатам интервьюирования контактных лиц, разместивших предложения, Оценщиком были выявлены предпосылки для возможности снижения цены предложения путем торга, корректировка на уторговывание (на переход от цен предложений к ценам потенциальных сделок) Оценщиком была введена по данным «Сборника рыночных корректировок» СРК 2018 под ред.Е.Е.Яскевича по следующей таблице:

9.2. Значения скидок на торг на активном рынке

Значения скидки на торг, усредненные по регионам России, и границы доверительных интервалов

Таблица 58

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
Цены предложений объектов			
1. Земельные участки под пашню	12,6%	11,3%	14,0%
2. Земельные участки под кормовые угодья	14,4%	12,8%	16,0%
3. Земельные участки под многолетние насаждения	13,0%	11,7%	14,4%
4. Земельные участки, классифицируемые как залежь	16,1%	14,4%	17,8%

Границы расширенного интервала значений скидки на торг

Таблица 59

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Расширенный интервал	
Цены предложений объектов			
1. Земельные участки под пашню	12,6%	7,7%	17,6%
2. Земельные участки под кормовые угодья	14,4%	9,2%	19,6%
3. Земельные участки под многолетние насаждения	13,0%	8,1%	18,0%
4. Земельные участки, классифицируемые как залежь	16,1%	10,6%	21,6%

Итоговый расчет корректировок на торг представлен в расчетных таблицах.

Корректировка на местоположение

Объект оценки и объекты-аналоги имеют сопоставимые характеристики по данному показателю. Корректировка на местоположение не применялась.

Корректировка на площадь

Корректировка на различия в площади не вводилась на том основании, что для того, чтобы не терять в справедливой (рыночной) стоимости, все оцениваемые участки могут быть разделены на сегменты той площади, которая является наиболее востребованной на рынке. В этой связи, корректировка на различия в площади не проводилась.

Корректировка на наличие инженерно-транспортной инфраструктуры

Большое влияние на стоимость оказывает степень развитости инфраструктуры. Так, участки на хорошо освоенных землеотводах ценятся значительно дороже, нежели на неосвоенных.

Корректировка применяется на основании исследования В.П. Антонова «Оценка стоимости земельных участков», М.: Издательский Дом "Русская оценка", 2006г. - 192 с.; стр. 157:

Таблица 13. Корректировка на наличие коммуникаций

Показатель	На территорию участка заведены коммуникации			На границе участка есть коммуникации		
	Минимальное значение	Максимальное значение	Среднее значение	Минимальное значение	Максимальное значение	Среднее значение
Электроэнергия	15%	20%	17,5%	8%	10%	8,75%
Газоснабжение	15%	20%	17,5%	8%	10%	8,75%
Водоснабжение	10%	15%	12,5%	5%	8%	6,25%
Канализация	10%	25%	17,5%	5%	13%	8,75%
Теплоснабжение	10%	25%	17,5%	5%	13%	8,75%

Веса аналогов

Вследствие внесения оценочных корректировок по объектам-аналогам достоверность данных по этим объектам уменьшается. Весовые коэффициенты для объектов-аналогов приведены в нижеследующей таблице и рассчитаны по формуле:

$$D = \frac{Q - q}{Q} \times \frac{1}{p - 1}, \text{ где:}$$

D – весовой коэффициент;

Q – общее количество корректировок;

q – количество корректировок аналога;

p – количество аналогов.

Расчет справедливой стоимости оцениваемых объектов представлен в нижеследующей таблице:

Таблица 14. Расчет справедливой стоимости земельных участков в рамках сравнительного подхода (Тверская область, Бологовский район)

Наименование показателя	Объект оценки	Объект сравнения		
		Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Цена предложения, руб./сотка		1 750	2 687	2 500
<i>Передаваемые права на земельный участок</i>	Право собственности	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка, %		0	0	0
Скорректированная стоимость, руб./сотка		1 750	2 687	2 500
<i>Финансовые условия</i>	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка, %		0	0	0
Скорректированная стоимость, руб./сотка		1 750	2 687	2 500
<i>Условия продажи</i>	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка, %		0	0	0
Скорректированная стоимость, руб./сотка		1 750	2 687	2 500
<i>Дата предложения</i>	15.10.2021 г.	сопоставимо	сопоставимо	сопоставимо
Корректировка, %		0	0	0
Скорректированная стоимость, руб./сотка		1 750	2 687	2 500
<i>Снижение цены в процессе торгов</i>	Справедливая стоимость	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка, %		-9,2	-9,2	-9,2
Скорректированная стоимость, руб./сотка		1 593	2 45	2 275
<i>Адрес местоположения</i>	Тверская обл., Бологовский район	Тверская область, Бологовский район, Будущее деревня	Тверская область, Бологовский район, Макарово	Тверская область, Бологовский район, Заозерье деревня
Корректировка, %		0	0	0
Скорректированная стоимость, руб./сотка		1 593	2 45	2 275
<i>Общая площадь, сотка</i>		80,00	856,00	100,00
Корректировка, %		0	0	0
Скорректированная стоимость, руб./сотка		1 399	2 445	1 999
<i>Расположение относительно трасс</i>	в отдалении	в отдалении	рядом	в отдалении
Корректировка, %		0,00%	-20,00%	0,00%
Скорректированная стоимость, руб./сотка	0	1 399	1 956	1 999
<i>Наличие инженерно-транспортной инфраструктуры</i>		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Газификация	Нет	0	0	0
Электрификация	Нет	0	0	0
Водоснабжение	Нет	0	0	0
Общая корректировка, %		0	0	0
Скорректированная стоимость, руб./сотка		1 399	1 956	1 999
<i>Весовые коэффициенты, %</i>		33,33%	33,33%	33,33%
Справедливая стоимость земельного участка, руб./сотка		1 774		

Каждые из земельных участков, входящих в состав имущественного комплекса имеет индивидуальные особенности. Необходимо к полученным базовым стоимостям применить корректирующие коэффициенты, отражающие индивидуальные особенности исследуемых объектов.

Величина корректирующих коэффициентов определялась на основании следующих статистических данных.

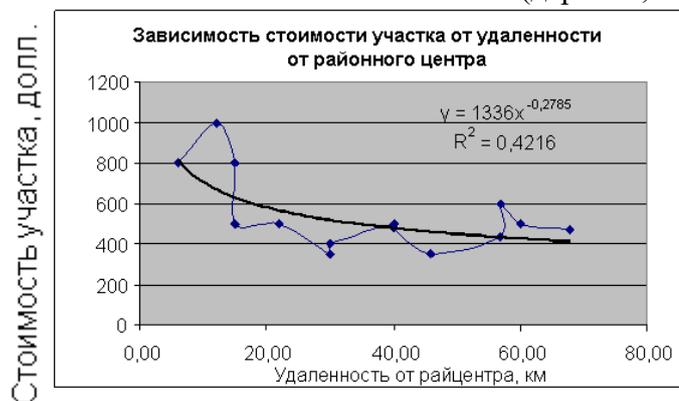
Местоположение

Главным фактором, определяющим стоимость недвижимости и в особенности земельных участков, является местоположение. Данный фактор включает в себя много составляющих, набор наиболее важных из которых может быть различен для земельных участков различного назначения.

Для оцениваемых земельных участков нами выделены следующие факторы местоположения:

Удаленность от населенных пунктов, в том числе:

- Удаленность от г. Москвы
- Удаленность от областного центра
- Удаленность от районного центра
- Удаленность от ближайшего сельского поселения (деревни, села).



Выявленная зависимость стоимости от удаленности от районного центра характеризуется следующей зависимостью $C = X * П^{-0,2785}$, где С – стоимость земельного участка, X – базовая цена, а P – расстояние до районного центра.

Водные объекты, в том числе:

- Тип водного объекта
- Удаленность земельного участка от него

Лесные массивы, в том числе:

- Тип лесного массива
- Удаленность от леса

Транспортная доступность, в том числе:

- Наличие подъездных автодорог, в т.ч. удаленность от основной автодороги с асфальтовым покрытием;
- Наличие сообщения общественным транспортом.

Оценщиком была введена корректировка по данным «Сборника рыночных корректировок» Под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича.

Земли мелких населенных пунктов					
1	Под и.ж.с.	Наличие газа на участке	Отсутствие газа и возможности подключения	20...27%	Краснодарский край, М.О, Ленинградская обл.
2	Под и.ж.с.	Наличие газа рядом с участком	Отсутствие газа и возможности подключения	10...21%	Краснодарский край, М.О, Ленинградская обл.
3	Под и.ж.с.	Наличие леса или водоема рядом	Отсутствие леса, водоема	5...16%	Краснодарский край, М.О, Ленинградская обл.
5	Под и.ж.с.	Наличие культурно-исторического ансамбля	Удаленность от ансамбля до 1,5 км.	0...21%	Краснодарский край, М.О, Ленинградская обл.
6	Под и.ж.с.	Наличие рядом церкви	Удаление на 0,3-0,5 км.	0...10%	М.О.
7	Под и.ж.с.	Наличие школы	Отсутствие школы	0...14%	М.О.
8	Под и.ж.с.	Наличие рядом федеральной трассы	Отсутствие федеральной трассы	9...30%	М.О.
9	Под и.ж.с.	Наличие дороги с твердым покрытием	Дорога грунтовая, гравийная	0...9%	М.О.
10	Под и.ж.с.	Наличие магазинов	Отсутствие магазинов	0...42%	М.О.

Корректировка на подъездные пути

Значения корректирующих коэффициентов, усредненные по регионам России, и границы доверительных интервалов

Таблица 31.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Земельные участки под пашни			
Отношение удельной цены земельных участков с твердым покрытием к удельной цене аналогичных участков с грунтовыми дорогами	1,20	1,12	1,28
Земельные участки под кормовые угодья			
Отношение удельной цены земельных участков с твердым покрытием к удельной цене аналогичных участков с грунтовыми дорогами	1,28	1,09	1,47

Корректировка на площадь

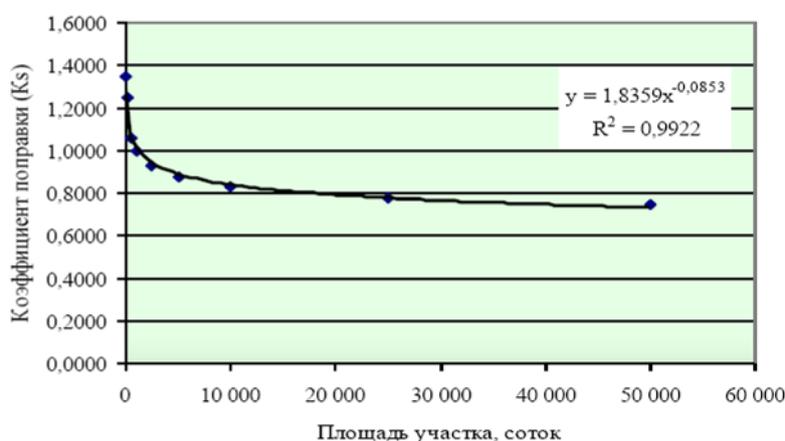
При приобретении недвижимости различных площадей действует принцип оптовой покупки. Как правило, большие по размеру земельные участки стоят несколько дешевле в расчете на единицу площади, чем меньшие по размеру участки, поэтому в цены аналогов вносились корректировки. Для определения влияния фактора «площадь» на стоимость 1 кв. м обычно используются сведения о парных продажах земельного участка. Однако, изучив данные о предложениях на рынке недвижимости Тульской области в части земельных участков сельскохозяйственного назначения в связи с недостаточностью предложений не позволило произвести данный расчет. Таким образом Оценщиком была использована зависимость цены земельных участков под промышленными объектами. Размер корректировки был рассчитан на основе статистического исследования зависимости цены на

земельные участки от размера участка.⁶ Коэффициенты корректировки удельной кадастровой стоимости земельного участка на размер его площади (K_S) в таблице №9.

Таблица 15. Коэффициенты корректировки удельной кадастровой стоимости земельного участка на размер его площади (K_S)

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

График зависимости цены на земельные участки под промышленными объектами от размера участка



Наиболее точно (коэффициент корреляции 0,9922) эту зависимость описывает следующее уравнение:

$$K_s = 1,8359 \times S^{-0,0853}$$

, где

K_S – коэффициент корректировки;

S – площадь земельного участка, соток.

Таким образом, поправка по данному фактору рассчитывалась на основе следующей формулы:

$$K_{II} = \left(\frac{C_{\infty}}{C_{OA}} - 1 \right) \times 100 \%$$

, где

K_{II} – размер корректировки на площадь земельного участка;

C_∞ – расчетное значение коэффициента корректировки земельного участка на размер его площади для Объекта оценки;

C_{OA} – расчетное значение коэффициента корректировки земельного участка на размер его площади для объекта-аналога.

⁶ Источник информации: А.Д. Власов, «Проблемы кадастровой оценки земельных участков под промышленными объектами в поселениях», журнал «Имущественные отношения в Российской Федерации», №1(40). Поправка на площадь подчиняется экспоненциальной зависимости.

**Значения корректирующих коэффициентов,
усредненные по регионам России, и границы
доверительных интервалов**

Таблица 31.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Земельные участки под пашни			
Отношение удельной цены земельных участков с твердым покрытием к удельной цене аналогичных участков с грунтовыми дорогами	1,20	1,12	1,28
Земельные участки под кормовые угодья			
Отношение удельной цены земельных участков с твердым покрытием к удельной цене аналогичных участков с грунтовыми дорогами	1,28	1,09	1,47

Расчет стоимости земельных участков проводился в таблице ниже.

Таблица 16. Расчет стоимости земельных участков

№	Адрес объекта	Кадас- тровы й номер	Площ- адь, кв.м	вид разрешенного использования / категория земель	кол- во	Диапа- зон площа- ди, га	название села/дере- вни/посе- лка/с.п.	Удаленност- ь от областного/ районного центра	Бл- изо- сть тра- ссе	Качество подъезд- ных путей	Близо- сть к вод- ным объек- там	Стоим- ость за сотку	корр- екти- ровка на водо- ем	коррек- тировк- а на площа- дь	кор- рек- тировк- а на уда- лен- ност- ь	корре- ктиро- вка на трассу	Скорр- ектиро- ванн- ое значе- ние стоим- ость, сокта	Стоим- ост- ь за учас- ток
1	Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино	69:04:000015:2862	6027	для ведения сельскохозяйственного производства / земли сельского и лесного хозяйства	1	<10	с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье	25 км	Да	Отличное	Нет	1 774	1	1774	1	1774	1	1774
2	Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино	69:04:000015:2869	92411	для ведения сельскохозяйственного производства / земли сельского и лесного хозяйства	1	<10	с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье	25 км	Да	Отличное	Нет	1 774	1	1774	1	1774	1	1774
3	Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино	69:04:000015:2871	5866	для ведения сельскохозяйственного производства / земли сельского и лесного хозяйства	1	<10	с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье	25 км	Да	Отличное	Нет	1 774	1	1774	1	1774	0,8928571	1584
4	Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино	69:04:000015:2873	90572	для ведения сельскохозяйственного производства / земли сельского и лесного хозяйства	1	<10	с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье	25 км	Да	Отличное	Нет	1 774	1	1774	1	1774	1	1774
5	Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино	69:04:000015:2874	74444	для ведения сельскохозяйственного производства / земли сельского и лесного хозяйства	1	<10	с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье	25 км	Да	Отличное	Нет	1 774	1	1774	1	1774	1	1774
6	Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе	69:04:000015	30847	для ведения сельскохозяйственн	1	<10	с/п Кафтинс	25 км	Да	Отличное	Нет	1 774	1	1774	1	1774	1	1774

№	Адрес объекта	Кадас- тровый номер	Площ- адь, кв.м	вид разрешенного использования / категория земель	кол- во	Диапа- зон площа- ди, га	название села/дере- вни/посе- лка/с.п.	Удаленност- ь от областного/ районного центра	Бли- зо- ст- ь тра- сс	Качество подъезд- ных путей	Близо- ст- ь к вод- ным объек- там	Стоим- ость за сотку	корр- екти- ровка на водо- ем	коррек- тировка на площа- дь	корр- екти- ровка на уда- лен- ност- ь	корре- ктиро- вка на трассу	Скорр- ектиро- ванн- ое значе- ние стоим- ость, сокта	Стоим- ость за учас- ток
	д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино	:2877		ого производства / земли сельского и лесного хозяйства			кое, в районе д. Заозерье											
7	Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино	69:04:0 000015 :2883	43411 2	для ведения сельскохозяйственн- ого производства / земли сельского и лесного хозяйства	1	30-100	с/п Кафтинс- кое, в районе д. Заозерье	25 км	Да	Плохое	Нет	1 774	1	1774	0,78	1384	1	1384
8	Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино	69:04:0 000015 :2885	41538	для ведения сельскохозяйственн- ого производства / земли сельского и лесного хозяйства	1	<10	с/п Кафтинс- кое, в районе д. Заозерье	25 км	Да	Отличное	Нет	1 774	1	1774	1	1774	1	1774

Справедливая стоимость оцениваемого недвижимого имущества, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», рассчитанная в рамках сравнительного подхода, на дату определения стоимости (дату оценки) 15.10.2021 г., составляет:

Адрес участка, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного по адресу:	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Справедливая стоимость, руб.
Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино	69:04:0000015:2862	6 027	106 919,00
Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино	69:04:0000015:2869	92 411	1 639 371,00
Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино	69:04:0000015:2871	5 866	92 917,00
Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино	69:04:0000015:2873	90 572	1 606 747,00
Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино	69:04:0000015:2874	74 444	1 320 637,00
Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино	69:04:0000015:2877	30 847	547 226,00
Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино	69:04:0000015:2883	434 112	6 008 110,00
Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино	69:04:0000015:2885	41 538	736 884,00
	Итого:	775 817,00	12 058 811,00 руб. (Двадцать миллионов пятьдесят восемь тысяч восемьсот одиннадцать) рублей 00 копеек

4. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

4.1. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ

Заключительным шагом в процессе оценки является согласование результатов, полученных с использованием различных подходов. В процессе согласования результатов, полученных в рамках использованных подходов, рассматриваются преимущества и недостатки каждого из этих подходов в отношении оцениваемого объекта недвижимости и рынка в целом по ряду основополагающих критериев:

- возможность отразить действительные намерения потенциального покупателя или продавца;
- тип, качество и полнота информации, на основе которой проводится анализ;
- способность используемых методов адекватно отражать изменения в экономике, вызывающие колебания конъюнктуры, и стоимость денег;
- способность учитывать специфические особенности объекта оценки, влияющие на его стоимость, такие как местоположение, размер, потенциальная доходность.

Справедливая стоимость оцениваемого недвижимого имущества, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», на дату определения стоимости (дату оценки) 15.10.2021 г., составляет

Адрес участка, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного по адресу:	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Справедливая стоимость, руб.
Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино	69:04:0000015:2862	6 027	106 919,00
Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино	69:04:0000015:2869	92 411	1 639 371,00
Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино	69:04:0000015:2871	5 866	92 917,00
Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино	69:04:0000015:2873	90 572	1 606 747,00
Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино	69:04:0000015:2874	74 444	1 320 637,00
Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино	69:04:0000015:2877	30 847	547 226,00
Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино	69:04:0000015:2883	434 112	6 008 110,00
Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино	69:04:0000015:2885	41 538	736 884,00
	Итого:	775 817,00	12 058 811,00 руб. (Двадцать миллионов пятьдесят восемь тысяч восемьсот одиннадцать) рублей 00 копеек

4.2. ЗАЯВЛЕНИЕ О КАЧЕСТВЕ

Подписавшие настоящий Отчет оценщики настоящим удостоверяют, что в соответствии с имеющимися у них данными:

1. Факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности.
2. Содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самим оценщикам и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего Отчета.
3. Оценщики не имеют ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, и действуют непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам.
4. Вознаграждение оценщиков не зависит от итоговой оценки справедливой стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими лицами выводов и заключений, содержащихся в Отчете.
5. Оценка была проведена, а Отчет составлен в соответствии с действующим законодательством РФ.
6. Приведенные в Отчете факты, на основании которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны оценщиками с наибольшей степенью использования наших знаний и умений, и являются, на взгляд оценщиков, достоверными и не содержащими фактических ошибок.

4.3. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ

В соответствии с Договором, Объект исследования представляет собой Комплекс земельных участков общей площадью 775 817,00 кв.м, состоящий из 8 участков.

Справедливая стоимость оцениваемого недвижимого имущества, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», рассчитанная в рамках сравнительного подхода, на дату определения стоимости (дату оценки) 15.10.2021 г., составляет:

Адрес участка, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного по адресу:	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Справедливая стоимость, руб.
Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино	69:04:0000015:2862	6 027	106 919,00
Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино	69:04:0000015:2869	92 411	1 639 371,00
Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино	69:04:0000015:2871	5 866	92 917,00
Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино	69:04:0000015:2873	90 572	1 606 747,00
Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино	69:04:0000015:2874	74 444	1 320 637,00
Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино	69:04:0000015:2877	30 847	547 226,00

5. ПРИЛОЖЕНИЯ И ФОТОМАТЕРИАЛЫ.

5.1. ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ОБЪЕКТЫ-АНАЛОГИ.

Аналоги земельные участки, расположенные в Бологовском районе Тверской области

Объект-аналог №1

Участок, 80 сот.
Тверская область, Бологовский район, Будущее деревня. На карте

140 000 Р 1 750 Р/сот
Следить за изменением цены
[Показать телефон](#)
Написать сообщение

циан.ипотека
Один запрос в 7 банков
10 минут на предварительное решение по ипотеке
Ставки от 5,72%

ID 18225631

Спортивная и воздушная гимнастика, батуты, единоборства
ТИКА ДЛЯ ДЕТЕЙ
КРЕДИТНЫЕ АБОНЕМЕНТЫ
moscowgym.center >

Концерты в оранжерее ВДНХ
Живая музыка на уникальной концертной площадке среди экзотических растений
Узнать больше redevents.ru

80.0 сот. Фермерское хозяйство
Площадь Статус земли

Продается земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер участка 69:04:0000015:1034. Расположен: Тверская область, Бологовский район, Кафтинское с/п, д.Будущее, примерно в 5300 м от ориентира по направлению на запад.

Наиболее свежая информация находится у владельца объявления.

Отзыв о сайте

Фотографии (1) Описание На карте Ипотека Контактное лицо Похожие объявления

Продается земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер участка 69:04:0000015:1034. Расположен: Тверская область, Бологовский район, Кафтинское с/п, д.Будущее, примерно в 5300 м от ориентира по направлению на запад.

Наиболее свежая информация находится у владельца объявления.
[Показать телефон](#)

Помощь риелтора
Проверенный риелтор поможет купить или продать квартиру
[Оставить заявку](#)

Общая информация
Статус участка Фермерское хозяйство
Площадь участка 80 сот.

Похожие объявления
Мы подобрали варианты, которые могут вам понравиться
[Смотреть](#)

Похожие рядом Инфраструктура

Участок

140 000 Р 1 750 Р/сот
Следить за изменением цены
[Показать телефон](#)
Написать сообщение

циан.ипотека
Один запрос в 7 банков
10 минут на предварительное решение по ипотеке
Ставки от 5,72%

ID 18225631

Спортивная и воздушная гимнастика, батуты, единоборства
ТИКА ДЛЯ ДЕТЕЙ
КРЕДИТНЫЕ АБОНЕМЕНТЫ
moscowgym.center >

Концерты в оранжерее ВДНХ
Живая музыка на уникальной концертной площадке среди экзотических растений

Объект-аналог №3

The image shows two screenshots of a real estate website. The top screenshot displays a listing for a 1-hectare land plot in the Zaozerye area of the Bolshoye Selovskoye settlement. The price is 250,000 rubles. The listing includes a description of the plot, a 'Help from a realtor' section, and an 'About the plot' section. The bottom screenshot shows a similar listing but with a map view of the plot's location near Zaozerye, showing nearby roads like 'Центральная ул.' and 'Сельская ул.'.

Участок, 1 га
Тверская область, Бологовский район, Заозерье деревня. На карте

250 000 Р 250 000 Р/га
Следить за изменением цены

Показать телефон
Написать сообщение

ЦИАН. ИПОТЕКА
Один запрос в 7 банков
10 минут на предварительное решение по ипотеке
Ставки от 5,72%

PRO: Светлана Петрова
Еще 2 объекта

1.0 га Фермерское хозяйство
Площадь Статус земли

Продается земельный участок один гектар категория земель:ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ, С/П КАФТИНСКОЕ, рядом деревня Заозерье. Участок расположен в прекрасном месте на берегу озера, в окружении леса. Рядом с участком есть газ и электричество. Возможно подключение.

Наиболее свежая информация находится у владельца объявления.
Показать телефон

Помощь риелтора
Проверенный риелтор поможет купить или продать квартиру
Оставить заявку

Общая информация
Статус участка Фермерское хозяйство

Фотоподборка (0) Описание На карте Ипотека Контактное лицо Похожие объявления

Помощь риелтора
Проверенный риелтор поможет купить или продать квартиру
Оставить заявку

Общая информация
Статус участка Фермерское хозяйство
Площадь участка 1 га

Похожие объявления
Мы подобрали варианты, которые могут вам понравиться
Смотреть

Похожие рядом Инфраструктура
Участок
Центральная ул.
Сельская ул.
Заозерье

Резиденция Булатово! Коттеджный поселок бизнес-класса
bulatovo-residence.ru

Резиденция Булатово! Коттеджный поселок бизнес-класса
bulatovo-residence.ru



018428 - KA1

ДОГОВОР

ИНГОССТРАХ

ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА № 433-095507/20

«25» ноября 2020 г.

г. Москва

- 1. СТРАХОВАТЕЛЬ:** 1.1. Дуленкова Екатерина Сергеевна
Паспортные данные: Паспорт Гражданина РФ серии 45 08 №740365 выдан ОВД Кунцево города Москвы 07.10.2006 г.
Адрес регистрации: 121351 г. Москва, ул. Ярцевская, д.14, кв. 285.
- 2. СТРАХОВЩИК:** 2.1. Страховое публичное акционерное общество «Ингосстрах»
Россия, Москва, ул. Пятницкая, 12, стр.2.
- 3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ / РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД):** 3.1. С «03» декабря 2020 г. по «02» декабря 2021 г., обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
3.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователю в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации.
3.3. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.
- 4. СТРАХОВАЯ СУММА:** 4.1. Страховая сумма по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.7.1. настоящего Договора) устанавливается в размере 300 000,00 (Триста тысяч рублей 00 копеек).
4.2. Страховая сумма в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.7.2. настоящего Договора) устанавливается в размере 100 000,00 (Сто тысяч рублей 00 копеек).
- 5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:** 5.1. 1 100,00 (Одна тысяча сто рублей 00 копеек) за период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с выставленным счетом в срок по «18» декабря 2020 г.
При неуплате страховой премии в срок, установленный в настоящем Договоре как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.
- 6. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:** 6.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 06.05.2019г. (далее – Правила страхования).
Перечисленные в настоящем пункте Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила страхования, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.
- 7. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:** 7.1. Объектом страхования по настоящему Договору являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам.
7.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком Расходов на защиту.
- 8. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:** 8.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Страховщика факт причинения ущерба действиями (бездействия) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба.
8.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.
8.3. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода.
- 9. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:** 9.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования.
- 10. ФРАНШИЗА:** 10.1. По настоящему Договору франшиза не установлена
- 11. УВЕДОМЛЕНИЯ:** 11.1. Все письма и уведомления, направляемые в соответствии с настоящим Договором, считаются направленными надлежащим образом, если уведомление направлено почтовым отправлением по адресам, указанным в п.1.1. и п.2.1. настоящего Договора, если уведомление направлено в виде сообщения электронной почты по адресам, указанным в таблице, телефонная связь осуществляется по телефонам, указанным в таблице:

	Страхователь	Страховщик
электронная почта:	dulenkova84@gmail.com	prof-msk@ingos.ru
телефонная связь:	+7(903)238-69-66	+7(499)973-92-03

СТРАХОВАТЕЛЬ: Дуленкова Екатерина Сергеевна

СТРАХОВЩИК: СПАО «Ингосстрах»

От Страхователя:

От Страховщика:
(Баркова Елена Викторовна) действующая на основании Доверенности № 77 АГ 2657933 от 24.04.2020 г.

**ДОГОВОР
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 433-074149/20

«16» сентября 2020

г. Москва

1. СТРАХОВАТЕЛЬ:	1.1. Общество с ограниченной ответственностью «ЭнПиВи Консалтинг» 115432, г. Москва, ул. Трофимова, д.5А ИНН 7725739271
2. СТРАХОВЩИК:	2.1. Страховое публичное акционерное общество «Ингосстрах» Росси, Москва, ул. Пятницкая, 12 стр.2 Лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015 г.
3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):	3.1. С « 30» октября 2020 года по « 29» октября 2021 года , обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором. 3.2. Настоящий Договор покрывает требования, заявленные Страхователем Страховщику по наступившим страховым случаям в течение срока действия настоящего Договора, как в течение Периода страхования, так и в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации для договоров страхования ответственности.
4. СТРАХОВАЯ СУММА (ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ, ФРАНШИЗА):	4.1. Страховая сумма (лимит ответственности) по настоящему Договору по каждому страховому случаю (в соответствии с п.8.1. настоящего Договора) устанавливается в размере 5 000 000 (Пять миллионов) рублей . 4.2. Страховая сумма (Лимит ответственности) по настоящему Договору по возмещению расходов на защиту (в соответствии с п.8.2. настоящего Договора) устанавливается в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей . 4.3. Франшиза по настоящему Договору не устанавливается.
5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	5.1. Страховая премия устанавливается в размере 12 000 (Двенадцать тысяч) рублей за период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с выставленным счетом в срок по « 30» октября 2020 года . 5.2. При неуплате страховой премии в срок, установленный в п.5.1. настоящего Договора как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не исполненным в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.
6. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:	6.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на требования (имущественные претензии), ставшие следствием непреднамеренных ошибок и упущений, допущенных Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) после « 24» октября 2015 года .
7. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:	7.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 06.05.2019 г. (далее – Правила страхования). Перечисленные в настоящем пункте Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что он Правила страхования получил, полностью проинформирован об условиях страхования, все условия врученных Правил ему разъяснены и поняты.
8. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	8.1. Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с его риском гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Выгодоприобретателям (Третьим лицам), включая причинение вреда имуществу, при осуществлении оценочной деятельности, за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) 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; 8.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности.
9. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	9.1. Страховым случаем является возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам Третьих лиц включая вред, причиненный имуществу

Третьих лиц, в результате непреднамеренных ошибок, упущений, допущенных Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) и которые в том числе привели к нарушению договора на проведение оценки, при осуществлении оценочной деятельности.

9.2. Страховой случай считается наступившим при соблюдении всех условий, указанных в п.4.3. Правил страхования и в настоящем Договоре.

9.3. Моментом наступления страхового случая по настоящему Договору признается момент предъявления к Страхователю имущественной претензии о возмещении убытков, причиненных имущественным интересам Третьих лиц. При этом под предъявлением имущественной претензии понимается как предъявление Третьим лицом Страхователю письменной претензии, требования о возмещении убытков или искового заявления, так и уведомление Страхователя о том, что непреднамеренные ошибки, упущения его (оценщиков, заключивших со Страхователем трудовой договор) привели к причинению убытков имущественным интересам Третьих лиц.

9.4. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.

10. ТРЕТЬИ ЛИЦА

10.1. Третьими лицами по настоящему Договору являются:

10.1.1. Заказчик, заключивший договор на проведение оценки со Страхователем;

10.1.2. Иные третьи лица, которым могут быть причинены убытки при осуществлении Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) оценочной деятельности.

11. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:

11.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования.

11.2. Расходы, указанные в п.10.4.4. Правил страхования компенсируются только при условии, что они были произведены Страхователем во исполнение письменных указаний Страховщика или с его письменного согласия, и даже в случае, если обязанность Страхователя возместить причиненные убытки в соответствии с заявленной имущественной претензией впоследствии не наступила.

11.3. Предельный размер страховой выплаты по настоящему договору не может превышать размер страховой суммы по каждому страховому случаю, установленный по настоящему Договору.

12. ИСКЛЮЧЕНИЯ:

12.1. В соответствии с Разделом 5 Правил страхования.

12.2. Также по настоящему Договору не признается страховым случаем возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные Третьим лицам вследствие осуществления Страхователем оценочной деятельности, направленной на установление в отношении объектов оценки кадастровой стоимости.

13. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА:

13.1. Все изменения в условия настоящего Договора в период его действия могут вноситься по соглашению сторон на основании письменного заявления Страхователя путем оформления дополнений к Договору, которые после их подписания становятся неотъемлемой частью Договора.

14. УВЕДОМЛЕНИЯ:

14.1. Все письма и уведомления, направляемые в соответствии с настоящим Договором, считаются направленными надлежащим образом при соблюдении следующих условий:

14.1.1. уведомление направлено почтовым отправлением по адресам, указанным в п.1.1. и п.2.1. настоящего Договора;

14.1.2. уведомление направлено в виде сообщения электронной почты. Стороны осуществляют отправку по следующим адресам электронной почты: со стороны Страхователя – gotan127@inbox.ru, со стороны Страховщика – prof-msk@ingos.ru;

14.1.3. телефонная связь осуществляется по следующим телефонам: со стороны Страхователя – +7(495)226-03-26, со стороны Страховщика – +7(499)973-92-03.

15. ПОДПИСИ СТОРОН

СТРАХОВАТЕЛЬ:

ООО «ЭнПиВи Консалтинг»

От Страхователя:

ФИО, должность, подпись



СТРАХОВЩИК:

СПАО «Ингосстрах»

От Страховщика:

Верловский А.В., Начальник отдела страхования гражданской ответственности, действующий на основании доверенности №7684561-4/20 от 24.08.2020



**Том №1 к Отчету № Э-ТУ-3 от
15.10.2021 г.**

5.3. ПРИЛОЖЕНИЕ 3. РАСЧЕТНЫЕ ТАБЛИЦЫ.

5.4. ПРИЛОЖЕНИЕ 4. ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.03.2021 г., поступившего на рассмотрение 07.03.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок		
<small>(код объекта недвижимости)</small>		
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>
07.03.2021 № 99/2021/379688376		
Кадастровый номер:	69:04:0000015:2885	
Номер кадастрового квартала:	69:04:0000015	
Дата присвоения кадастрового номера:	08.02.2013	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют	
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Ганево, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино	
Площадь:	41538 +/- 1783 кв. м	
Кадастровая стоимость, руб.:	108414.18	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	69:04:0000015:2101	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		
<small>(код объекта недвижимости)</small>		
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>
07.03.2021 № 99/2021/379688376		
Кадастровый номер:	69:04:0000015:2885	
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения	
Виды разрешенного использования:	Для ведения сельского и лесного хозяйства	
Сведения о кадастровом инженере:	Рыбькова Татьяна Игоревна №69-11-177	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН

Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись инициалы, фамилия
М.П.	
Раздел 1	
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости	
Земельный участок	
<small>(код объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>
07.03.2021 № 99/2021/379688376	Всего разделов: <u> </u>
Кадастровый номер:	69:04:0000015:2885
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства внемного дома социального использования или внемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "временные". Дата истечения срока действия временного характера - 2018-02-09
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) з/д «Чешово-Калфино». Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные неземельно-зональные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Басович Владимир Васильевич
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись инициалы, фамилия
М.П.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
07.03.2021 № 99/2021/379688376			
Кадастровый номер:		69:04:0000015:2885	

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат: МСК-73

Зона №

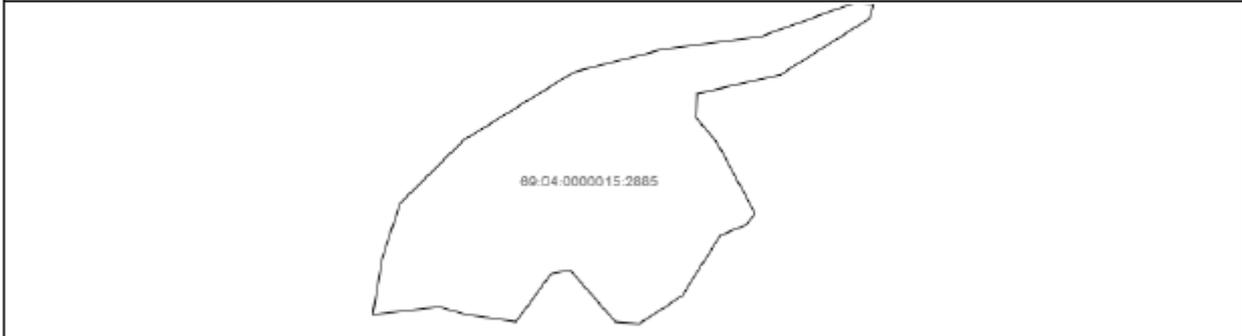
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	416588.93	2178714.59	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	416598.26	2178723.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	416624.08	2178749.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	416636.58	2178762.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	416687.8	2178844.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	416704.65	2178909.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	416714.76	2178984.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	416740.37	2179055.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	416739.02	2179068.98	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	416728.24	2179065.61	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	416685.78	2178998.87	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	416671.62	2178936.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	416653.43	2178936.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	416634.55	2178951.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	416581.31	2178979.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 3	Всего листов раздела 3: ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
07.03.2021 № 99/2021/379688376			
Кадастровый номер:		69:04:0000015:2885	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(код объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
07.03.2021 № 99/2021/379688376			
Кадастровый номер:		69:04:0000015:2885	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-73				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
16	416572.55	2178973.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	416565.13	2178954.38	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	416519.3	2178925.39	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	416498.41	2178893.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	416499.76	2178875.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	416538.85	2178841.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	416536.15	2178827.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	416499.76	2178801.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	416505.15	2178764.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	416511.21	2178744.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	416506.28	2178703.51	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	416505.15	2178694.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	416516.6	2178696.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	416547.01	2178701.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.03.2021 г., поступившего на рассмотрение 07.03.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>
07.03.2021 № 99/2021/379690854		Всего листов выписки: <u> </u>
Кадастровый номер:		69:04:0000015:2883
Номер кадастрового квартала:	69:04:0000015	
Дата присвоения кадастрового номера:	21.12.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют	
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Гоголево, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино	
Площадь:	434112 +/- 5765 кв. м	
Кадастровая стоимость, руб.:	1133032.32	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	69:04:0000015:2150	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:		
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>
07.03.2021 № 99/2021/379690854		Всего листов выписки: <u> </u>
Кадастровый номер:		69:04:0000015:2883
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения	
Виды разрешенного использования:	Для ведения сельского и лесного хозяйства	
Сведения о кадастровом инженере:	Рыбьякова Татьяна Игоревна №69-11-177	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют	

Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
07.03.2021 № 99/2021/379690854			
Кадастровый номер:		69:04:0000015:2883	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "временные". Дата истечения срока действия временного характера - 2017-12-22
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) а/д «Чешово-Кафтино». Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Басович Владимир Васильевич

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
07.03.2021 № 99/2021/379690854			
Кадастровый номер:		69:04:0000015:2883	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		№ГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>07.03.2021</u> Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
07.03.2021 № 99/2021/379690854			
Кадастровый номер:		69:04:000015:2883	

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат: МСК-73

Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	417163.64	2178245.87	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	417185.2	2178342.94	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	417158.55	2178359.14	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	417120.15	2178382.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	417082.76	2178444.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	417080.06	2178476.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	417094.89	2178476.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	417173.07	2178423.84	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	417251.26	2178404.96	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	417307.53	2178412.38	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	417327.75	2178427.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	417323.71	2178442.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	417304.84	2178446.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	417283.27	2178449.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	417239.12	2178445.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
07.03.2021 № 99/2021/379690854			
Кадастровый номер:		69:04:0000015:2883	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-73				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
16	417177.12	2178456.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	417162.29	2178477.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	417100.28	2178499.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	417115.11	2178527.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	417098.93	2178557.31	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	417054.45	2178578.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	417045.01	2178620.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	416997.84	2178678.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	416974.92	2178688.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	416934.48	2178689.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	416892.69	2178649	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	416825.29	2178651.69	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	416745.76	2178694.84	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	416698.58	2178702.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	416662.19	2178690.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
07.03.2021 № 99/2021/379690854			
Кадастровый номер:		69:04:0000015:2883	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-73				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
31	416585.35	2178636.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	416542.22	2178636.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	416517.21	2178644.59	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	416510.13	2178646.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	416486.48	2178654.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	416455.98	2178645.67	данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	416451.9	2178640.91	данные отсутствуют	данные отсутствуют
38	416394.04	2178615.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют
39	416396.56	2178612.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	416399.33	2178607.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют
41	416453.25	2178605.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	416474.82	2178582.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют
43	416451.92	2178556.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют
44	416450.38	2178532.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют
45	416425.2	2178489.52	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		№ГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Раздел 3.2

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : <u> </u>	Всего разделов : <u> </u>	Всего листов выписки : <u> </u>
07.03.2021 № 99/2021/379690854			
Кадастровый номер:		69:04:0000015:2883	

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат: МСК-73

Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
46	416383.08	2178441.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют
47	416364.94	2178423.54	данные отсутствуют	данные отсутствуют
48	416325.78	2178397.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют
49	416308.39	2178386.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют
50	416334.63	2178318.67	данные отсутствуют	данные отсутствуют
51	416353.5	2178247.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют
52	416359.97	2178180.12	данные отсутствуют	данные отсутствуют
53	416385.85	2178106.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют
54	416412.81	2178047.67	данные отсутствуют	данные отсутствуют
55	416496.39	2177920.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют
56	416532.78	2177871.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют
57	416604.22	2177865.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют
58	416655.45	2177888.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют
59	416693.19	2177945.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют
60	416755.2	2177997.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Раздел 3.2

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
07.03.2021 № 99/2021/379690854			
Кадастровый номер:		69:04:0000015:2883	

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат: МСК-73

Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
61	416807.77	2178023.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют
62	416786.2	2178040.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют
63	416873.56	2178095.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют
64	416868.26	2178130.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют
65	416886.78	2178178.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют
66	416911.26	2178204.54	данные отсутствуют	данные отсутствуют
67	416957.95	2178218.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют
68	417012.68	2178241.91	данные отсутствуют	данные отсутствуют
69	417048.72	2178305.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют
70	417056.49	2178362.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют
71	417067.07	2178363.29	данные отсутствуют	данные отсутствуют
72	417081.46	2178331.54	данные отсутствуют	данные отсутствуют
73	417063.6	2178264.73	данные отсутствуют	данные отсутствуют
74	417009.54	2178211.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют
75	416917.21	2178176.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(из объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : ____	Всего разделов : ____	Всего листов выписки : ____
07.03.2021 № 99/2021/379690854			
Кадастровый номер:		69:04:0000015:2883	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-73				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
76	416894.06	2178133.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
77	416890.57	2178099.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют
78	416900.78	2178067.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют
79	416929.09	2178086.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют
80	416960.09	2178106.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют
81	416991.88	2178112.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют
82	417038.83	2178174.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют
83	417102.98	2178267.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют
84	417139.37	2178287.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют
85	417143.42	2178237.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют
86	416969.86	2178568.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
87	416961.1	2178550.57	данные отсутствуют	данные отсутствуют
88	416898.42	2178542.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют
89	416782.5	2178485.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют
90	416720.89	2178414.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : <u> </u>	Всего разделов : <u> </u>	Всего листов выписки : <u> </u>
07.03.2021 № 99/2021/379690854			
Кадастровый номер:		69:04:0000015:2883	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-73				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
91	416717.12	2178410.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют
92	416607.93	2178419.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют
93	416608.26	2178423.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют
94	416609.95	2178440.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют
95	416631.52	2178454.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют
96	416692.18	2178479.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют
97	416688.81	2178566.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют
98	416754.19	2178597.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют
99	416814.17	2178599.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют
100	416891.01	2178610.57	данные отсутствуют	данные отсутствуют
101	416926.06	2178599.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют
102	416737.64	2178402.87	данные отсутствуют	данные отсутствуют
103	416736.64	2178402.87	данные отсутствуют	данные отсутствуют
104	416736.64	2178403.87	данные отсутствуют	данные отсутствуют
105	416737.64	2178403.87	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(из объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
07.03.2021 № 99/2021/379690854			
Кадастровый номер:		69:04:0000015:2883	

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат: МСК-73

Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
106	416898.06	2178389.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют
107	416897.06	2178389.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют
108	416897.06	2178390.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют
109	416898.06	2178390.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют
110	416328.76	2178347.73	данные отсутствуют	данные отсутствуют
111	416327.76	2178347.73	данные отсутствуют	данные отсутствуют
112	416327.76	2178348.73	данные отсутствуют	данные отсутствуют
113	416328.76	2178348.73	данные отсутствуют	данные отсутствуют
114	416368.07	2178190.97	данные отсутствуют	данные отсутствуют
115	416367.07	2178190.97	данные отсутствуют	данные отсутствуют
116	416367.07	2178191.97	данные отсутствуют	данные отсутствуют
117	416368.07	2178191.97	данные отсутствуют	данные отсутствуют
118	416386.65	2178112.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют
119	416385.65	2178112.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют
120	416385.65	2178113.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
07.03.2021 № 99/2021/379690854			
Кадастровый номер:		69:04:0000015:2883	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-73				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
121	416386.65	2178113.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют
122	416498.22	2178421.29	данные отсутствуют	данные отсутствуют
123	416497.23	2178421.29	данные отсутствуют	данные отсутствуют
124	416497.23	2178422.29	данные отсутствуют	данные отсутствуют
125	416498.22	2178422.29	данные отсутствуют	данные отсутствуют
126	416419.2	2178428.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют
127	416418.2	2178428.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют
128	416418.2	2178429.23	данные отсутствуют	данные отсутствуют
129	416419.2	2178429.23	данные отсутствуют	данные отсутствуют
130	417056.13	2178377.54	данные отсутствуют	данные отсутствуют
131	417055.13	2178377.54	данные отсутствуют	данные отсутствуют
132	417055.13	2178378.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют
133	417056.13	2178378.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют
134	416816.64	2178395.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют
135	416815.65	2178395.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
лист № <u> </u> Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
07.03.2021 № 99/2021/379690854			
адастровый номер:		69:04:0000015:2883	

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат: МСК-73

Листа №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
136	416815.65	2178396.94	данные отсутствуют	данные отсутствуют
137	416816.64	2178396.94	данные отсутствуют	данные отсутствуют
138	416658.57	2178409.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют
139	416657.58	2178409.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют
140	416657.58	2178410.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют
141	416658.57	2178410.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют
142	416977.1	2178382.18	данные отсутствуют	данные отсутствуют
143	416976.11	2178382.18	данные отсутствуют	данные отсутствуют
144	416976.11	2178383.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют
145	416977.1	2178383.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют
146	416579.6	2178414.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют
147	416578.61	2178414.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют
148	416578.61	2178415.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют
149	416579.6	2178415.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют

государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.03.2021 г., поступившего на рассмотрение 07.03.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок		
<small>(код объекта недвижимости)</small>		
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>
07.03.2021 № 99/2021/379684327		Всего листов выписки: <u> </u>
Кадастровый номер:	69:04:0000015:2877	
Номер кадастрового квартала:	69:04:0000015	
Дата присвоения кадастрового номера:	21.12.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют	
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, д. Сешилово, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино	
Площадь:	30847 +/- 1537 кв. м	
Кадастровая стоимость, руб.:	80510.67	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	69:04:0000015:1579	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
М.П.		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		
<small>(код объекта недвижимости)</small>		
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>
07.03.2021 № 99/2021/379684327		Всего листов выписки: <u> </u>
Кадастровый номер:	69:04:0000015:2877	
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения	
Виды разрешенного использования:	Для ведения сельского и лесного хозяйства	
Сведения о кадастровом инженере:	Рыбьякова Татьяна Игоревна №69-11-177	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничества, лесопарков:	данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют	

Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
--	--------------------

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
<small>(код объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> 1 </u> Раздела <u> 1 </u>	Всего листов раздела <u> 1 </u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
07.03.2021 № 99/2021/379684327			
Кадастровый номер:		69:04:0000015:2877	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства и/или жилого дома социального использования или жилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "временные". Дата истечения срока действия временного характера - 2017-12-22
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) Земли общего пользования. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные неактуализированные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Басович Владимир Васильевич

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Раздел

Земельный участок

(из объекта недвижимости)

Лист № _____	Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
07.03.2021 № 99/2021/379684327				
Кадастровый номер:		69:04:000015:2877		

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат: МСК-73

Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определений координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	416149.56	2178438.84	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	416163.02	2178457.69	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	416177.95	2178488.94	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	416203.29	2178508.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	416207.88	2178523.18	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	416200.29	2178559.12	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	416199.47	2178563.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	416197.6	2178571.87	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	416170.83	2178563.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	416132.14	2178552.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	416113.4	2178545.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	415977.16	2178509.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	415957.14	2178505.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	415936.81	2178499.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	415916.14	2178498.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Раздел 3

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
07.03.2021 № 99/2021/379684327			
Кадастровый номер:		69:04:0000015:2877	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u>07.03.2021</u> Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
№ <u>99/2021/379684327</u>			
Кадастровый номер:		<u>69:04:0000015:2877</u>	

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат: МСК-73

Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
16	415895.27	2178495.96	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	415878.06	2178496.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	415881.2	2178477.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	415881.85	2178473.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	415884.54	2178456.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	415886.35	2178445.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	415895.62	2178402.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	415942.91	2178406.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	416072.69	2178435.37	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	415903.15	2178465.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	415902.15	2178465.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	415902.15	2178466.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	415903.15	2178466.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	415984.51	2178458.14	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	415983.51	2178458.14	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(код объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
07.03.2021 № 99/2021/379684327			
Кадастровый номер:		69:04:0000015:2877	

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат: МСК-73

Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определений координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
31	415983.51	2178459.14	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	415984.51	2178459.14	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	416063.55	2178453.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	416062.55	2178453.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	416062.55	2178454.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	416063.55	2178454.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	416142.59	2178448.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют
38	416141.59	2178448.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют
39	416141.59	2178449.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	416142.59	2178449.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

МП.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.03.2021 г., поступившего на рассмотрение 07.03.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>
07.03.2021 № 99/2021/379683970		
Кадастровый номер:		69:04:0000015:2874
Номер кадастрового квартала:	69:04:0000015	
Дата присвоения кадастрового номера:	20.12.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют	
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, д. Селилово, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино	
Площадь:	74444 +/- 2387кв. м	
Кадастровая стоимость, руб.:	194298.84	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	69:04:0000015:1584	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
М.П.		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>
07.03.2021 № 99/2021/379683970		
Кадастровый номер:		69:04:0000015:2874
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения	
Виды разрешенного использования:	Для ведения сельского и лесного хозяйства	
Сведения о кадастровом инженере:	Рыбьякова Татьяна Игоревна №69-11-177	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного	данные отсутствуют	

Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
--	--------------------

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
07.03.2021 № 99/2021/379683970			
Кадастровый номер:		69:04:0000015:2874	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "временные". Дата истечения срока действия временного характера - 2017-12-21
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) земли общего пользования. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют.
Получатель выписки:	Басович Владимир Васильевич

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

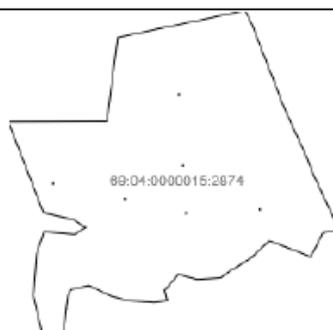
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № ___ Раздела 3	Всего листов раздела 3: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
07.03.2021 № 99/2021/379683970			
Кадастровый номер:		69:04:0000015:2874	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № <u>07.03.2021</u> Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : <u>09/2021/379683970</u>	Всего разделов: <u>09:04:0000015:2874</u>	Всего листов выписки: <u>09:04:0000015:2874</u>
Кадастровый номер:		69:04:0000015:2874	

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат: МСК-73

Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	415647.56	2178418.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	415658.45	2178469.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	415662.67	2178489.73	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	415672.19	2178534.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	415673.04	2178538.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	415677.59	2178559.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	415661.6	2178567.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	415568.25	2178603.47	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	415513.65	2178628.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	415494.91	2178635.37	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	415433.5	2178664	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	415430.23	2178645.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	415403.82	2178632.61	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	415408.7	2178619.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	415410.52	2178615	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № __ Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
07.03.2021 № 99/2021/379683970			
Кадастровый номер:		69:04:0000015:2874	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-73				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определений координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
16	415421.26	2178586.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	415401.14	2178564.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	415397.55	2178558.23	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	415393.83	2178553.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	415389.74	2178545.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	415380.21	2178532.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	415379.13	2178516.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	415378.47	2178507.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	415381.21	2178496.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	415383.86	2178485.84	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	415366.38	2178470.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	415354.88	2178473.52	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	415352.96	2178459.69	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	415354.73	2178431.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	415360.23	2178410.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	
			инициалы, фамилия	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № _____ Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
07.03.2021 № 99/2021/379683970			
Кадастровый номер:		69:04:0000015:2874	

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат: МСК-73

Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
31	415371.89	2178386.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	415367.18	2178367.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	415360.33	2178363.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	415345.94	2178361.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	415318.74	2178358.84	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	415318.08	2178335.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	415360.4	2178325.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют
38	415406.7	2178329.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют
39	415431.37	2178337.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	415428.52	2178371.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют
41	415436.48	2178383.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	415445.38	2178368.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют
43	415452.33	2178336.69	данные отсутствуют	данные отсутствуют
44	415553.65	2178297.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют
45	415553.71	2178315.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
07.03.2021 № 99/2021/379683970			
Кадастровый номер:		69:04:0000015:2874	

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат: МСК-73

Зона №

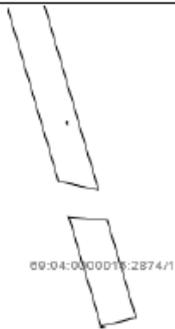
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
46	415553.77	2178336.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют
47	415553.98	2178406.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют
48	415456.82	2178575.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют
49	415455.82	2178575.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют
50	415455.82	2178576.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют
51	415456.82	2178576.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют
52	415452.69	2178494.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют
53	415451.69	2178494.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют
54	415451.69	2178495.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют
55	415452.69	2178495.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют
56	415505.64	2178490.39	данные отсутствуют	данные отсутствуют
57	415504.64	2178490.39	данные отсутствуют	данные отсутствуют
58	415504.64	2178491.39	данные отсутствуют	данные отсутствуют
59	415505.64	2178491.39	данные отсутствуют	данные отсутствуют
60	415584.68	2178485.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела <u>4</u> : <u> </u>	Всего разделов : <u> </u>	Всего листов выписки : <u> </u>
07.03.2021 № 99/2021/379683970			
Кадастровый номер:		69:04:0000015:2874	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: <u>69:04:0000015:2874/1</u>
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 4.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>4.1</u>	Всего листов раздела <u>4.1</u> : <u> </u>	Всего разделов : <u> </u>	Всего листов выписки : <u> </u>
07.03.2021 № 99/2021/379683970			
Кадастровый номер:		69:04:0000015:2874	

Учетный номер части	Площадь (м ²)	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
1	3579	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон. № № 160 от 24.02.2009, срок действия: 25.05.2015

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>4.2</u>	Всего листов раздела <u>4.2</u> : <u> </u>	Всего разделов : <u> </u>	Всего листов выписки : <u> </u>
07.03.2021 № 99/2021/379683970			
Кадастровый номер:		69:04:0000015:2874	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № _____	Раздела <u>4.2</u>	Всего листов раздела <u>4.2</u> : _____	Всего разделов: _____
07.03.2021 № 99/2021/379683970		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		69:04:0000015:2874	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			

Учетный номер части: 1
Система координат: МСК-73
Зона № _____

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
31	415371.89	2178386.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	415367.18	2178367.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют
45	415553.71	2178315.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют
68	415485.46	2178346.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют
69	415484.46	2178346.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют
70	415484.46	2178347.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют
71	415485.46	2178347.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют
72	415553.7	2178312.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют
73	415553.76	2178333.84	данные отсутствуют	данные отсутствуют
74	415446.13	2178365.31	данные отсутствуют	данные отсутствуют
75	415451.14	2178342.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют
76	415428.6	2178370.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют
77	415371.78	2178387.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют
78	415366.78	2178366.91	данные отсутствуют	данные отсутствуют
79	415430.44	2178348.23	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

на основании запроса от 05.03.2021 г., поступившего на рассмотрение 07.03.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

земельный участок		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>
07.03.2021 № 99/2021/379657377		Всего листов выписки: <u> </u>
адастровый номер:		69:04:0000015:2873
номер кадастрового квартала:	69:04:0000015	
дата присвоения кадастрового номера:	20.12.2012	
ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют	
адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тверская обл, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, д Селилово, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино	
площадь:	90572 +/- 2633 кв. м	
адастровая стоимость, руб.:	236392.92	
адастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
адастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	69:04:0000015:1568	
адастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:		
государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
М.П.		

Раздел 1

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

земельный участок		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>
07.03.2021 № 99/2021/379657377		Всего листов выписки: <u> </u>
адастровый номер:		69:04:0000015:2873
категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения	
виды разрешенного использования:	Для ведения сельского и лесного хозяйства	
сведения о кадастровом инженере:	Сельх Александр Александровна №69-11-455	
сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	
сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта ультурного наследия	данные отсутствуют	
сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории пережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, горной зоны:	данные отсутствуют	
сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, зонтичных угодий, лесничества, лесопарков:	данные отсутствуют	
сведения о наличии ограничений государственного	данные отсутствуют	

Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
--	--------------------

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
------------------------------	--------------------------------------	----------------------	----------------------------

07.03.2021 № 99/2021/379657377

Кадастровый номер:	69:04:0000015:2873
--------------------	--------------------

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
------------------------------------	--------------------

Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
--	--------------------

Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
--	--------------------

Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
---	--------------------

Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
---	--------------------

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "временные". Дата истечения срока действия временного характера - 2017-12-21
--	--

Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) Земли общего пользования. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незавидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют.
-----------------	---

Получатель выписки:	Басович Владимир Васильевич
---------------------	-----------------------------

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
07.03.2021 № 99/2021/379657377			
Кадастровый номер:		69:04:000015:2873	

План (чертеж, схема) земельного участка		
		

Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:	
-------------------------------	-----------------------	--

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок					
<small>(вид объекта недвижимости)</small>					
Лист № <u> </u> Раздела <u>3.2</u>		Всего листов раздела <u>3.2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>	
07.03.2021 № 99/2021/379657377					
Кадастровый номер:			69:04:0000015:2873		
Сведения о характерных точках границы земельного участка					
Система координат: МСК-73					
Зона №					
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м	
	X	Y			
1	2	3	4	5	
1	416305.28	2178383.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
2	416286.02	2178407.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
3	416283.18	2178409.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
4	416263.37	2178421.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
5	416253.5	2178423.14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
6	416171.08	2178432.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
7	416149.46	2178434.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
8	416073.22	2178431.39	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
9	415943.19	2178402.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
10	415892.49	2178398.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
11	415882.4	2178444.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
12	415880.41	2178456.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
13	415877.9	2178472.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
14	415877.22	2178476.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
15	415877.06	2178477.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
Государственный регистратор					ФГИС ЕГРН
полное наименование должности			подпись		инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № __ Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
07.03.2021 № 99/2021/379657377			
Кадастровый номер:		69:04:0000015:2873	

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат: МСК-73

Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
16	415873	2178501.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	415821.98	2178508.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	415792.3	2178513.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	415772.83	2178520.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	415735.14	2178536.39	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	415710.68	2178547.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	415711.83	2178550.38	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	415692.6	2178558.69	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	415690.72	2178553.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	415684.88	2178556.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	415680.64	2178536.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	415679.8	2178532.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	415670.68	2178489.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	415666.47	2178469.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	415655.96	2178419.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

земельный участок

(вид объекта недвижимости)

лист № ____ Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
7.03.2021 № 99/2021/379657377			
кадастровый номер:		69:04:0000015:2873	

ведения о характерных точках границы земельного участка

система координат: МСК-73

она №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
31	415761.11	2178431.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	415765.1	2178317.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	415765.82	2178297.29	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	415769.05	2178205.51	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	415716.81	2178197.57	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	415742.6	2178148.62	данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	415754.5	2178088.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют
38	415761.11	2178016.33	данные отсутствуют	данные отсутствуют
39	415774.34	2178050.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	415776.14	2178145.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют
41	415802.78	2178146.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	415811.19	2178158.22	данные отсутствуют	данные отсутствуют
43	415815.82	2178245.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют
44	415832.57	2178284.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют
45	415893.52	2178325.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют

государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(над объектом недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
07.03.2021 № 99/2021/379657377			
Кадастровый номер:		69:04:0000015:2873	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-73				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
46	415912.04	2178333.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют
47	415916.85	2178330.62	данные отсутствуют	данные отсутствуют
48	415958.83	2178308.37	данные отсутствуют	данные отсутствуют
49	416016.69	2178268.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют
50	416059.68	2178260.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют
51	416084.81	2178217.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют
52	416104.24	2178214.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют
53	416111.26	2178235.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют
54	416051.08	2178341.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют
55	416080.84	2178355.33	данные отсутствуют	данные отсутствуют
56	416115.23	2178351.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют
57	416118.21	2178305.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют
58	416134.41	2178299.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют
59	416193.6	2178330.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют
60	416255.76	2178375.84	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
07.03.2021 № 99/2021/379657377			
Кадастровый номер:		69:04:0000015:2873	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-73				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
61	415745.08	2178474.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют
62	415744.08	2178474.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют
63	415744.08	2178475.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют
64	415745.08	2178475.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют
65	415824.11	2178469.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют
66	415823.11	2178469.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют
67	415823.11	2178470.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют
68	415824.11	2178470.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют
69	416230.92	2178407.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют
70	416229.92	2178407.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют
71	416229.92	2178408.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют
72	416230.92	2178408.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют
73	416075.17	2178372.91	данные отсутствуют	данные отсутствуют
74	416074.17	2178372.91	данные отсутствуют	данные отсутствуют
75	416074.17	2178373.91	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
07.03.2021 № 99/2021/379657377			
Кадастровый номер:		69:04:0000015:2873	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-73				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
76	416075.17	2178373.91	данные отсутствуют	данные отсутствуют
77	415996.14	2178356.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют
78	415995.14	2178356.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют
79	415995.14	2178357.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют
80	415996.14	2178357.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют
81	415919.42	2178340.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют
82	415918.42	2178340.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют
83	415918.42	2178341.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют
84	415919.42	2178341.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют
85	415840.39	2178324.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют
86	415839.39	2178324.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют
87	415839.39	2178325.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют
88	415840.39	2178325.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют
89	416154.21	2178391.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют
90	416153.21	2178391.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
07.03.2021 № 99/2021/379657377			
Кадастровый номер:		69:04:0000015:2873	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-73				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
91	416153.21	2178392.33	данные отсутствуют	данные отсутствуют
92	416154.21	2178392.33	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
-----------------------------	--	-----------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

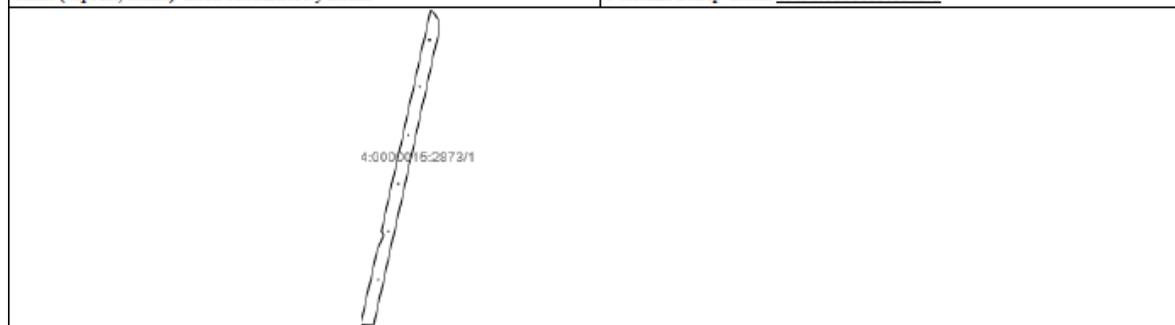
Раздел 4

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № <u> </u> Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела <u>4</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
07.03.2021 № 99/2021/379657377			
Кадастровый номер:		69:04:0000015:2873	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: <u>69:04:0000015:2873/1</u>
---	--



Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		
-------------------------------	-----------------------	--	--

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 4.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № <u> </u> Раздела <u>4.1</u>	Всего листов раздела <u>4.1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
07.03.2021 № 99/2021/379657377			
Кадастровый номер:		69:04:0000015:2873	

Учетный номер части	Площадь (м ²)	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
1	10600	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон. № № 160 от 24.02.2009, срок действия: 25.05.2015

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № <u> </u> Раздела <u>4.2</u>	Всего листов раздела <u>4.2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
07.03.2021 № 99/2021/379657377			
Кадастровый номер:		69:04:0000015:2873	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 1

Система координат: МСК-73

Зона №

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
4	416263.37	2178421.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	416253.5	2178423.14	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	415765.82	2178297.29	данные отсутствуют	данные отсутствуют
45	415893.52	2178325.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют
46	415912.04	2178333.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют
47	415916.85	2178330.62	данные отсутствуют	данные отсутствуют
69	416230.92	2178407.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют
70	416229.92	2178407.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют
71	416229.92	2178408.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют
72	416230.92	2178408.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют
73	416075.17	2178372.91	данные отсутствуют	данные отсутствуют
74	416074.17	2178372.91	данные отсутствуют	данные отсутствуют
75	416074.17	2178373.91	данные отсутствуют	данные отсутствуют
76	416075.17	2178373.91	данные отсутствуют	данные отсутствуют
77	415996.14	2178356.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют
78	415995.14	2178356.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист № ____ Раздела <u>4.2</u>		Всего листов раздела <u>4.2</u> : ____		Всего разделов: ____
07.03.2021 № 99/2021/379657377				
Кадастровый номер:			69:04:0000015:2873	
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
79	415995.14	2178357.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют
80	415996.14	2178357.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют
81	415919.42	2178340.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют
82	415918.42	2178340.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют
83	415918.42	2178341.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют
84	415919.42	2178341.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют
85	415840.39	2178324.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют
86	415839.39	2178324.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют
87	415839.39	2178325.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют
88	415840.39	2178325.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют
89	416154.21	2178391.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют
90	416153.21	2178391.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют
91	416153.21	2178392.33	данные отсутствуют	данные отсутствуют
92	416154.21	2178392.33	данные отсутствуют	данные отсутствуют
93	415765.87	2178295.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют
94	415889.95	2178323.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют
95	415918.44	2178329.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	
			инициалы, фамилия	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист № ____ Раздела <u>4.2</u>		Всего листов раздела <u>4.2</u> : ____		Всего разделов: ____
07.03.2021 № 99/2021/379657377				
Кадастровый номер:			69:04:0000015:2873	
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
96	416281.59	2178410.31	данные отсутствуют	данные отсутствуют
97	416247.55	2178423.84	данные отсутствуют	данные отсутствуют
98	415765.12	2178317.23	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	
			инициалы, фамилия	

М.П.

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 05.03.2021 г., поступившего на рассмотрение 07.03.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
<small>(над объектом недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
07.03.2021 № 99/2021/379657457			
Кадастровый номер:		69:04:0000015:2871	

Номер кадастрового квартала:	69:04:0000015
Дата присвоения кадастрового номера:	20.12.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Чешово, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино
Площадь:	5866 +/- 670 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	15310.26
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	69:04:0000015:2160
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

Земельный участок			
<small>(над объектом недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
07.03.2021 № 99/2021/379657457			
Кадастровый номер:		69:04:0000015:2871	

Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для ведения сельского и лесного хозяйства
Сведения о кадастровом инженере:	Рыбьякова Татьяна Игоревна №69-11-177
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют

Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
07.03.2021 № 99/2021/379657457			
Кадастровый номер:		69:04:0000015:2871	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "временные". Дата истечения срока действия временного характера - 2017-12-21
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) Земли общего пользования. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Басович Владимир Васильевич

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
07.03.2021 № 99/2021/379657457			
Кадастровый номер:		69:04:0000015:2871	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
07.03.2021 № 99/2021/379657457			
Кадастровый номер:		69:04:0000015:2871	

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат: МСК-73

Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	418381.83	2179073.38	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	418382.46	2179077.73	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	418385.16	2179096.62	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	418356.85	2179114.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	418320.46	2179133.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	418307.71	2179149.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	418278.46	2179161.94	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	418260.15	2179157.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	418254.79	2179156.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	418242.28	2179153.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	418242.28	2179139.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	418267.89	2179123.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	418309.67	2179087.18	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	418368.99	2179071	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 05.03.2021 г., поступившего на рассмотрение 07.03.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
07.03.2021 № 99/2021/379654857			
Кадастровый номер:		69:04:0000015:2869	

Номер кадастрового квартала:	69:04:0000015
Дата присвоения кадастрового номера:	20.12.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Селилово, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино
Площадь:	92411 +/- 2660 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	241192.71
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	69:04:0000015:1582
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Раздел 1

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
07.03.2021 № 99/2021/379654857			
Кадастровый номер:		69:04:0000015:2869	

Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для ведения сельского и лесного хозяйства
Сведения о кадастровом инженерере:	Сельих Александра Александровна №69-11-455
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют

Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
М.П.		
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости		Раздел 1
Сведения о характеристиках объекта недвижимости		
Земельный участок		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>
07.03.2021 № 99/2021/379654857		Всего листов выписки: <u> </u>
Кадастровый номер:	69:04:0000015:2869	
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "временные". Дата истечения срока действия временного характера - 2017-12-21	
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) Земли общего пользования. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.	
Получатель выписки:	Басович Владимир Васильевич	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
М.П.		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Раздел 3

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № _____	Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : _____	Всего разделов: _____
07.03.2021 № 99/2021/379654857		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		69:04:0000015:2869	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № _____	Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : _____	Всего разделов: _____
07.03.2021 № 99/2021/379654857		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		69:04:000015:2869	

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат: МСК-73

Зона № _____

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	416203.36	2178597.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	416205.5	2178606.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	416210.44	2178634.84	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	416190.03	2178673.14	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	416044.35	2178649.51	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	415869.7	2178619.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	415841.91	2178591.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	415792.5	2178602.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	415798.41	2178676.59	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	415780.29	2178702.97	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	415689.74	2178743.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	415638.16	2178696.67	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	415626.74	2178698.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	415595.64	2178849.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	415574.38	2178869.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № __ Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
07.03.2021 № 99/2021/379654857			
Кадастровый номер:		69:04:0000015:2869	

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат: МСК-73

Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
16	415557.84	2178869.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	415530.02	2178855.67	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	415516.63	2178814.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	415481.99	2178823.96	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	415478.97	2178824.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	415459.56	2178773.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	415429.51	2178692.98	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	415429.15	2178692.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	415449.58	2178684.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	415487.25	2178668.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	415523.42	2178651.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	415598.34	2178623.61	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	415763.42	2178552.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	415818.92	2178534.67	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	415837.53	2178531.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
07.03.2021 № 99/2021/379654857			
Кадастровый номер:		69:04:0000015:2869	

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат: МСК-73

Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
31	415875.91	2178527.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	415914.23	2178527.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	415933.28	2178529.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	415942.24	2178529.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	415952.84	2178529.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	415973.17	2178533.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	416049.19	2178552.73	данные отсутствуют	данные отсутствуют
38	416068.33	2178558.12	данные отсутствуют	данные отсутствуют
39	416105.24	2178567.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	416132.64	2178575.18	данные отсутствуют	данные отсутствуют
41	416144.71	2178580.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	416164.1	2178585.51	данные отсутствуют	данные отсутствуют
43	415468.45	2178734.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют
44	415467.45	2178734.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют
45	415467.45	2178735.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
07.03.2021 № 99/2021/379654857			
Кадастровый номер:		69:04:0000015:2869	

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат: МСК-73

Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
46	415468.45	2178735.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 05.03.2021 г., поступившего на рассмотрение 07.03.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела <u> 1 </u>	Всего листов раздела <u> 1 </u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
07.03.2021 № 99/2021/379654502			
Кадастровый номер:		69:04:0000015:2862	
Номер кадастрового квартала:	69:04:0000015		
Дата присвоения кадастрового номера:	20.12.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Тверская, р-н Бологовский, с/п Кафтинское, в районе д. Заозерье, автомобильная дорога общего пользования межмуниципального значения Чешово-Кафтино		
Площадь:	6027 +/- 679 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.:	15730.47		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	69:04:0000015:1304		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:			
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела <u> 1 </u>	Всего листов раздела <u> 1 </u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
07.03.2021 № 99/2021/379654502			
Кадастровый номер:		69:04:0000015:2862	
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения		
Виды разрешенного использования:	Для ведения сельского и лесного хозяйства		
Сведения о кадастровом инженере:	Рыбьякова Татьяна Игоревна №69-11-177		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют		

Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

Земельный участок

(над объектом недвижимости)

Лист № <u>07.03.2021</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u>00</u>	Всего разделов: <u>00</u>	Всего листов выписки: <u>00</u>
Кадастровый номер: <u>07.03.2021 № 99/2021/379654502</u>		<u>69:04:0000015:2862</u>	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
------------------------------------	--------------------

Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
--	--------------------

Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
--	--------------------

Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
---	--------------------

Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
---	--------------------

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "временные". Дата истечения срока действия временного характера - 2017-12-21
--	--

Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) а/д «Чешово-Кафтино». Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
-----------------	---

Получатель выписки:	Басович Владимир Васильевич
---------------------	-----------------------------

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : ____	Всего разделов : ____	Всего листов выписки : ____
07.03.2021 № 99/2021/379654502			
Кадастровый номер:		69:04:0000015:2862	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(над объектом недвижимости)

Лист № <u> </u> Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
07.03.2021 № 99/2021/379654502			
Кадастровый номер:		69:04:0000015:2862	

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат: МСК-73

Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	418240.64	2179162.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	418246.29	2179164.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	418261.82	2179169.47	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	418197.43	2179198.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	418161.51	2179216.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	418125.53	2179233.33	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	418107.25	2179241.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	418070.39	2179256.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	418054.48	2179264.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	418045.14	2179252.69	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	418042.37	2179249.22	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	418064.36	2179217.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	418119.25	2179197.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	418156.05	2179173.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	418166.08	2179175.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(над объектом недвижимости)

Лист № <u> </u> Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
07.03.2021 № 99/2021/379654502			
Кадастровый номер:		69:04:0000015:2862	

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат: МСК-73

Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
16	418169.58	2179193.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	418170.35	2179197.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
-----------------------------	--	-----------