ОТЧЕТ

№ 02/12/1

Об оценке справедливой (рыночной) стоимости комплекса земельных участков общей площадью 6 822 500,00 кв.м состоящего из 41 участков, расположенных по адресу: Тверская обл., Рамешковский район, Республика Карелия, Питкярантский район

Дата оценки: 21 декабря 2016 года
Дата составления: 18 мая 2017 года
Заказчик: ЗАО «ГФГ ПИФ» Д.У. ЗПИФ рентный «Тверская земля»
Исполнитель: ООО «ОЗФ ГРУПП»

Москва, 2017 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ 9
1.1. Основные факты и выводы 9
1.2. Задание на оценку 14
1.3. Сведения об оценщике и заказчике 15
1.4. Сертификат качества оценки 15
1.5. Допущения и ограничивающие условия 16
1.6. Применяемые стандарты оценочной деятельности. 18
2. ПОСТАНОВКА ЗАДАЧИ 19
2.1. Идентификация Объекта оценки 19
2.2. Имущественные права на Объект оценки 19
2.3. Цель оценки 19
2.4. Предполагаемое использование результатов оценки 19
2.5. Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки 19
2.6. Дата оценки 19
2.7. Допущения и ограничения, на которых основывается оценки 19
3. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ 20
3.1. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА РАПОЛОЖЕННОГО В ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ 20
3.1.1. Анализ местоположения 20
3.1.2. Краткая характеристика земельных участков 25
4.АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ 31
4.1.ОСНОВНЫЕ МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ РФ 31
ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ 31
4.2.Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект 34
4.3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ 35
4.3.1. Рынок земли в республике Карелия 35
4.3.2. Рынок земли в Тверской области 38
4.3.АНАЛИЗ ФАКТИЧЕСКИХ ДАННЫХ О ЦЕНАХ СДЕЛОК И (ИЛИ) ПРЕДЛОЖЕНИЙ С ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ ИЗ СЕГМЕНТОВ РЫНКА, К КОТОРЫМ МОЖЕТ БЫТЬ ОТНЕСЕН ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ 39
4.4.АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СПРОС, ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ СОПОСТАВИМЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ 41
4.5.ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ ОТНОСИТЕЛЬНО РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ В СЕГМЕНТАХ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА 42
5.ОЦЕНКА ОБЪЕКТА 43
5.1.Описание процесса оценки 43
5.1.1.Подробное описание процесса оценки 43
5.2. Методология оценки 44
5.2.1. Метод сравнения продаж 45
5.2.2. Метод выделения 45
5.2.3. Метод распределения 46
5.2.4. Метод капитализации земельной ренты 46
5.2.5. Метод остатка 46
5.2.6. Метод предполагаемого использования 47
5.2.7. Выбор подходов и методов 47
5.3. Анализ наиболее эффективного использования 47
5.4. Сравнительный подход 48
5.4.1. Внесение корректировок для участков, расположенных в Тверской области и в Республике Карелия 50
5.4.2. ОБОСНОВАНИЕ ВВОДИМЫХ КОРРЕКТИРОВОК 50
ИТОГОВАЯ ТАБЛИЦА РАСЧЕТА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ УЧАСТКОВ 58
6. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ 63
ОБЪЕКТА 63

7. ЛИТЕРАТУРА, ПУБЛИЦИСТИКА, ИСПОЛЬЗОВАННАЯ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ 67
ПРИЛОЖЕНИЕ 1 68
Принтскрины аналогов 68
ПРИЛОЖЕНИЕ 2 78
Документы на Объекты оценки 78
ПРИЛОЖЕНИЕ 3 144
Документы на Оценщика и организацию 144

101000, г. Москва, ул. Маросейка, д. 10/1, стр. 1
тел. (495) 625-03-73, 624-07-78, 621-09-72
факс (495) 624-09-30
www.ozf.ru
e-mail: info@ozf.ru

Сопроводительное письмо к отчету об оценке № 02/12/1 от 18 мая 2017 года

В соответствии с Заданием на оценку №3 от 14 декабря 2016 года к договору №253/о от 30.09.2015 г. эксперты ООО «ОЗФ ГРУПП» произвели оценку справедливой (рыночной) стоимости комплекса земельных участков, принадлежащих ЗАО «ГФТ ПИФ» Д.У. ЗПИФ рентный «Тверская земля», общей площадью 6 822 500,00 кв.м состоящего из 41 участков.

Оценка проводилась на дату 21 декабря 2016 года.

Оценка проведена, а Отчет составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральных стандартов оценки: ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, утвержденных Приказами Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №№ 297-299 (соответственно) и ФСО №7, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. № 611, а также в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13.

Результаты анализа имеющейся в нашем распоряжении информации позволяют сделать вывод о том, что, с учетом ограничительных условий и сделанных допущений: **справедливая (рыночная) стоимость комплекса земельных участков,** общей площадью 6 822 500,00 кв.м состоящего из 41 участков, расположенных по адресу: Тверская обл., Рамешковский район, Республика Карелия, Питкярантский район **по состоянию на 21 декабря 2016 года составляет:**

323 239 045 (Триста двадцать три миллиона двести тридцать девять тысяч сорок пять) рублей 61 копейка, в том числе:

Таблица 1

№	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Адрес участка, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного по адресу:	вид разрешенного использования / категория земель	Итого за участок
1	69:26:0000022:74	27 001	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Агафониха, примыкает с юга	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	1 163 745,80
2	69:26:0000022:81	110 998	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, с. Замытье, примерно в 793 м от ориентира по направлению на восток	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	4 784 024,90
3	69:26:0000022:82	2 000	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, с. Замытье, примерно в 810 м от ориентира по направлению на восток	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	106 420,00
4	69:26:0000022:83	23 000	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, с. Замытье, примерно в 57 м от ориентира по направлению на юг	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	991 302,30
5	69:26:0000022:84	30 001	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, с. Замытье, примерно в 58 м от ориентира по направлению на восток	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	1 293 046,10

№	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Адрес участка, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного по адресу:	вид разрешенного использования / категория земель	Итого за участок
6	69:26:0000022:85	102 000	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Лахино, примерно в 58 м от ориентира по направлению на восток	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	5 624 950,95
7	69:26:0000022:86	289 002	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Раменье, примыкает с севера	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	15 937 471,32
8	69:26:0000022:87	139 001	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Раменье, примыкает с востока	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	7 665 429,48
9	69:26:0000022:88	216 003	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Раменье, примыкает с востока	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	11 911 826,28
10	69:26:0000022:89	223 001	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Раменье, примыкает с запада	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	12 297 742,03
11	69:26:0000022:91	200 000	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Ловцово, примерно в 36 м от ориентира по направлению на север	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	8 620 020,00
12	69:26:0000022:97	280 986	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Григорково, примыкает с востока	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	15 495 416,35
13	69:26:0000022:98	323 000	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Григорково, примыкает с северо-востока	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	17 812 344,68
14	69:26:0000022:101	33 002	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Григорково, примерно в 320 м по направлению от ориентира на юго-востока	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	1 819 947,37
15	69:26:0000022:102	134 997	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Раменье, примыкает с юга	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	7 444 622,58
16	10:10:16 02 13:111	133102	Республика Карелия, Питкярантский р-он, остров Лункулансаари, урочище Мекюляннитют, кадастровый квартал 16 02 13 Ладожского кадастрового района	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	6 842 773,82
17	10:10:16 02 13:119	103877	Республика Карелия, Питкярантский р-он, остров Лункулансаари, урочище Лункуханкюля, кадастровый квартал 16 02 13 Ладожского кадастрового района	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	5 340 316,57

№	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Адрес участка, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного по адресу:	вид разрешенного использования / категория земель	Итого за участок
18	10:05:04 25 07:226	25067	Республика Карелия, Питкярантский р-он, восточнее озера Хауккалампи, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:04 25 07	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1 159 825,02
19	10:05:04 25 07:147	289488	Республика Карелия, Питкярантский р-он, восточнее озера Хауккалампи, в западной части кадастрового квартала 10:05:04 25 07	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	13 394 320,27
20	10:05:04 25 01:296	137605	Республика Карелия, Питкярантский район, урочище Вянскянпихта в кадастровом квартале 04 25 01 Питкярантского кадастрового района	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	5 097 013,73
21	10:05:04 25 07:228	31916	Республика Карелия, Питкярантский район, восточнее озера Кителянярви, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:04 25 07	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1 182 197,52
22	10:05:04 25 02:165	269053	Республика Карелия, Питкярантский район, южнее озера Руокоярви, центральная часть кадастрового квартала 10:05:04 25 02	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	13 832 014,73
23	10:05:04 25 06:126	249405	Республика Карелия, Питкярантский район, северо-восточная часть кадастрового квартала 10:05:04 25 06	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	12 821 911,05
24	10:05:0042501:312	109593	Республика Карелия, Питкярантский район, урочище Вянскянпиха, южная часть кадастрового квартала 10:05:04 25 01.	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	4 059 423,90
25	10:05:0042506:128	13000	Республика Карелия, Питкярантский район, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:0042506.	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	481 531,77
26	10:05:0030401:144	279519	Республика Карелия, Питкярантский район, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	14 370 071,79
27	10:05:0030401:143	279999	Республика Карелия, Питкярантский район, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	14 394 748,59
28	10:05:0030401:142	119874	Республика Карелия, Питкярантский район, район озера Тенъярви, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	6 162 722,34
29	10:05:0030401:141	80516	Республика Карелия, Питкярантский район, урочище Янис, северо-восточная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	4 139 327,56
30	10:05:03 04 02:434	9946	Республика Карелия, Питкярантский район, севернее пос. Ляскеля, в северной части кадастрового квартала 10:05:03 04 02	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	526 663,58

№	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Адрес участка, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного по адресу:	вид разрешенного использования / категория земель	Итого за участок
31	10:05:0030401:145	71480	Республика Карелия, Питкярантский район, центральная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	3 674 786,80
32	10:05:0030401:148	1080571	Республика Карелия, Питкярантский район, участок "Харловская развилка", западная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	40 025 327,76
33	10:05:06 22 05:96	100000	Республика Карелия, Питкярантский район, западнее поселка Уукса, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:06 22 05	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	5 141 000,00
34	10:05:0062205:95	255521	Республика Карелия, Питкярантский район, полуостров Уксалонпя, юго-восточная часть кадастрового квартала 10:05:06 22 05	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	13 136 334,61
35	10:10:0160213:171	42521	Республика Карелия, Питкярантский р-он, остров Лункулансаари	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	2 186 004,61
36	10:05:0020607:134	359681	Республика Карелия, Питкярантский район, юго-восточная часть кадастрового квартала 10:05:02 06 07.	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	13 322 909,75
37	10:05:0062204:80	108244	Республика Карелия, Питкярантский район, район н.п. Ууксу.	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	4 009 455,72
38	10:05:0062204:81	189001	Республика Карелия, Питкярантский район, район д. Ууксу.	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	7 000 768,09
39	10:10:0160213:199	34247	Республика Карелия, Питкярантский район, о. Лункулансаари, ур. "Лункулансаари-I", ур. Рокосаппеллот.	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1 760 638,27
40	10:10:0160213:118	281051	Республика Карелия, Питкярантский район, о. Лункулансаари, ур. Лункулансаари кадастрового квартала 16 02 13 Ладожского кадастрового района	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	14 448 831,91
41	10:10:0160213:181	34231	Республика Карелия, Питкярантский район, о. Лункулансаари, район Мурронкюля.	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1 759 815,71

С уважением,
Директор
Черников А.Ю.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ
1.1. Основные факты и выводы

Таблица 2

Объект оценки	Комплекс земельных участков общей площадью 6 822 500,00 кв.м состоящего из 41 участков (полный перечень см. Таблицу №3)
Местоположение	Тверская обл., Рамешковский район Республика Карелия, Питкярантский район
Цель оценки	Определение справедливой (рыночной) стоимости
Предполагаемое использование результатов оценки	Оценить справедливую (рыночную) стоимость объектов оценки на дату оценки для принятия управленческих решений и оценки стоимости активов фонда
Собственник	Собственник: ЗАО «ГФТ Паевые Инвестиционные Фонды» Д.У. ЗПИФ рентный «Тверская земля» Местонахождение: 117246, г. Москва, Научный проезд, дом 8, строение 1 р/с 40701810300000000207 Банк ГПБ АО, г. МОСКВА БИК 044525823 к/с 30101810200000000823
Оцениваемые права	Собственность
Цель и назначение оценки	Для принятия управленческих решений и составления отчетности ЗПИФ рентного «Тверская земля»
Основание проведения оценки	Задание №3 от 14 декабря 2016 г.
Допущения и ограничения при проведении оценки	Полный перечень указан в пункте 1.5 Допущения и ограничительные условия, использованные Оценщиком при проведении исследования.
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	Оценка должна быть выполнена в соответствии с Федеральным Законом «Об оценочной деятельности» от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ и действующими в Российской Федерации стандартами оценки. Результаты оценки могут быть использованы исключительно для целей и предполагаемого использования результатов оценки, указанных в задании на оценку
Дата оценки	21 декабря 2016 г.
Дата составления отчета	18 мая 2017 г.
Дата осмотра	Осмотр не производился[1]
Порядковый номер отчета	02/12/1
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке:	
Затратный подход	Обоснованный отказ
Сравнительный подход	**323 239 045 (Триста двадцать три миллиона двести тридцать девять тысяч сорок пять) рублей 61 копейка**
Доходный подход	Обоснованный отказ
Итоговая стоимость	**323 239 045 (Триста двадцать три миллиона двести тридцать девять тысяч сорок пять) рублей 61 копейка**

Таблица 3

№	Собственник	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Адрес участка, местоположение которого установленно относительно ориентира, расположенного по адресу:	вид разрешенного использования / категория земель	кол-во
1	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:74	27001	Тверская область, Рамешковский район, с/п	земли населенных	1

[1] Все необходимые сведения предоставлены Заказчиком

№	Собственник	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Адрес участка, местоположение которого установленно относительно ориентира, расположенного по адресу:	вид разрешенного использования / категория земель	кол-во
					индивидуального жилищного строительства	
2	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:81	110998	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, с. Замытье, примерно в 793 м от ориентира по направлению на восток	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	1
3	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:82	2000	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, с. Замытье, примерно в 810 м от ориентира по направлению на восток	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	1
4	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:83	23000	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, с. Замытье, примерно в 57 м от ориентира по направлению на юг	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	1
5	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:84	30001	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, с. Замытье, примерно в 58 м от ориентира по направлению на восток	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	1
6	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:85	102000	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Лахино, примерно в 58 м от ориентира по направлению на восток	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	1
7	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:86	289002	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Раменье, примыкает с севера	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	1
8	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:87	139001	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Раменье, примыкает с востока	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	1
9	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:88	216003	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Раменье, примыкает с востока	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	1
10	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:89	223001	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Раменье, примыкает с запада	земли населенных пунктов / земли для индивидуальног	1

№	Собственник	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Адрес участка, местоположение которого установленно относительно ориентира, расположенного по адресу:	вид разрешенного использования / категория земель	кол-во
					о жилищного строительства	
11	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:91	200000	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Ловцово, примерно в 36 м от ориентира по направлению на север	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	1
12	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:97	280986	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Григорково, примыкает с востока	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	1
13	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:98	323000	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Григорково, примыкает с северо-востока	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	1
14	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:101	33002	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Григорково, примерно в 320 м по направлению от ориентира на юго-востока	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	1
15	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:102	134997	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Раменье, примыкает с юга	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	1
16	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:10:16 02 13:111	133102	Республика Карелия, Питкярантский р-он, остров Лункулансаари, урочище Мекюляннитют, кадастровый квартал 16 02 13 Ладожского кадастрового района	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1
17	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:10:16 02 13:119	103877	Республика Карелия, Питкярантский р-он, остров Лункулансаари, урочище Лункуханкюля, кадастровый квартал 16 02 13 Ладожского кадастрового района	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	1
18	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:04 25 07:226	25067	Республика Карелия, Питкярантский р-он, восточнее озера Хауккалампи, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:04 25 07	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1
19	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:04 25 07:147	289488	Республика Карелия, Питкярантский р-он, восточнее озера Хауккалампи, в западной части кадастрового квартала 10:05:04 25 07	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1

№	Собственник	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Адрес участка, местоположение которого установленно относительно ориентира, расположенного по адресу:	вид разрешенного использования / категория земель	кол-во
20	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:04 25 01:296	137605	Республика Карелия, Питкярантский район, урочище Вянскянпихта в кадастровом квартале 04 25 01 Питкярантского кадастрового района	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1
21	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:04 25 07:228	31916	Республика Карелия, Питкярантский район, восточнее озера Кителянярви, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:04 25 07	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1
22	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:04 25 02:165	269053	Республика Карелия, Питкярантский район, южнее озера Руокоярви, центральная часть кадастрового квартала 10:05:04 25 02	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1
23	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:04 25 06:126	249405	Республика Карелия, Питкярантский район, северо-восточная часть кадастрового квартала 10:05:04 25 06	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1
24	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0042501:312	109593	Республика Карелия, Питкярантский район, урочище Вянскянпиха, южная часть кадастрового квартала 10:05:04 25 01.	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	1
25	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0042506:128	13000	Республика Карелия, Питкярантский район, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:0042506.	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	1
26	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0030401:144	279519	Республика Карелия, Питкярантский район, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	1
27	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0030401:143	279999	Республика Карелия, Питкярантский район, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	1
28	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0030401:142	119874	Республика Карелия, Питкярантский район, район озера Тенъярви, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	1
29	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0030401:141	80516	Республика Карелия, Питкярантский район, урочище Янис, северо-восточная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	1
30	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:03 04 02:434	9946	Республика Карелия, Питкярантский район, севернее пос. Ляскеля, в	под дачное строительство/ земли	1

№	Собственник	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Адрес участка, местоположение которого установленно относительно ориентира, расположенного по адресу:	вид разрешенного использования / категория земель	кол-во
				северной части кадастрового квартала 10:05:03 04 02	сельскохозяйственного назначения	
31	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0030401:145	71480	Республика Карелия, Питкярантский район, центральная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	1
32	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0030401:148	1080571	Республика Карелия, Питкярантский район, участок "Харловская развилка", западная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	1
33	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:06 22 05:96	100000	Республика Карелия, Питкярантский район, западнее поселка Уукса, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:06 22 05	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	1
34	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0062205:95	255521	Республика Карелия, Питкярантский район, полуостров Уксалонпя, юго-восточная часть кадастрового квартала 10:05:06 22 05	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	1
35	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:10:0160213:171	42521	Республика Карелия, Питкярантский р-он, остров Лункулансаари	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	1
36	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0020607:134	359681	Республика Карелия, Питкярантский район, юго-восточная часть кадастрового квартала 10:05:02 06 07.	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1
37	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0062204:80	108244	Республика Карелия, Питкярантский район, район н.п. Уукcу.	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	1
38	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0062204:81	189001	Республика Карелия, Питкярантский район, район д. Уукcу.	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1
39	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:10:0160213:199	34247	Республика Карелия, Питкярантский район, о. Лункулансаари, ур. "Лункулансаари-I", ур. Рокосанпеллот.	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1
40	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:10:0160213:118	281051	Республика Карелия, Питкярантский район, о. Лункулансаари, ур. Лункулансаари кадастрового квартала 16 02 13 Ладожского кадастрового района	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1

№	Собственник	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Адрес участка, местоположение которого установленно относительно ориентира, расположенного по адресу:	вид разрешенного использования / категория земель	кол-во
				13 Ладожского кадастрового района	назначения	
41	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:10:0160213:181	34231	Республика Карелия, Питкярантский район, о. Лункулансаари, район Мурронкюля.	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1

1.2. Задание на оценку

Таблица 4

Объект оценки	Комплекс земельных участков общей площадью 6 822 500,00 кв.м состоящего из 41 участков (полный перечень см. Таблицу №3)
Местоположение	Тверская обл., Рамешковский район, Республика Карелия, Питкярантский район
Заказчик	Заказчик: ЗАО «ГФТ ПИФ» Д.У. ЗПИФ рентный «Тверская земля» Местонахождение: 117246, г. Москва, Научный проезд, дом 8, стр. 1 Почтовый адрес: 117246, г. Москва, Научный проезд, дом 8, стр. 1 ИНН:7719561939 КПП: 772801001 ОГРН 1057747709920 от 05.08.2005 р/с 40701810300000000207 в ГПБ АО, г. Москва, БИК 044525823, к/с 30101810200000000823
Исполнитель	**ООО «ОЗФ ГРУПП»** Юридический адрес: 101000, г. Москва, ул. Маросейка, д. 10/1, стр. 1 Почтовый адрес: 101000, г. Москва, ул. Маросейка, д. 10/1, стр. 1 Тел. (495)624-07-78, факс (495)624-09-30 ИНН 7732507360, КПП 770901001, ОГРН 1067746298531, дата присвоения 09 октября 2009 г. ОАО «Сбербанк России» г. Москва, р/с 40702810238000060819, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225 Полис страхования ответственности ООО «ОЗФ ГРУПП» ООО страховая компания «Абсолют страхование» № 022-073-000827/17 с 20 марта 2017 г. по 19 марта 2018 г. на 100 000 000 руб.
Цель оценки	Определение справедливой (рыночной) стоимости
Предполагаемое использование результатов оценки	Оценить справедливую (рыночную) стоимость объектов оценки на дату оценки для принятия управленческих решений и составления отчетности ЗПИФ рентного «Тверская земля»
Оцениваемые права	Право собственности
Вид стоимости	Справедливая (рыночная) стоимость
Используемые в Отчете стандарты оценки и нормативные акты	Оценка выполнена в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности» от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ и действующими в Российской Федерации стандартами оценки, а также в соответствии с Международным Стандартом Финансовой Отчетности (IFRS 13) «Оценка справедливой стоимости» (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России №106н от 18.07.2012 г.). Допускается использование оценщиком международных стандартов и методических руководств (рекомендаций) в части, не противоречащей российскому законодательству и стандартам. Иные допущения приведены в разделе в п.1.5 настоящего Отчета
Основание для проведения оценки Объектов оценки	Задание №3 от 14 декабря 2016 г.
Собственник	Собственник: ЗАО «ГФТ ПИФ» Д.У. ЗПИФ рентный «Тверская земля» Местонахождение: 117246, г. Москва, Научный проезд, дом 8, строение 1

	р/с 40701810300000000207 в ГПБ АО, г. Москва, БИК 044525823, к/с 30101810200000000823
Дата оценки	21 декабря 2016 г.
Дата составления отчета	18 мая 2017 г.

1.3. Сведения об оценщике и заказчике

Таблица 5

Исполнитель (юридическое лицо, с которым Оценщик заключил трудовой договор):	**ООО «ОЗФ ГРУПП»** Юридический адрес: 101000, г. Москва, ул. Маросейка, д. 10/1, стр. 1 Почтовый адрес: 101000, г. Москва, ул. Маросейка, д. 10/1, стр. 1 Тел. (495)624-07-78, факс (495)624-09-30 ИНН 7732507360, КПП 770901001, ОГРН 1067746298531, дата присвоения 09 октября 2009 г. ОАО «Сбербанк России» г. Москва, р/с 40702810238000060819, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225 Полис страхования ответственности ООО «ОЗФ ГРУПП» ООО страховая компания «Абсолют страхование» № 022-073-000827/17 с 20 марта 2017 г. по 19 марта 2018 г. на 100 000 000 руб.
Сведения об Оценщике:	**Рожков Михаил Юрьевич** Диплом Санкт-Петербургской Военно-морской академии имени Адмирала Флота Советского Союза Кузнецова Н.Г. № БВС 0551018 от 17 июня 1999 г. Свидетельство о профессиональной переподготовке ПП № 983948 за номером 0383 от 06 июля 2007 г. по программе “Оценка стоимости предприятия (бизнеса)”. Свидетельство о повышении квалификации № 0311 от 27 июня 2013 г. по программе “Оценочная деятельность”. Оценщик является членом некоммерческого партнёрства «Общество профессиональных экспертов и оценщиков» (место нахождения: г. Москва, ул. Зорге, д. 22А, бизнес центр «Сокол Бридж»), регистрационный номер № 00719 от 14.11.2012. Страховой полис № 022-073-000167/16-1. ООО Страховая компания «Абсолют Страхование». Срок действия с 26.07.2016 по 25.07.2017. Стаж работы в области оценочной деятельности – 8 лет. Эл.почта: info@ozf.ru Телефон: (495) 625-03-73, 624-07-78, 621-09-72 Почтовый адрес: 101000, г. Москва, ул. Маросейка, д. 10/1, стр. 1
Сведения о независимости юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор, и Оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 Закона об оценке	Требование о независимости выполнено
Информация обо всех привлекаемых к проведению оценке организаций и специалистов:	Для подготовки Отчета иные специалисты не привлекались.
Заказчик	**Заказчик ЗАО «ГФТ ПИФ» Д.У. ЗПИФ рентный «Тверская земля»** Местонахождение: 117246, г. Москва, Научный проезд, дом 8, стр. 1 р/с 40701810300000000207 в ГПБ АО, г. Москва, БИК 044525823, к/с 30101810200000000823

1.4. Сертификат качества оценки

Факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности.

Содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего Отчета.

Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в объекте оценки и действует непредвзято и без предубеждений по отношению к участвующим сторонам.

Вознаграждение Оценщика не зависит от итоговой стоимости оценки, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в Отчете.

Оценка проведена, а Отчет составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральных стандартов оценки: ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, утвержденных Приказами Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №№ 297-299 (соответственно) и ФСО №7, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. № 611, а также в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13.

Представитель Заказчика получил все разъяснения относительно целей оценки, своих прав, обязанностей и возможностей Оценщика, ознакомлен со значением используемых терминов.

Статус Оценщика определяется как независимый оценщик, – т.е. внешний оценщик, который дополнительно не имел отношений к Объекту оценки, подразумевающих оплату услуг, за исключением оплаты услуг по оценке.

В ходе подготовки Отчета об оценке никто не оказывал Оценщику существенной профессиональной помощи.

1.5. Допущения и ограничивающие условия

Настоящая оценка выполнена при следующих предположениях и ограничениях.

1. Оценщики основывались на информации, представленной Заказчиком, а также полученной в результате исследования рынка и Объекта оценки. Тем не менее, оценщики не могут гарантировать абсолютную точность полученной информации, поэтому, там, где возможно, делаются ссылки на источник информации. Оценщики исходили из того, что предоставленные данные являются точными и правдивыми. Перед Оценщиками не ставилась задача по специальной проверке представленной информации и данных.
2. В процессе проведения оценки и подготовки настоящего Отчета Оценщик исходил из того, что предоставленная Заказчиком информация являлась точной и правдивой и не проводил ее проверки, поскольку в обязанности Оценщика, в соответствии с договором об оценке, не входит проведение экспертизы правоустанавливающих документов на объект оценки на предмет их подлинности и соответствия действующему законодательству. Оценщик не принимает на себя ответственность за достоверность предоставленной информации, ответственность за это несет Заказчик.
3. От Оценщиков не требовалось, и они не принимают на себя ответственность за описание правового состояния Объекта оценки и вопросов, подразумевающих обсуждение юридических аспектов прав. Предполагается, что существует полное соответствие правового положения Объекта оценки требованиям законодательства, если иное не оговорено специально.
4. При проведении оценки стоимости не проводится: инвентаризация, юридическая, аудиторская, строительно-техническая, технологическая, санитарно-экологическая и эпидемиологическая экспертизы.
5. Оценщик исходит из того, что все необходимые лицензии, правоподтверждающие (и правоустанавливающие) документы на имущество, оценка которого будет проводиться при определении стоимости Объекта оценки, и иная необходимая разрешительная документация существуют или могут быть получены или обновлены для исполнения любых предполагаемых функций на объекте.
6. Объект оценки рассматривается свободным от каких-либо обременений правами иных лиц, если иное не оговорено специально в Отчете.
7. Ни Заказчик, ни Исполнитель не могут использовать Отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено Договором на оказание услуг по оценке.
8. Оценщик имеет право при проведении оценки использовать другие допущения и ограничения, не описанные выше, необходимость в которых обусловлена информацией об Объекте оценке, получаемой Оценщиком при проведении оценки, при условии, что эти допущения и ограничения не будут противоречить требованиям действующего законодательства в области оценочной деятельности.
9. Любое распределение итоговой величины стоимости между составляющими элементами Объекта оценки, если таковое имеется в Отчете, применяется только для целей и задач, указанных в Отчете. Отдельные показатели стоимости любого из элементов Объекта оценки не могут быть использованы отдельно от Отчета для любых других целей и задач без специального обоснования и расчетов.
10. При проведении оценки стоимости предполагалось разумное владение и компетентное управление Объектом оценки. Оценщики не гарантируют и не несут ответственность за убытки и потери Заказчика и третьих лиц, которые явились следствием мошенничества, халатности или

неправомочных действий в отношении Объекта оценки. От оценщиков не требуется, и они не принимают на себя ответственность за результаты хозяйственной деятельности, за финансовую и налоговую отчетность, относящуюся к вопросу управления Объектом оценки.

11. В процессе оценки оценщики оставляют за собой право проводить округление полученных результатов в соответствии с правилами округления, не оказывающее существенного влияние на итоговый результат стоимости объекта оценки.

12. От оценщиков не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного Отчета или Объекта оценки и/или его составляющих, кроме как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова суда.

13. Отчет содержит профессиональное мнение оценщиков относительно итоговой величины стоимости Объекта оценки для указанных целей и задач по состоянию на Дату проведения оценки.

14. Итоговая величина стоимости Объекта оценки, полученная как итог обоснованного оценщиками обобщения (согласования) результатов расчетов стоимости Объекта оценки различными подходами и методами оценки, не является гарантией того, что Объект оценки будет отчужден на открытом рынке по этой цене.

15. Согласно ст. 3 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г. (в действующей редакции) «под рыночной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

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

16. Согласно п. 24 Международного Стандарта Финансовой Отчетности (IFRS 13) «Оценка справедливой стоимости» (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России №106н от 18.07.2012 г.) «Справедливая стоимость – это цена, которая может быть получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе на основном (или наиболее выгодном) рынке на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть выходная цена) независимо от того, является ли такая цена непосредственно наблюдаемой или рассчитывается с использованием другого метода оценки».

17. «Справедливая стоимость – это рыночная оценка, а не оценка, формируемая с учетом специфики предприятия. По некоторым активам и обязательствам могут существовать наблюдаемые рыночные операции или рыночная информация. По другим активам и обязательствам наблюдаемые рыночные операции или рыночная информация могут отсутствовать. Однако цель оценки справедливой стоимости в обоих случаях одна и та же - определить цену, по которой проводилась бы операция, осуществляемая на организованном рынке, по продаже актива или передаче обязательства между участниками рынка на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть выходная цена на дату оценки с точки зрения участника рынка, который удерживает актив или имеет обязательство).

18. Если цена на идентичный актив или обязательство не наблюдается на рынке, предприятие оценивает справедливую стоимость, используя другой метод оценки, который обеспечивает максимальное использование уместных наблюдаемых исходных данных и минимальное использование ненаблюдаемых исходных данных. Поскольку справедливая стоимость является *рыночной оценкой*, она определяется с использованием таких допущений, которые участники рынка использовали бы при определении стоимости актива или обязательства, включая допущения о риске. Следовательно, намерение предприятия удержать актив или урегулировать или иным образом выполнить обязательство не является уместным фактором при оценке справедливой стоимости» (пп. 2, 3 IFRS 13).

19. Определение справедливой стоимости не противоречит определению рыночной стоимости. В целом данные понятия взаимозаменяемы. Методика оценки справедливой стоимости эквивалентна методике определения рыночной стоимости.

20. Оценщики не несут ответственности за возможный ущерб Заказчика или собственника Объекта оценки в случае несанкционированного использования, распространения или обнародования Отчета, или любой его части третьими лицами.

21. Оценщики не принимают на себя ответственности за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость Объекта оценки.

1.6. Применяемые стандарты оценочной деятельности.

Оценка стоимости проводилась как в соответствии с требованиями Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. (в действующей редакции) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», так и в соответствии с:

1. Федеральным стандартом оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО №1), утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №297.
2. Федеральным стандартом оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО №2), утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 298.
3. Федеральным стандартом оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО №3), утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 299.
4. Федеральным стандартом оценки «Оценка недвижимости» (ФСО №7), утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. № 611.
5. Международными стандартами оценки Международного Комитета по стандартам оценки (седьмое издание 2005 г.).
6. Международным Стандартом Финансовой Отчетности (IFRS 13) «Оценка справедливой стоимости».

Использование Международных стандартов связано с тем, что перечисленные выше стандарты оценки, обязательные к применению при осуществлении оценочной деятельности в Российской Федерации определяют общие принципы оценки, а Международные стандарты определяют конкретные принципы оценки тех или иных видов собственности.

Возможность использования Международных стандартов оценки подтверждена ст. 7 Гражданского кодекса РФ «Гражданское законодательство и нормы международного права», где указано, что «Общепризнанные принципы и нормы международного права и международные договоры Российской Федерации являются в соответствии с Конституцией Российской Федерации составной частью правовой системы Российской Федерации» и могут непосредственно применяться кроме случаев, когда из международного договора следует, что для его применения требуется издание внутригосударственного акта».

Также Оценщик использовал стандарты саморегулируемой организации МСНО-НП «ОБЩЕСТВО ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ЭКСПЕРТОВ И ОЦЕНЩИКОВ», утвержденные протоколом № 28/08 от 04.07.2008 г.: СТ/4-ССПОД.ОПЭО «Общие положения о порядке проведения оценки», СТ/1-ССПОД. ОПЭО «Положение о системе стандартизации профессиональной оценочной деятельности», СТ/2-ССПОД. ОПЭО «Кодекс профессиональной этики». Данные стандарты и правила являются обязательными к использованию (в соответствии с положениями ст. 15 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 года №135-ФЗ.

2. ПОСТАНОВКА ЗАДАЧИ

2.1. Идентификация Объекта оценки

Объектом оценки является комплекс земельных участков, принадлежащих Закрытому акционерному обществу «ГФТ Паевые Инвестиционные Фонды» Д.У. ЗПИФ рентный «Тверская земля» общей площадью 6 822 500,00 кв.м состоящего из 41 участков (полный перечень см. Таблицу №1).

2.2. Имущественные права на Объект оценки

Оценке подлежит право собственности на объект недвижимости 41 участков согласно данным в Таблице №3.

Право собственности, согласно Гражданскому кодексу РФ, ст.209 часть 1, включает право владения, пользования и распоряжения имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права, и интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам; передавать им, оставаясь собственником права владения, пользования и распоряжения имуществом; отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

2.3. Цель оценки

Определение справедливой (рыночной) стоимости объекта оценки. Оценка проводилась с целью принятия обоснованных управленческих решений и составления отчетности ЗПИФ рентного «Тверская земля».

2.4. Предполагаемое использование результатов оценки

Определение справедливой (рыночной) стоимости с целью принятия обоснованных управленческих решений и оценки стоимости активов фонда.

2.5. Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки

См. пункт 1.5 отчета «Допущения и ограничивающие условия».

2.6. Дата оценки

Дата оценки – 21 декабря 2016 г. Все расчеты выполнены на дату оценки.

«…На дату оценки…» выражает требование, чтобы предполагаемая величина рыночной стоимости относилась к конкретной дате. В силу того, что рынки и рыночные условия могут меняться, для другого времени предполагаемая стоимость может оказаться ошибочной или не соответствующей действительности. Результат оценки отражает текущее состояние и условия рынка на фактическую дату оценки, а не на прошлую или будущую дату. Определение также предполагает, что переход актива из рук в руки и заключение сделки происходят одновременно, без каких-либо вариаций цены, которые в ином случае были бы возможны в сделке по рыночной стоимости.

2.7. Допущения и ограничения, на которых основывается оценки

См. пункт 1.5 отчета «Допущения и ограничивающие условия».

3. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Описание Объекта оценки составлено на основании документов, предоставленных Заказчиком:

- свидетельства о государственной регистрации права собственности

Копии документов приведены в Приложении №2 к Отчету.

3.1. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА РАПОЛОЖЕННОГО В ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

3.1.1. Анализ местоположения

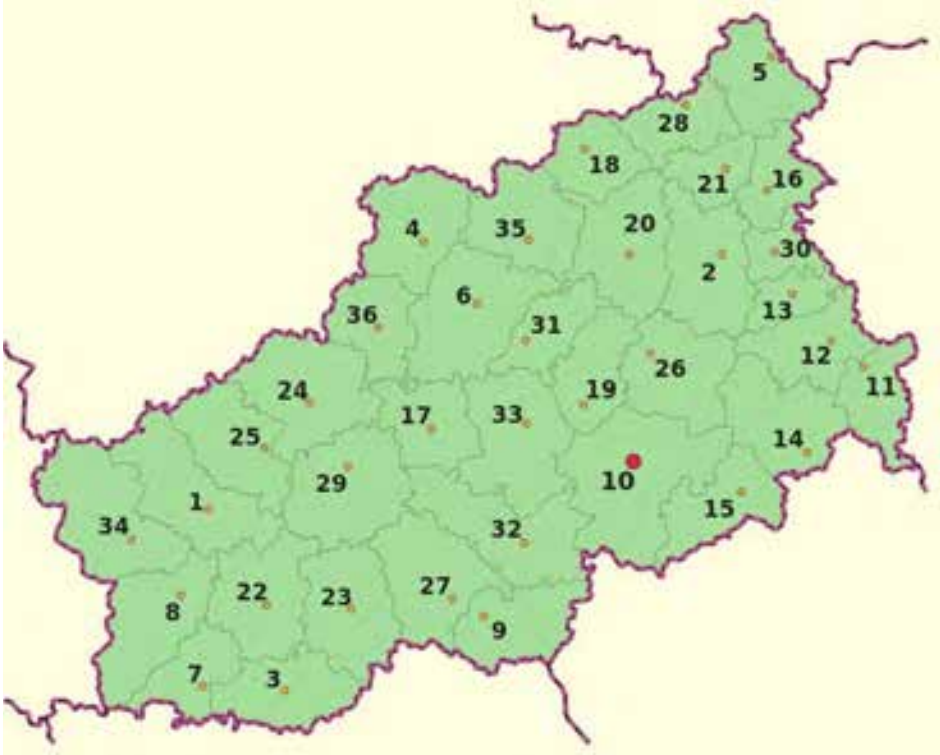
Тверская область

Тверская область (до 1990 года — Калининская область) — субъект Российской Федерации, входит в состав Центрального федерального округа.

Административный центр — город Тверь. В составе Российской империи и РСФСР до 1929 года существовала Тверская губерния.

Граничит с Московской, Ярославской, Вологодской, Новгородской, Смоленской и Псковской областями.

Образована 29 января 1935 года.



№ на карте	Название	Население, чел.	Центр	Население центра, чел.
6	Вышний Волочёк	↘48 177[18]	г. Вышний Волочёк	↘48 177[18]
14	Кимры	↘46 101[18]	г. Кимры	↘46 101[18]
	ЗАТО Озёрный	↗10 661[18]	пгт Озёрный	↗10 661[18]
27	Ржев	↘60 039[18]	Ржев	↘60 039[18]
	ЗАТО Солнечный	↘2137[18]	пгт Солнечный	↘2137[18]
10	Тверь	↗416 442[18]	г. Тверь	↗416 442[18]
33	Торжок	↘46 312[18]	г. Торжок	↘46 312[18]
35	Удомельский ГО	↘38 011[18]	г. Удомля	↘28 864[18]
1	Андреапольский район	↘11 323[18]	г. Андреаполь	↘7380[18]
2	Бежецкий район	↘33 683[18]	г. Бежецк	↘22 196[18]
3	Бельский район	↘5628[18]	г. Белый	↘3311[18]
4	Бологовский район	↘34 977[18]	г. Бологое	↘21 564[18]
5	Весьегонский район	↘11 488[18]	г. Весьегонск	↘6340[18]
6	Вышневолоцкий район	↘23 868[18]	г. Вышний Волочёк	↘48 177[18]
7	Жарковский район	↘5004[18]	пгт Жарковский	↘3363[18]
8	Западнодвинский район	↘13 945[18]	г. Западная Двина	↘8347[18]
9	Зубцовский район	↘16 283[18]	г. Зубцов	↘6380[18]
10	Калининский район	↘49 730[18]	г. Тверь	↗416 442[18]
11	Калязинский район	↘20 437[18]	г. Калязин	↘13 123[18]
12	Кашинский район	↘25 449[18]	г. Кашин	↘14 734[18]
13	Кесовогорский район	↘7862[18]	пгт Кесова Гора	↘3749[18]
14	Кимрский район	↘12 064[18]	г. Кимры	↘46 101[18]
10	Калининский район	↘49 730[18]	г. Тверь	↗416 442[18]
11	Калязинский район	↘20 437[18]	г. Калязин	↘13 123[18]
12	Кашинский район	↘25 449[18]	г. Кашин	↘14 734[18]
13	Кесовогорский район	↘7862[18]	пгт Кесова Гора	↘3749[18]
14	Кимрский район	↘12 064[18]	г. Кимры	↘46 101[18]
15	Конаковский район	↘83 480[18]	г. Конаково	↘39 889[18]
16	Краснохолмский район	↘10 508[18]	г. Красный Холм	↘5243[18]
17	Кувшиновский район	↘14 328[18]	г. Кувшиново	↘9284[18]
18	Лесной район	↘4828[18]	село Лесное	↘1666[17]
19	Лихославльский район	↘27 445[18]	г. Лихославль	↘11 930[18]
20	Максатихинский район	↘15 064[18]	пгт Максатиха	↗7861[18]
21	Молоковский район	↘4232[18]	пгт Молоково	↘1928[18]
22	Нелидовский район	↘26 942[18]	г. Нелидово	↘19 552[18]
23	Оленинский район	↘12 016[18]	пгт Оленино	↘4863[18]
24	Осташковский район	↘22 343[18]	г. Осташков	↘16 597[18]
25	Пеновский район	↘6257[18]	пгт Пено	↘3787[18]
26	Рамешковский район	↘15 679[18]	пгт Рамешки	↘4207[18]
27	Ржевский район	↘11 816[18]	г. Ржев	↘60 039[18]
28	Сандовский район	↘5709[18]	пгт Сандово	↘3192[18]
29	Селижаровский район	↘12 125[18]	пгт Селижарово	↘6109[18]
30	Сонковский район	↘8367[18]	пгт Сонково	↘3892[18]
31	Спировский район	↘11 354[18]	пгт Спирово	↘5891[18]
32	Старицкий район	↘23 328[18]	г. Старица	↘8011[18]
33	Торжокский район	↘22 358[18]	г. Торжок	↘46 312[18]
34	Торопецкий район	↘18 657[18]	г. Торопец	↘12 120[18]
36	Фировский район	↘8355[18]	пгт Фирово	↘2133[18]

Районы расположения

<u>Рамешковский район</u>

Рамешковский район — административно-территориальная единица (район) и муниципальное образование (муниципальный район) на востоке Тверской области России.

Административный центр — посёлок городского типа Рамешки.

Район расположен в юго-восточной части Тверской области. Площадь — 2511,5 км², что составляет около 3 % от всей площади области. Общая длина административной границы около 270 км. По форме район очень компактен и очертаниями напоминает квадрат со сторонами 50-55 км.

Район граничит:

на севере — с Максатихинским и Бежецким районами,

на востоке — с Кашинским и Кимрским районами,

на юге — с Калининским районом,

на западе — с Лихославльским районом.

Близость к границе Московской области – 150 км.

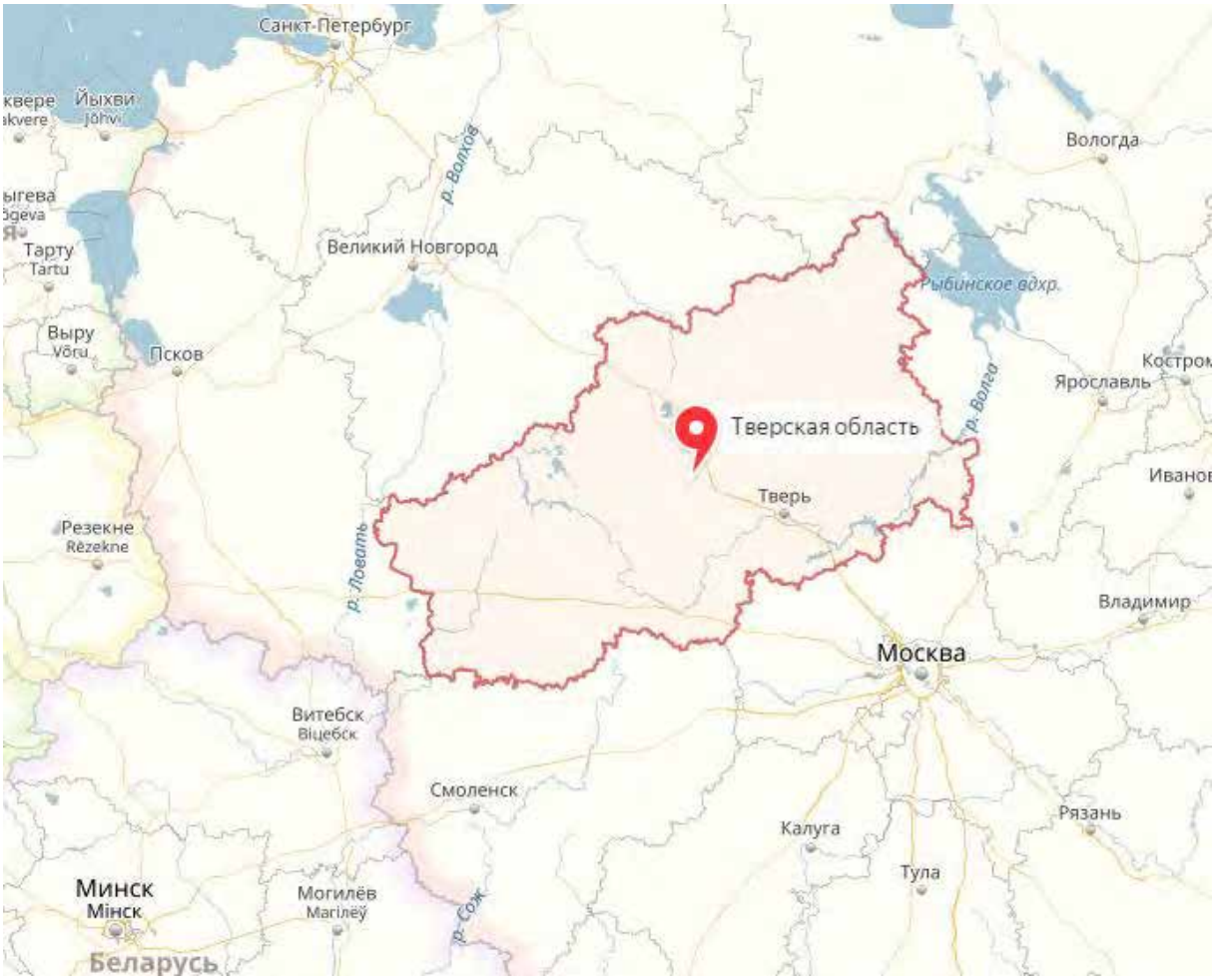


Рис.1. Тверская область на карте России

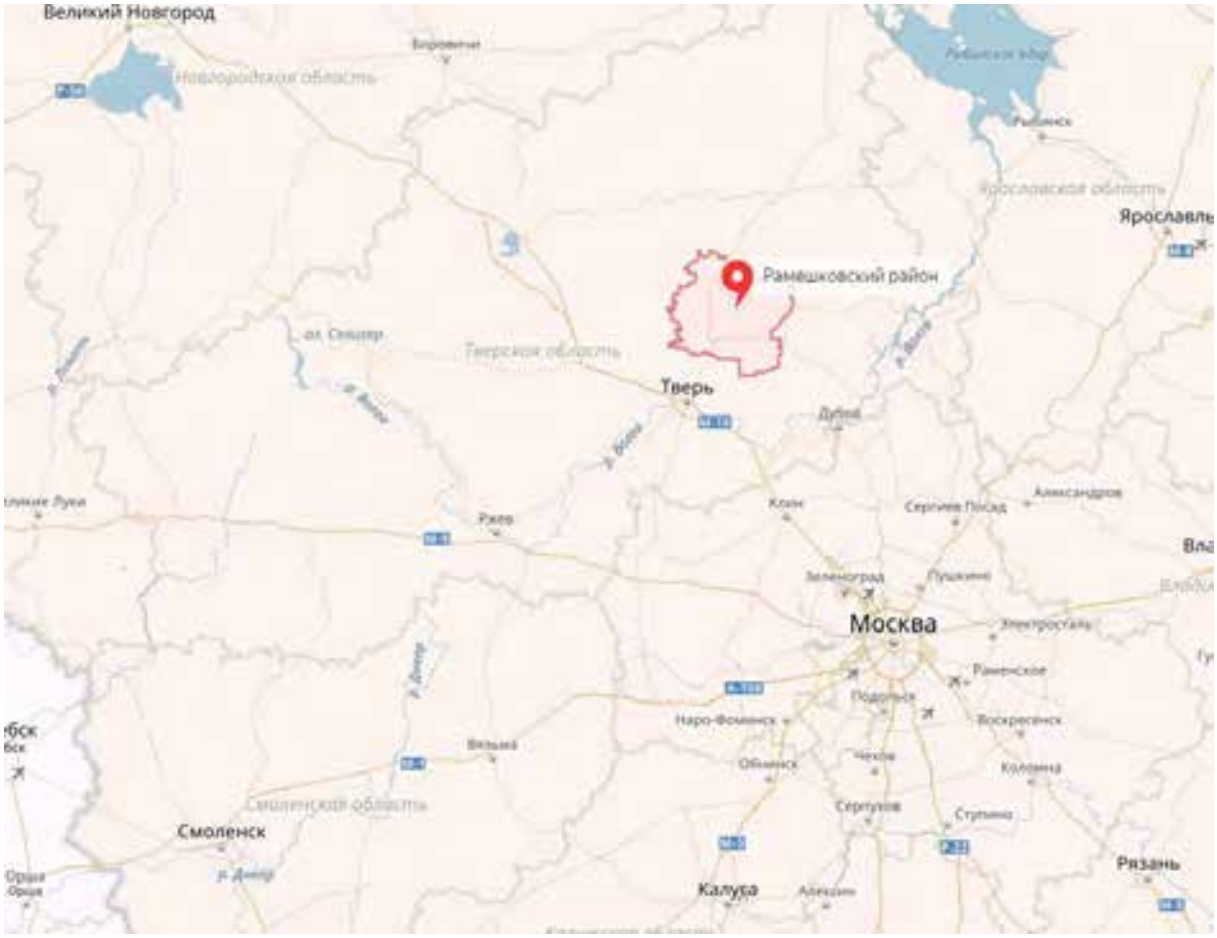


Рис.2. Рамешковский район на карте России

Рис.3. карта районов Тверской области

Республика Карелия

Республика Карелия — субъект Российской Федерации, республика в её составе. Входит в состав Северо-Западного федерального округа, является частью Северного экономического района. Столица — город Петрозаводск.

Образована в 1920 году как Карельская трудовая коммуна, с 1923 года является республикой.

Западная граница Карелии совпадает с государственной границей Российской Федерации и Финляндии. На востоке Карелия граничит с Архангельской областью, на юге — с Вологодской и Ленинградской областями, на севере — с Мурманской областью.

Государственный язык: русский. Языки, пользующиеся государственной поддержкой в республике: карельский, финский, вепсский. Также распространены белорусский и украинский языки.

География

Республика Карелия расположена в Северной Европе, в северо-западной части России, омывается Белым морем на северо-востоке.

Основной рельеф республики — холмистая равнина, переходящая на западе в Западно-Карельскую возвышенность. Ледник, отступая на север, сильно изменил рельеф Карелии — появились во множестве моренные гряды, озы, камы, озёрные котловины.

Высочайшая точка Республики Карелия — гора Нуорунен.

Районы расположения

Питкярантский район

Питкярантский район — административно-территориальная единица и муниципальное образование (муниципальный район) в составе Республики Карелия Российской Федерации.

Административный центр — город Питкяранта.

Район расположен в юго-западной части Республики Карелия вдоль северо-восточного побережья Ладожского озера.

Питкярантский район приравнен к районам Крайнего Севера.

Граничит с другими районами Республики Карелии:

Суоярвский район

Пряжинский район

Олонецкий район

Сортавальский район

Городские округа

	Городской округ	Население	Площадь (км²)	Плотность населения (чел./км²)
1	Петрозаводский	277 111[1]	113	2394,7
8	Костомукшский	36 049[1]	4049[1]	7,4

Муниципальные районы

Номер на карте	Район	Население	Площадь (км²)	Плотность населения (чел./км²)	Городское население	Сельское население	Адм. центр	Посёлки городского типа	Количество городов и посёлков городского типа	Количество сельских поселений
1	Беломорский	17 034[1]	12 930	1,4	11 563	9 582	Беломорск		1	4
2	Калевальский национальный	7063[1]	13 030	0,6	5 274	4 196	Калевала		1	3
3	Кемский	15 763[1]	7 950	2,1	13 118	6 486	Кемь		1	3
4	Кондопожский	37 968[1]	5 940	6,7	33 309	8 518	Кондопога		1	8
5	Лаздинский	13 455[1]	2 180	6,4	6 124	7 149	Лаздинская		1	4
6	Лоухский	12 068[1]	22 710	0,6	16 823	6 923	Лоухи	Чупа, Пиксарский	3	3
7	Медвежьегорский	28 602[1]	13 730	2,2	32 725	11 447	Медвежьегорск	Пиндуши, Повенец	3	6
8	Муезерский	10 535[1]	18 180	0,6	3 795	16 818	Муезерский		1	7
9	Олонецкий национальный	21 071[1]	3 920	5,7	9 201	15 761	Олонец		1	9
10	Питкярантский	18 249[1]	2 270	8,5	12 546	9 391	Питкяранта		1	4
11	Прионежский	21 829[1]	4 600	4,7	-	23240	Петрозаводск		—	13
12	Прионежский национальный	14 450[1]	6 430	2,3	4 174	12 768	Прионежск		1	6
13	Пудожский	18 900[1]	12 660	1,6	9 864	14 750	Пудож		1	7
14	Сегежский	37 906[1]	10 640	3,7	42 209	3 754	Сегежа	Надвоицы	2	4
15	Сортавальский	31 346[1]	2 180	14,5	25 269	7 626	Сортавала	Вертолог, Хаймоло	3	2
16	Суоярвский	16 534[1]	13 580	1,3	18 776	10 341	Суоярви		1	4

3.1.2. Краткая характеристика земельных участков

Инженерные сети (электрические, водопроводные, канализационные) расположены на расстоянии 2-4 км от границы земельных участков.

Форма земельных участков в основном неправильная, строения на участках в настоящее время отсутствуют.

На территории участков отсутствуют какие-либо природные факторы, оказывающие отрицательное влияние на его стоимость (овраги, холмы, заболоченные участки и т.д.). Земельные участки не огорожены.

В основном все участки находятся в отдалении от водных объектов.

Улучшения земельных участков отсутствуют.

Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки и существенно влияющие на его стоимость, не выявлены.

Таблица 6

№	Собственник	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Адрес участка, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного по адресу:	вид разрешенного использования / категория земель	Диапазон площади, кв.м.	Удаленность от областного/районного центра	Близость трасс	Близость к водным объектам
1	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:74	27 001	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Агафониха, примыкает с юга	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	>10 000	до 50 км	в отдалении	более 1 км
2	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:81	110 998	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, с. Замытье, примерно в 793 м от ориентира по направлению на восток	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	>10 000	до 50 км	рядом	более 1 км
3	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:82	2 000	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, с. Замытье, примерно в 810 м от ориентира по направлению на восток	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	1500--3000	до 50 км	рядом	более 1 км
4	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:83	23 000	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, с. Замытье, примерно в 57 м от ориентира по направлению на юг	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	>10 000	до 50 км	рядом	более 1 км
5	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:84	30 001	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, с. Замытье, примерно в 58 м от ориентира по направлению на восток	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	>10 000	до 50 км	рядом	более 1 км
6	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:85	102 000	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Лахино, примерно в 58 м от ориентира по направлению на восток	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	>10 000	до 50 км	рядом	до 1 км
7	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:86	289 002	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Раменье, примыкает с севера	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	>10 000	до 50 км	в отдалении	до 1 км
8	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:87	139 001	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Раменье, примыкает с востока	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	>10 000	до 50 км	в отдалении	до 1 км

№	Собственник	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Адрес участка, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного по адресу:	вид разрешенного использования / категория земель	Диапазон площади, кв.м.	Удаленность от областного/районного центра	Близость трасс	Близость к водным объектам
9	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:88	216 003	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Раменье, примыкает с востока	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	>10 000	до 50 км	в отдалении	до 1 км
10	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:89	223 001	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Раменье, примыкает с запада	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	>10 000	до 50 км	в отдалении	до 1 км
11	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:91	200 000	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Ловцово, примерно в 36 м от ориентира по направлению на север	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	>10 000	до 50 км	в отдалении	более 1 км
12	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:97	280 986	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Григорково, примыкает с востока	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	>10 000	до 50 км	в отдалении	до 1 км
13	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:98	323 000	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Григорково, примыкает с северо-востока	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	>10 000	до 50 км	в отдалении	до 1 км
14	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:101	33 002	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Григорково, примерно в 320 м по направлению от ориентира на юго-востока	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	>10 000	до 50 км	в отдалении	до 1 км
15	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	69:26:0000022:102	134 997	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Раменье, примыкает с юга	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	>10 000	до 50 км	в отдалении	до 1 км
16	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:10:16 02 13:111	133 102	Республика Карелия, Питкярантский р-он, остров Лункулансаари, урочище Мекюляннитют, кадастровый квартал 16 02 13 Ладожского кадастрового района	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	в отдалении	до 1 км
17	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:10:16 02 13:119	103 877	Республика Карелия, Питкярантский р-он, остров Лункулансаари, урочище Лункуханкюля, кадастровый	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	в отдалении	до 1 км

№	Собственник	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Адрес участка, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного по адресу:	вид разрешенного использования / категория земель	Диапазон площади, кв.м.	Удаленность от областного/районного центра	Близость трасс	Близость к водным объектам
				квартал 16 02 13 Ладожского кадастрового района					
18	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:04 25 07:226	25 067	Республика Карелия, Питкярантский р-он, восточнее озера Хауккалампи, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:04 25 07	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	более 50 км	в отдалении	до 1 км
19	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:04 25 07:147	289 488	Республика Карелия, Питкярантский р-он, восточнее озера Хауккалампи, в западной части кадастрового квартала 10:05:04 25 07	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	более 50 км	в отдалении	до 1 км
20	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:04 25 01:296	137 605	Республика Карелия, Питкярантский район, урочище Вянскянпихта в кадастровом квартале 04 25 01 Питкярантского кадастрового района	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	в отдалении	более 1 км
21	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:04 25 07:228	31 916	Республика Карелия, Питкярантский район, восточнее озера Кителянярви, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:04 25 07	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	в отдалении	более 1 км
22	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:04 25 02:165	269 053	Республика Карелия, Питкярантский район, южнее озера Руокоярви, центральная часть кадастрового квартала 10:05:04 25 02	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	в отдалении	до 1 км
23	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:04 25 06:126	249 405	Республика Карелия, Питкярантский район, северо-восточная часть кадастрового квартала 10:05:04 25 06	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	в отдалении	до 1 км
24	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0042501:312	109 593	Республика Карелия, Питкярантский район, урочище Вянскянпиха, южная часть кадастрового квартала 10:05:04 25 01.	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	в отдалении	более 1 км
25	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0042506:128	13 000	Республика Карелия, Питкярантский район, северо-	под дачное строительство/земли	>10 000	до 50 км	в отдалении	более 1 км

№	Собственник	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Адрес участка, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного по адресу:	вид разрешенного использования / категория земель	Диапазон площади, кв.м.	Удаленность от областного/районного центра	Близость трасс	Близость к водным объектам
				западная часть кадастрового квартала 10:05:0042506.	сельскохозяйственного назначения				
26	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0030401:144	279 519	Республика Карелия, Питкярантский район, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	в отдалении	до 1 км
27	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0030401:143	279 999	Республика Карелия, Питкярантский район, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	в отдалении	до 1 км
28	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0030401:142	119 874	Республика Карелия, Питкярантский район, район озера Тенъярви, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	в отдалении	до 1 км
29	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0030401:141	80 516	Республика Карелия, Питкярантский район, урочище Янис, северо-восточная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	в отдалении	до 1 км
30	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:03 04 02:434	9 946	Республика Карелия, Питкярантский район, севернее пос. Ляскеля, в северной части кадастрового квартала 10:05:03 04 02	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	6 000 - 10 000	до 50 км	в отдалении	до 1 км
31	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0030401:145	71 480	Республика Карелия, Питкярантский район, центральная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	в отдалении	до 1 км
32	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0030401:148	1 080 571	Республика Карелия, Питкярантский район, участок "Харловская развилка", западная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	в отдалении	более 1 км
33	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:06 22 05:96	100 000	Республика Карелия, Питкярантский район, западнее поселка Уукса, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:06 22 05	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	в отдалении	до 1 км

№	Собственник	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Адрес участка, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного по адресу:	вид разрешенного использования / категория земель	Диапазон площади, кв.м.	Удаленность от областного/районного центра	Близость трасс	Близость к водным объектам
34	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0062205:95	255 521	Республика Карелия, Питкярантский район, полуостров Уксалонпя, юго-восточная часть кадастрового квартала 10:05:06 22 05	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	в отдалении	до 1 км
35	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:10:0160213:171	42 521	Республика Карелия, Питкярантский р-он, остров Лункулансаари	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	в отдалении	до 1 км
36	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0020607:134	359 681	Республика Карелия, Питкярантский район, юго-восточная часть кадастрового квартала 10:05:02 06 07.	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	в отдалении	более 1 км
37	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0062204:80	108 244	Республика Карелия, Питкярантский район, район н.п. Ууксу.	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	в отдалении	более 1 км
38	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:05:0062204:81	189 001	Республика Карелия, Питкярантский район, район д. Ууксу.	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	в отдалении	более 1 км
39	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:10:0160213:199	34 247	Республика Карелия, Питкярантский район, о. Лункулансаари, ур. "Лункулансаари-I", ур. Рокосанпеллот.	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	в отдалении	до 1 км
40	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:10:0160213:118	281 051	Республика Карелия, Питкярантский район, о. Лункулансаари, ур. Лункулансаари кадастрового квартала 16 02 13 Ладожского кадастрового района	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	в отдалении	до 1 км
41	ЗПИФ рентный "Тверская земля"	10:10:0160213:181	34 231	Республика Карелия, Питкярантский район, о. Лункулансаари, район Мурронкюля.	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	в отдалении	до 1 км

4. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

4.1. ОСНОВНЫЕ МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ РФ

ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ В ЯНВАРЕ-СЕНТЯБРЕ 2016 ГОДА[2]

Мировая конъюнктура

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

Валовой внутренний продукт

Росстатом опубликована предварительная оценка динамики ВВП в III квартале 2016 года. Снижение ВВП замедлилось до 0,4 % г/г (третий квартал подряд, с начала 2016 г.) по сравнению с падением на 3,7 % г/г в III квартале годом ранее, благодаря позитивной динамике добывающих производств и сельского хозяйства, а также наметившемуся замедлению спада в строительстве. В целом за девять месяцев 2016 г. валовой внутренний продукт (с учетом предварительной оценки III квартала) сократился на 0,7 % г/г, что совпадает с оценкой Минэкономразвития России. В октябре сезонно сглаженный индекс ВВП, по оценке Минэкономразвития России, показал нулевую динамику. Позитивную динамику с сезонной корректировкой показали обрабатывающие производства и строительство. За десять месяцев 2016 г. снижение ВВП оценивается в 0,7 % г/г, в том числе за октябрь – на 0,5 % г/г.

Промышленное производство

Ситуация в промышленном производстве в целом в октябре несколько улучшилась относительно предыдущего месяца. Индекс промышленного производства снизился на 0,2 % год к году против снижения на 0,8 % в сентябре, по итогам десяти месяцев 2016 г. – вырос на 0,3 % год к году. Добыча полезных ископаемых в октябре продолжает показывать положительные темпы (0,8 % год к году), за десять месяцев – рост на 2,2 % год к году. Обрабатывающие производства в октябре вдвое замедлили темпы снижения против сентября (-0,8 % год к году). Снижение за январь-сентябрь составило 0,9 % год к году. Производство и распределение электроэнергии, газа и воды выросло на 1,1 % в октябре и на 0,7 % в январе-октябре год к году.

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

Сельское хозяйство

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

Инвестиции и строительство

В III квартале динамика инвестиций в основной капитал перешла в положительную область (+0,3 % г/г) на фоне низкой базы прошлого года (-13,0 % г/г в III кв. 2015 г.), сезонно очищенный рост составил +0,6 % кв./кв. По итогам девяти месяцев сокращение инвестиций замедлилось до -2,3 % г/г. Пересмотрены данные за 2015-2016 гг. по объему работ по виду деятельности «Строительство» за счет уточнения итогов 2015 года. В результате падение в 2015 году сократилось до -4,8 % г/г (ранее -7,0 % г/г), а по итогам девяти месяцев 2016 г. усилилось до -5,8 % г/г (ранее -4,4 % г/г). В октябре наблюдается наименьший отрицательный темп прироста с декабря 2014 года. Сокращение составило -0,8% г/г (сезонно сглаженный индекс увеличился на 1,6 % м/м), по итогам десяти месяцев сокращение

[2] http://economy.gov.ru/

замедлилось до -5,0 % г/г. Динамика вводов жилых домов остается в отрицательной области (-13,0% г/г в октябре, с устранением сезонности – -3,9 % м/м), введено 6,1 млн. кв. м общей площади. С начала года снижение составило 6,4 % г/г. По оперативным данным, по итогам девяти месяцев сальдированный финансовый результат по основным видам экономической деятельности вырос на 20,6 % г/г. Наибольший положительный вклад в прирост финансовых результатов деятельности организаций внесли операции с недвижимым имуществом, аренда и предоставление услуг, транспорт и обрабатывающие производства.

Инфляция

В октябре, по данным Росстата, потребительская инфляция ускорилась до 0,4 % с 0,2 % в сентябре. При этом основной вклад в инфляцию октября внесло удорожание продовольственных товаров, в основном за счет сезонного возобновления роста цен на плодоовощную продукцию. Рост цен на непродовольственные товары замедлился, а на услуги цены снизились. В годовом выражении инфляция продолжает снижаться – до 6,1 % с 6,4 % в сентябре, чему способствуют низкий рост потребительских цен в текущем году и высокая база предыдущего года. С начала года по 14 ноября прирост потребительских цен сохранился на минимальном уровне – 4,8 %, что на 6,9 п. пункта ниже прироста потребительских цен за аналогичный период прошлого года.

Рынок труда

На рынке труда в октябре отмечено снижение численности рабочей силы, которое связано со снижением численности занятого населения, обусловленное окончанием цикла сельскохозяйственных работ и сокращением туристического потока. Безработица продемонстрировала характерное для осенне-зимнего периода увеличение, и ее уровень составил в октябре 5,4 % от рабочей силы. С исключением сезонного фактора безработица осталась на уровне предыдущего месяца – 5,5 % от рабочей силы.

Доходы населения и потребительский рынок

В октябре 2016 г. получили продолжение положительные тенденции в динамике реальной заработной платы: третий месяц подряд отмечается рост показателя в годовом выражении. Однако с исключением сезонного фактора рост реальной заработной платы, по предварительным данным, в октябре составил всего 0,1 % м/м. Реальные располагаемые доходы по-прежнему остаются волатильными: после существенного замедления сокращения в сентябре, данные за октябрь свидетельствуют об усугублении негативной динамики. Аналогичные тенденции демонстрирует и сезонно очищенная динамика реальных располагаемых доходов: после роста, зафиксированного в сентябре 2016 г., снижение в октябре составило 0,7 % м/м.

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

Внешняя торговля

В январе-сентябре 2016 г. наблюдалось сокращение экспорта товаров на 22,8 % г/г до 201,6 млрд. долл. США. Импорт товаров также сократился на 3,5% г/г до 129,6 млрд. долл. США, но начиная с III квартала 2016 г. отмечается восходящий тренд: динамика импорта товаров второй месяц подряд находится в положительной области. В результате внешнеторговый оборот составил 331,2 млрд. долл. США. Темпы снижения российской внешней торговли замедлились и составили -16,3 % к январю-сентябрю 2015 года. Индекс физического объема экспорта товаров в январе-сентябре 2016 г. вырос на 2,7 % г/г, при этом отмечается рост поставок по всем товарным группам в структуре экспорта кроме машин, оборудования и транспортных средств. Сокращение индекса физического объема импорта товаров составило 0,2 % г/г. Закупки продовольственных товаров и с/х сырья, металлов и изделий из них

сократились на 4,7 % г/г и 0,9 % г/г, по остальным товарным группам в структуре импорта наблюдается рост. После стабилизации импорта инвестиционных товаров, в сентябре 2016 г. отмечается сокращение при сохранении негативной динамики потребительского импорта.

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

Банковский сектор

Продолжается снижение активов банковского сектора, сопровождаемое, в целом, улучшением их структуры. В октябре кредитная активность улучшилась по сравнению с сентябрем, но

все равно остается на невысоком уровне. Качество кредитного портфеля улучшается – просроченная задолженность как по кредитам в рублях, так и по кредитам в валюте продолжает снижаться. Депозиты населения показывают положительную динамику, депозиты юридических лиц - отрицательную. За октябрь количество действующих кредитных организаций сократилось с 649 до 643. Кредитные организации продолжают показывать высокую прибыль.

Федеральный бюджет

За десять месяцев 2016 г. поступление доходов в федеральный бюджет сократилось, что было обусловлено падением нефтегазовых доходов из-за снижения цен на углеводородное сырье, прежде всего на нефть. Указанные структурные изменения не были скомпенсированы достаточным ростом поступлений ненефтегазовых доходов, что привело к росту дефицита федерального бюджета. Кассовое исполнение расходов федерального бюджета за десять месяцев 2016 г. увеличилось в номинальном выражении к соответствующему периоду 2015 года, в основном по разделу социальная политика, а по разделам национальная оборона и национальная безопасность и правоохранительная деятельность, напротив, – сократилось.

Денежно-кредитная политика

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

Основные показатели развития экономики, % г/г

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

Источник: Росстат, расчёты Минэкономразвития России

* С устранением сезонности

1) Оценка Минэкономразвития России.

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

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

4) Предварительные данные.

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

6) Оценка.

4.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект

Согласно п. 10 ФСО № 7, для определения стоимости недвижимости оценщик исследует рынок в тех его сегментах, к которым относятся фактическое использование оцениваемого объекта и другие виды использования, необходимые для определения его стоимости.

По мнению аналитиков Vesco Consulting на земельном рынке можно выделить следующие сегменты[3]:

Сегментирование земельного рынка

Таблица 7

Наименование показателя	Характеристика	Описание
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения; Земли населенных пунктов; Земли промышленности и иного назначения; Земли особо охраняемых территорий; Земли лесного фонда; Земли водного фонда; Земли запаса.	Отражается на оборотоспособности земельного участка: по действующему законодательству допускаются сделки купли-продажи из земель сельскохозяйственного назначения и земель населенных пунктов. При этом качество земли влияет на ценообразование земельного участка. Земли лесного фонда по Лесному кодексу допускается вовлекать в арендные отношения. А земли промышленности и иного специального назначения имеют свою специфику и могут быть ограничены или изъяты из оборота.
Целевое назначение земель	Под индивидуальное жилищное строительство; Под коттеджное строительство; Под загородные дома и резиденции; Под садово-огородническое хозяйство; Под фермерское хозяйство; Под административно-производственные цели; Прочее.	Обусловлено инвестиционной привлекательностью земли и возможностью дальнейшего развития территорий потенциальными инвесторами и девелоперами. Именно этот сегмент важен при анализе аналогов и выработке решения о наиболее эффективном использовании конкретного земельного участка
Вид права пользования земельным участком	Собственность; Аренда; Постоянное бессрочное пользование; Владение.	Право пользования землей определяет операции на рынке недвижимости, анализируя земельный участок и рынок в целом необходимо учитывать возможность развития земельного участка, делая акцент на этой характеристике недвижимости
Местоположение и окружение	В непосредственной близости от водного объекта; В непосредственной близости лесного массива; В непосредственной близости от промышленного предприятия; Другое окружение.	Для земельных участков коммерческого назначения предпочтение отдается непосредственной близости от жилой и общественно-деловой застройки.
Размер земельного участка	Малые участки; средние; большие участки; крупные участки	В зависимости от целей и предпочтения использования земли
Наличие подведенных к земельному участку коммуникаций	Газоснабжение; Электроснабжение; Теплоснабжение; Водоснабжение; Канализация	Участки на хорошо освоенных землеотводах ценятся значительно дороже

Источник: Аналитические материалы компании Vesco Consulting (http://www.rview.ru/segment.html)

Оцениваемые земельные участки относятся к землям:

Тверская область

Земли населенных пунктов, для ИЖС.

Республика Карелия

Земли сельскохозяйственного назначения, для дачного строительства.

Вид права: право собственности.

[3] http://www.rview.ru/segment.html

Местоположение: Тверская обл., Рамешковский р-он, Республика Карелия, Питкярантский р-он.

Коммуникации отсутствуют.

4.3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

4.3.1. Рынок земли в республике Карелия[4]

Одной из наиболее значимых функций земель сельскохозяйственного назначения является функция средства производства и производительной силы в сельском хозяйстве. При этом особая значимость придается уровню продуктивности, повышению производительной силы земли, а стало быть, улучшению плодородия почв.

На территории Карелии преобладают подзолистые почвы. В естественных условиях такие почвы обладают высокой кислотностью, большим содержанием Al, малой степенью насыщенности основаниями, дефицитом элементов зольного питания, имеют плохие физические свойства, часто избыточно увлажнены. В кислых почвах происходит ряд неблагоприятных для растений агрохимических и агрофизических изменений: фосфор удобрений переходит в малодоступные формы, подавляется деятельность азотфиксирующих и нитрифицирующих бактерий, замедляется минерализация органики, ухудшается структура почвы.

В сфере обеспечения плодородия земель на землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков возлагается обязанность по внедрению научно обоснованных систем земледелия. Разработка мероприятий по воспроизводству плодородия почв осуществляется после проведения агрохимического обследования земель. В почвенных образцах определяют уровень кислотности, содержание гумуса, азота, фосфора, калия, магния, бора, меди, серы и других элементов, и соединений. На основании полученных данных о содержании основного комплекса питательных веществ и микроэлементов, уровня pH, запасов гумуса определяют оптимальную схему применения удобрений и мелиорантов. Наибольший эффект от внесения удобрений может быть получен при применении их в определенной системе, учитывающей как действие удобрений в год применения, так и последействие. Система удобрений должна предусматривать известкование кислых почв, фосфоритование почв с пониженным содержанием фосфора, сочетание органических и минеральных удобрений, обеспечивать не только получение высоких урожаев, но и повышение общего уровня плодородия земель.

В системе мероприятий по повышению плодородия почв применению органических удобрений принадлежит одно из первых мест. Органические удобрения освобождают питательные вещества постепенно, в течение всего вегетационного периода, не создавая при этом избыточно высокой концентрации. Наиболее ценными являются органические удобрения, прошедшие подготовку. Предварительное компостирование снижает уровень засоренности сорняками, сокращает время разложения органики, повышает доступность элементов питания. Правильно подготовленные компосты обогащают почву практически полным набором микроэлементов. При систематическом применении органические удобрения обогащают почву гумусом, повышают буферность, способствуют развитию полезной микрофлоры, улучшают структуру почвы.

Для нейтрализации повышенной кислотности и насыщения почвы основаниями кальция и магния производится известкование. При расчете потребности известкования необходимо учитывать требования с/х культур к реакции почвы, свойства и качество известковых материалов.

За основу уровня обеспеченности почв азотом берется степень окультуренности земель, величину которой можно определить на основании приведенных ниже агрохимических показателей:

Показатель	Степень окультуренности почв			
	низкая	средняя	хорошая	высокая
Мощность пахотного слоя, см	14-18	20-24	22-26	24-30
Гумус, % по Тюрину	1,8-2,0	2,0-2,8	2,6-3,4	3,4-4,5
pH, в KCl вытяжке	3,8-5,2	4,8-5,6	5,6-6,6	6,4-6,8
P2O5, мг /100 г. почвы	до 8	8-15	14-20	20-25
K2O, мг /100 г. почвы	до 8	8-15	14-20	20-25

[4] http://www.gov.karelia.ru/Power/Office/100407a.html

Соли азотной кислоты, нитраты являются элементами питания растений и естественными компонентами пищевых продуктов растительного происхождения. Наиболее эффективны подкормки азотом в период интенсивного роста растений. Их высокая концентрация в почве абсолютно не токсична для растений, напротив, она способствует усиленному росту надземной части растений, более активному протеканию процесса фотосинтеза, лучшему формированию репродуктивных органов и в конечном итоге - более высокому урожаю. В это время азот быстро вовлекается в процесс роста и поэтому не накапливается в виде нитратов. При снижении интенсивности роста, вызванном старением растения или действием неблагоприятных внешних факторов, азот перестает вовлекаться в обмен веществ и накапливается в виде NO3--ионов. Подкормка азотом незадолго (за 1-2 недели) до уборки урожая ведет к увеличению содержания нитратов в растительной продукции. Наоборот, чем больше срок между внесением удобрений и уборкой урожая, тем меньше NO3- содержится в растении, поэтому к использованию азотных удобрений следует относиться осторожно.

Высокие дозы нитратов могут вызвать отравление и даже привести к смерти животных и человека.

Наряду с азотом для нормального роста и развития растений необходимы фосфор и калий. При дефиците этих питательных элементов затормаживается образование органического вещества в процессе фотосинтеза.

При малом содержании фосфора в почвах снижается эффективность применения азотных и калийных удобрений, а растения резко отстают в росте и развитии. Наличие подвижных форм фосфора в почве - один из основных показателей окультуренности земель. При внесении фосфорных удобрений следует иметь в виду, что фосфаты трудно передвигаются в почве, поэтому необходимое распределение этих удобрений по всей корнеобитаемой зоне достигается путем дробного внесения общей дозы: часть под зяблевую вспашку (осеннюю перекопку) и часть во время посева (посадки) культур в рядки.

Калий является подвижным элементом, легко вымывается из почвы. Эффективным способом поддержания оптимального уровня содержания калия, кроме основного внесения удобрений, являются подкормки растений во время вегетационного периода.

Повышение экономического и экологического потенциала земель возможно при выполнении научно обоснованных мероприятий, одним из которых является агрохимическое исследование почв. Сохранение плодородия почв является обязательным требованием земельного законодательства России.

Не стоит забывать, что в соответствии со ст. 13 Земельного Кодекса, на субъектов права землепользования возлагаются и такие обязанности, как проведение обязательных мероприятий по мелиорации и рекультивации земель, мероприятий, направленных на предотвращение ветровой и водной эрозии, загрязнения, переувлажнения и защиту сельскохозяйственных угодий и других земель от заражения бактериально-паразитическими и карантинными вредителями и болезнями растений, от зарастания земель вредными растениями, кустарниками и мелколесьем и от иных видов ухудшения состояния сельскохозяйственных угодий.

Республика Карелия входит в состав Северо-Западного федерального округа Российской Федерации, который является промышленно развитым регионом страны и обладает многообразным природно-ресурсным потенциалом. Площадь Карелии - 180,5 тыс. кв. км (1,06% территории РФ). Протяженность территории республики с севера на юг достигает 660 км. С запада на восток по широте г.Кеми протяженность составляет 424 км. На западе Карелия граничит с Финляндией, на юге - с Ленинградской и Вологодской областями, на севере - с Мурманской, на востоке - с Архангельской областью. На северо-востоке республика омывается Белым морем. Западная граница Карелии совпадает с государственной границей РФ и Финляндии и имеет протяженность в 723 км.

Постоянная численность населения Республики Карелия (на 1 января 2004 года) - 745,3 тыс. человек, из которых 73,6% – русские, 10% - карелы, 7% - белорусы, 3,6% - украинцы, 2,3% - финны, 0,8% - вепсы, 2,7% - другие национальности. Средняя плотность населения – 4,2 человека на 1 кв. км, удельный вес городского населения в общей численности составляет 74%.

В состав республики входят 19 муниципальных образований, 808 населенных пунктов. Столица республики - г. Петрозаводск с населением 287,8 тыс.человек. Муниципальное образование возглавляет глава, избираемый в соответствии с Законом Республики Карелия "О выборах депутатов представительных органов и глав местного самоуправления".

Республика Карелия состоит из следующих административно-территориальных единиц: районы: Беломорский, Калевальский, Кемский, Кондопожский, Лахденпохский, Лоухский, Медвежьегорский, Муезерский, Олонецкий, Питкярантский, Прионежский, Пряжинский, Пудожский, Сегежский, Суоярвский; города республиканского значения: Петрозаводск, Костомукша, Сортавала.

Свою историю республика ведет с момента образования Олонецкой губернии 20 мая 1784 года. Современное название Республика Карелия получила 11 ноября 1991 года.

Карелия расположена на важнейших транспортных магистралях, соединяющих индустриально-развитые районы России с незамерзающим северным портом Мурманск и через Финляндию со странами европейского рынка. По территории республики проходит Беломорско-Балтийский канал, соединяющий Балтийское и Белое моря. Выгодное географическое положение республики способствует развитию внешних и внутренних экономических и культурных связей. Международная деятельность Карелии в Баренцевом регионе получила признание в Европе: Республика Карелия названа «Европейским регионом 2003 года».

Наиболее важными в природно-ресурсном потенциале республики являются лесные, минерально-сырьевые, водные, рекреационные ресурсы. Более 49% территории Карелии покрыто лесом. Общие запасы лесных ресурсов составляют 910 млн.куб.метров. На долю спелых и перестойных насаждений приходится 47 % (425 млн.куб.м) от общего запаса. В составе насаждений преобладают наиболее ценные в качественном отношении хвойные породы - 89,2 % от объема спелых и перестойных насаждений.

Почти 25% территории республики составляет водная поверхность. В Карелии более 61 тыс. озер, около 27 тыс.рек, 29 водохранилищ. Суммарная поверхность озер с учетом площади затопления при образовании водохранилищ составляет 18,8 тыс. кв. км. На территории Карелии расположено 80% площади Онежского и 40% Ладожского озер.

Ресурсы недр Карелии включают 248 разведанных месторождений, 26 видов твердых полезных ископаемых с учтенными государственными балансовыми запасами, 378 торфяных месторождений, 11 месторождений подземных вод хозяйственно-питьевого назначения и 2 месторождения минеральных вод, 10 официально признанных и свыше 30 зарегистрированных геологических памятников. Основные полезные ископаемые: железная руда, титан, ванадий, молибден, благородные металлы, слюда, строительные материалы, керамическое сырье, аппатит-карбонатные руды, щелочной амфиболасбест.

Неисчерпаем потенциал туристических и рекреационных ресурсов. В Республике Карелия на государственном учете находится свыше четырех тысяч культурно-исторических памятников и объектов. Карелия является одной из наиболее известных российских территорий в международном туризме благодаря наличию уникальных архитектурных и культурно-исторических объектов на островах Кижи, Валаам, вошедших в список памятников всемирного культурного наследия ЮНЕСКО. Более пяти тысяч лет петроглифам - сохранившимся до наших дней на территории Карелии

наскальным изображениям, выбитым рукой древнего человека. Почти миллион гектаров земли составляют особо охраняемые природные территории: национальные парки «Паанаярви» и «Водлозерский», природный парк «Валаамский архипелаг», заповедники «Кивач» и «Костомукшский», 47 заказников, 109 памятников природы. В пятидесяти километрах от Петрозаводска находится первый российский курорт и санаторий Марциальные воды, основанный 280 лет назад императором Петром Первым.

Развитие экономики Республики Карелия связано с освоением этих богатств. Карелия не имеет таких надежных источников пополнения бюджета, как энергоресурсы, однако занимает существенное место в экономике России. При доле численности населения 0,5 % от населения России на долю республики приходится 21,6% объемов российского производства железорудных окатышей, 31,6% газетной бумаги, 3,5 % целлюлозы товарной, 55,9 % бумажных мешков, 7,4 % тракторов и трелевочных машин, 6,3 % вывозки древесины, 4,1 % пиломатериалов. Две трети продукции промышленных предприятий поставляется на экспорт. Экономика и население республики вносят весомый вклад в пополнение валютных запасов России, укрепление рубля, снижение инфляции. В 2004 году экспорт республики составил 841,9 млн. долларов США. Вместе с тем, являясь субъектом Российской Федерации, относящимся к местностям, приравненным к районам Крайнего Севера, республика испытывает дополнительное воздействие на экономику и социальную сферу специфических факторов, связанных с экстремальными природно-климатическими условиями, что ведет к повышенным издержкам производства и жизнеобеспечения населения северных районов.

Тенденции

Аналитики отмечают в 2008 год тенденцию «сброса» крупными лэнд-лордов сельхозземель, освоение которых не входило в первоочередные планы этих компаний. Что касается крупных земельных массивов, принадлежащих «грандам» земельного рынка Подмосковья, то этот процесс привел к увеличению предложений на рынке земель сельхоз назначения (с дальнейшим изменением разрешенного использования покупателем земли самостоятельно). А, соответственно, и к незначительному росту стоимости такого рода земель и более избирательным отношением инвесторов к подбору участков под свои проекты, отмечает Антон Белобжеский.

Кроме того, рынок становится более цивилизованным, считают эксперты. Компании намного глубже оценивают земельные активы перед их покупкой, а земельный продукт становится лучше юридически, концептуально и финансово подготовлен. На рынке в течение года эксперты наблюдали снижение активности игроков, замораживание активов, а также распродаж земельных участков с дисконтом в 10-30%. В связи с сокращением банковского финансирования в 2008 году ленд-девелоперы активно искали альтернативные схемы привлечения денег.

А еще отмечается увеличение предложения земель сельхозназначения, сокращение предложений дачной земли предложений частных лиц, снижение стоимости на земли под развитие производств и логистику, снижение предложений новых проектов коттеджного строительства из-за неопределенности с графиками финансирования и завершения такого рода проектов, активизация застройщиков, имеющих проекты в стадии завершения.

Предложение превалирует над спросом. Объем рынка земли в 2008 году составил порядка 40 тыс. га. По сравнению с прошлым годом спрос упал на 40-60%. По данным аналитиков, в структуре предложения превалируют земельные участки сельскохозяйственного назначения, в процентном соотношении порядка 75% от общего объема предложения, далее ИЖС порядка 20%. Земли же промышленного назначение составляют не более 5% от общего объема, хотя спрос на них имеется.

4.3.2. Рынок земли в Тверской области[5]

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

[5] Источники информации: http://str-plus.ru/stati/osobennosti-ryinka-nedvizhimosti-v-tverskoj-oblasti

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 поселениям.

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 переменно 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.

4.3. АНАЛИЗ ФАКТИЧЕСКИХ ДАННЫХ О ЦЕНАХ СДЕЛОК И (ИЛИ) ПРЕДЛОЖЕНИЙ С ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ ИЗ СЕГМЕНТОВ РЫНКА, К КОТОРЫМ МОЖЕТ БЫТЬ ОТНЕСЕН ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ

Таблица 8

№ п/п	Месторасположение	Категория	Разрешенное использование	Стоимость, руб.	Площадь, сот.	Стоимость за 1 сот., руб.	Источник информации
Тверская область							
Рамешковский район							
1	Тверская область, Рамешковский район, пос. Киверичи	ЗНП	ИЖС	290 000	20	14 500	https://tver.cian.ru/sale/suburban/156942723/
2	Тверская область, Рамешковский район, д. Мохнецы	ЗНП	ИЖС	200 000	15	13 334	https://tver.cian.ru/sale/suburban/154713107/
3	Тверская область, Рамешковский район, д. Берег	ЗНП	ИЖС	195 000	20	9 750	https://tver.cian.ru/sale/suburban/4135120/
4	Тверская область, Рамешковский район, пос. Кушалино	ЗНП	ИЖС	350 000	30	11 667	https://tver.cian.ru/sale/suburban/156529624/
5	Тверская область, Рамешковский район, пос. Высоково	ЗНП	ИЖС	195 000	20	9 750	https://tver.cian.ru/sale/suburban/151247058/
6	Тверская область, Рамешковский район, д. Поповка	ЗНП	ИЖС	140 000	21	6 667	http://tver.cian.ru/sale/suburban/145915439/
7	Тверская область, Рамешковский район, д. Погорельцы	ЗНП	ИЖС	240 000	17	14 118	https://www.realtymag.ru/zemelny-uchastok/prodazha/26469760
8	Тверская область, Лихославльский район	ЗНП	ИЖС	150 000	15	10 000	http://realty.tverskaya-oblast.qp.ru/l/zemelnye-uchastki/prodau_uchastok_pod_izhs_22632416

№ п/п	Месторасположение	Категория	Разрешенное использование	Стоимость, руб.	Площадь, сот.	Стоимость за 1 сот., руб.	Источник информации
Республика Карелия							
Питкярантский район							
1	Республика Карелия, Кондопожский район, Кондопога	С/х	Под дачное строительство	165 000	22	7 500	https://petrozavodsk.cian.ru/sale/suburban/155261584/
2	Республика Карелия, Лахденпохский район, пос. Ласанен	С/х	Под дачное строительство	230 000	15	15 334	https://petrozavodsk.cian.ru/sale/suburban/156467132/
3	Республика Карелия, Кондопожский район, Кондопога	С/х	Под дачное строительство	550 000	60	9 167	https://petrozavodsk.cian.ru/sale/suburban/155261580/
4	Республика Карелия, Кондопожский район, Кондопога	С/х	Под дачное строительство	580 000	120	4 834	https://petrozavodsk.cian.ru/sale/suburban/155261583/
5	Республика Карелия, Прионежский район, Порожки СНТ, ул. Петрозаводская	С/х	Под дачное строительство	120 000	15	8 000	https://petrozavodsk.cian.ru/sale/suburban/152337172/
6	Республика Карелия, Лахденпохский район, пос. Асилан	С/х	Под дачное строительство	15 200 000	16 000	950	https://petrozavodsk.cian.ru/sale/suburban/155201309/
7	Республика Карелия, Лахденпохский район, пос. Асилан	С/х	Под дачное строительство	14 900 000	1540	9 675	https://petrozavodsk.cian.ru/sale/suburban/152235610/
8	Республика Карелия, Лахденпохский район, пос. Асилан	С/х	Под дачное строительство	3 800 000	340	11 176	https://petrozavodsk.cian.ru/sale/suburban/152235606/
9	Республика Карелия, Кондопожский район, Кондопога	С/х	Под дачное строительство	710 000	120	5 917	https://petrozavodsk.cian.ru/sale/suburban/155261581/
10	Республика Карелия, Кондопожский район, Кондопога	С/х	Под дачное строительство	730 000	120	6 083	https://petrozavodsk.cian.ru/sale/suburban/155261585/
11	Республика Карелия, Кондопожский район, пос. Березовка	С/х	Под дачное строительство	1 040 000	190	5 474	https://petrozavodsk.cian.ru/sale/suburban/155261586/
12	Республика Карелия, Кондопожский район, Кондопога	С/х	Под дачное строительство	1 300 000	170	7 647	https://petrozavodsk.cian.ru/sale/suburban/155261578/

№ п/п	Месторасположение	Категория	Разрешенное использование	Стоимость, руб.	Площадь, сот.	Стоимость за 1 сот., руб.	Источник информации
13	Республика Карелия, Лахденпохский район, пос. Парконмяки	С/х	Под дачное строительство	1 600 000	360	4 444	https://petrozavodsk.cian.ru/sale/suburban/31555676/

4.4. АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СПРОС, ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ СОПОСТАВИМЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Элементы сравнения (ценообразующие факторы)		Влияние фактора на стоимость объекта
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	Передаваемые имущественные права	Оценке может подлежать как право собственности, так и иные вещные права. Величина стоимости оцениваемого объекта недвижимости будет зависеть от конкретного набора правомочий лица, обладающего вещным правом на недвижимость. Качество передаваемых прав оказывает существенное влияние на стоимость (арендную ставку) объекта недвижимости, в связи с чем целесообразно подбирать объекты-аналоги с идентичным составом передаваемых прав.
	Ограничения (обременения) прав	В случае наличия обременений стоимость объекта может значительно изменяться в зависимости от вида обременения
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки	Нетипичные условия финансирования	Условиями финансирования являются вид оплаты, условия кредитования, иные условия. К нетипичным условиям финансирования относятся льготное кредитование продавцом покупателя, платеж эквивалентом денежных средств и т.п. Степень влияния зависит от конкретных условий финансирования.
Условия продажи	Нетипичные условия сделки	К нетипичным условиям продажи относятся сделка между аффилированными лицами, наличие финансового давления на сделку, предоставление субсидий или льгот на развитие и т.п. Степень влияния зависит от конкретных условий продажи.
Условия рынка	Время продажи	Необходимо учитывать разницу в стоимости, обусловленную временным разрывом между датой оценки и датой предложения объекта-аналога. В зависимости от даты продажи стоимость объекта может существенно варьироваться. Степень влияния данного фактора обуславливается темпами изменения цен в соответствующем сегменте рынка недвижимости.
	Скидка к цене предложения	Необходимо учитывать разницу между ценой заключаемой сделки и ценой существующего предложения, выявленной в ходе взаимных переговоров о цене сделки, т.е. в процессе торга. Размер торга обосновывается при описании вводимых корректировок в соответствующем пункте Отчета.
Местоположение объекта	Близость к водным объектам	Рассматриваемый ценообразующий фактор характеризует различие в инвестиционной привлекательности недвижимости в зависимости от близости к водным объектам. Как правило, наиболее высокой ценой обладают объекты, расположенные близко от водных объектов. Удаленность от водных объектов влияет на стоимость. Объекты, расположенные в отдалении от водных объектов, продаются по более низкой стоимости при прочих равных условиях.
Физические характеристики	Площадь	С увеличением общей площади объекта недвижимости стоимость одной единицы измерения его площади (кв. м) уменьшается. Влияние данного фактора может быть значительным.

Элементы сравнения (ценообразующие факторы)		Влияние фактора на стоимость объекта
Использование и (или) зонирование	Наиболее эффективное использование	Наиболее эффективное использование существенно влияет на стоимость недвижимости, что обуславливается доходностью, приносимой от того или иного вида использования. При этом наиболее эффективное использование определяется с точки зрения юридической правомочности и физической осуществимости, а также экономической эффективности.

4.5. ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ ОТНОСИТЕЛЬНО РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ В СЕГМЕНТАХ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА

На основании проведенного анализа земельного рынка в Тверской области и республике Карелия, было выявлено:

Таблица 9

Тверская область					
Рамешковский район					
Месторасположение	Категория	Разрешенное использование	Мин. стоимость за сот. Руб.	Макс. стоимость за сот. Руб.	Средняя стоимость за сотку. Руб.
Тверская область, Рамешковский район	ЗНП	ИЖС	6 667	14 500	10 584
Республика Карелия					
Питкярантский район					
Месторасположение	Категория	Разрешенное использование	Мин. стоимость за сот. Руб.	Макс. стоимость за сот. Руб.	Средняя стоимость за сотку. Руб.
Республика Карелия	Земли с/х	Под дачное строительство	950	15 334	8 142

5. ОЦЕНКА ОБЪЕКТА

5.1. Описание процесса оценки

Процесс оценки – логически обоснованная и систематизированная процедура последовательного решения проблем с использованием известных подходов и методов оценки для вынесения окончательного суждения о стоимости.

Определение стоимости имущества связано со сбором и анализом информации в процессе оценки.

Проведение оценки включает следующие этапы (ФСО №1):

а) заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;

б) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;

в) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;

г) согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;

д) составление отчета об оценке.

Оценщик при проведении оценки обязан использовать затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке или обосновать отказ от использования того или иного подхода. Оценщик вправе самостоятельно определять конкретные методы оценки в рамках применения каждого из подходов.

5.1.1. Подробное описание процесса оценки

Так как большом количестве участков (41 шт.) сложно сделать расчет для каждого отдельного участка, Оценщиком было принято решение разбить все участки на группы.

1 этап. Разбивка участков по областям, районам и по виду разрешенного использования.

2 этап. По каждому району подбирались аналоги в соответствии с разрешенным использованием.

3 этап. По каждому району (в соответствии с разрешенным использованием) был рассчитан некий базовый условный участок.

4 этап. На основании базового условного участка были сделаны корректировки (на площадь, на близость к водоему, на удаленность к областному/районному центру) для каждого участка.

5 этап. Общая расчетная таблица представлена в таблице №13 данного отчета. (ИТОГОВАЯ ТАБЛИЦА РАСЧЕТА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ УЧАСТКОВ).

Затратный подход (не применялся)

Предпосылка данного подхода заключается в том, что стоимость любого имущества зависит от затрат на воспроизводство аналогичного имущества. Согласно затратному подходу, стоимость объекта оценки определяется, как сумма восстановительной стоимости улучшений за вычетом накопленного износа. Под восстановительной стоимостью понимаются затраты по воссозданию объекта в первоначальном виде. Под накопленным износом понимается общая потеря стоимости объектом оценки на момент оценки в процентном выражении, под действием физических, функциональных и внешних факторов.

Затратный подход для оценки непосредственно земли не применяется, так как земля, представляющая собой природный ресурс и пространство, нерукотворна и не может быть воспроизведена физически.

Таким образом, принимая во внимание вышеуказанные обстоятельства, Оценщик пришел к выводу о нецелесообразности применения затратного подхода в рамках настоящего отчета для расчета стоимости земельных участков.

Сравнительный подход (применялся)

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.

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

Применяя сравнительный подход к оценке, оценщик должен:

а) выбрать единицы сравнения и провести сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения. По каждому объекту-аналогу может быть выбрано несколько единиц сравнения. Выбор единиц сравнения должен быть обоснован оценщиком. Оценщик

должен обосновать отказ от использования других единиц сравнения, принятых при проведении оценки и связанных с факторами спроса и предложения;

б) скорректировать значения единицы сравнения для объектов-аналогов по каждому элементу сравнения в зависимости от соотношения характеристик объекта оценки и объекта-аналога по данному элементу сравнения. При внесении корректировок оценщик должен ввести и обосновать шкалу корректировок и привести объяснение того, при каких условиях значения введенных корректировок будут иными. Шкала и процедура корректирования единицы сравнения не должны меняться от одного объекта-аналога к другому;

в) согласовать результаты корректирования значений единиц сравнения по выбранным объектам-аналогам. Оценщик должен обосновать схему согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов.

Исходя из объема и качества имеющейся информации относительно цен и характеристик объектов-аналогов, Оценщик пришел к выводу, что сравнительный подход может быть применен с достаточной степенью достоверности. В рамках сравнительного подхода реализован метод сравнения продаж.

Доходный подход (не использовался)

Данный подход основывается на предпосылке, что стоимость любого имущества зависит от величины дохода, который, как ожидается, оно принесет.

Доходный подход включает в себя два основных метода. Согласно первому (статическому), стоимость земельного участка рассчитывается на основе текущего ежегодного дохода от ее эксплуатации, с помощью специальных коэффициентов, отражающих сложившуюся на рынке взаимосвязь между имущественными стоимостями и уровнем доходов. В соответствие со вторым (динамическим), делается прогноз относительно эксплуатационного дохода на определенный период в будущем и вероятной цены продажи объекта оценки в конце этого периода, а затем рассчитываются и суммируются текущие стоимости всех будущих доходов, с использованием специального коэффициента, отражающего риск, который сопровождает капиталовложения в данный Объект оценки.

В настоящий момент в Московской области, рынок аренды земельных участков не развит. Поэтому Оценщик не располагает достаточно емким банком данных по рыночным стоимостям сдачи в аренду незастроенных земельных участков или земельных участков с коммерческими объектами, а также реальной урожайности земель сельскохозяйственного назначения. В основном в аренду сдаются земельные участки, находящиеся в федеральной и муниципальной собственности по фиксированным ставкам не являющимися рыночными. Следовательно, использование доходного подхода при расчете рыночной стоимости оцениваемого земельного участка в настоящий момент времени затруднительно и нецелесообразно в связи с отсутствием достоверной информации о рыночных ставках арендной платы.

Исходя из объема и качества имеющейся информации, Оценщик пришел к выводу, что доходный подход не может быть применен с достаточной степенью достоверности.

5.2. Методология оценки

Стандарты (п.18) обязывают Оценщика использовать (или обосновать отказ от использования) три подхода к оценке:

- затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учетом его износа;
- сравнительный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними;
- доходный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки.

Вместе с тем Стандарты определяют, что Оценщик вправе самостоятельно определять в рамках каждого из подходов к оценке конкретные методы оценки. Оценщик при проведении оценки обязан использовать (или обосновать отказ от использования) затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке. Оценщик вправе самостоятельно определять в рамках каждого из подходов к оценке конкретные методы оценки. При этом учитывается объем и достоверность доступной для использования того или иного метода рыночной информации.

В соответствии с п.17 действующих Стандартов, «Оценщик осуществляет необходимые расчеты того или иного вида стоимости объекта оценки с учетом полученных количественных и качественных

характеристик объекта оценки, результатов анализа рынка, к которому относится объект оценки, а также обстоятельств, уменьшающих вероятность получения доходов от объекта оценки в будущем (рисков), и другой информации». Оценщик на основе полученных в рамках каждого из подходов к оценке результатов определяет итоговую величину стоимости объекта оценки.

Как правило, при оценке рыночной 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.

Далее приведено содержание методов применительно к оценке рыночной стоимости земельных участков.

5.2.1. Метод сравнения продаж

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

Метод предполагает следующую последовательность действий:

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

В случае обнаружения Оценщиком достаточного количества информации о ценах сделок с земельными участками, являющимися аналогами оцениваемых, применения метода сравнения продаж возможно при проведении оценки.

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

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

5.2.3. 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 рыночной 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 рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов;
- расчет рыночной стоимости оцениваемого земельного участка путем умножения рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, на наиболее вероятное значение доли земельного участка в рыночной стоимости единого объекта недвижимости.

5.2.4. Метод капитализации земельной ренты

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

Метод предполагает следующую последовательность действий:

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

Под капитализацией земельной ренты понимается определение на дату проведения оценки стоимости всех будущих равных между собой или изменяющихся с одинаковым темпом величин земельной ренты за равные периоды времени. Расчет производится путем деления величины земельной ренты за первый после даты проведения оценки период на определенный оценщиком соответствующий коэффициент капитализации.

5.2.5. 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 рыночной стоимости земельного участка путем капитализации земельной ренты.

5.2.6. 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.

5.2.7. Выбор подходов и методов

В результате проведенного исследования рынка Оценщиком принято решение о проведении расчетов по определению стоимости в рамках сравнительного подхода методом сравнения продаж.

Применение доходного подхода требует построения прогнозов на длительный промежуток времени. Ввиду сложной экономической ситуации, экономической нестабильности Оценщиком было принято решение отказаться от использования доходного подхода для оценки объекта оценки в рамках настоящего отчета, поскольку полученные результаты могут в значительной мере исказить значение рыночной стоимости земельного участка.

5.3. Анализ наиболее эффективного использования

При анализе эффективного использования в настоящем Отчете, определяется наилучший вариант использования Объекта оценки и разрешенное законом использование (право владения, распоряжения и пользования), вследствие чего Объект оценки за предполагаемый период времени должен оправдаться в финансовом, экономическом отношении.

Понятие эффективного использования подразумевает наряду с выгодами для собственника недвижимости, особую общественную пользу. Подразумевается, что определение наилучшего и эффективного использования является результатом суждений Оценщика на основе его аналитических навыков, тем самым выражая лишь мнение, а не безусловный факт. В практике оценки недвижимости положение о наилучшем и эффективном использовании представляет собой первую ступеньку для дальнейшей оценки стоимости Объекта оценки. В данном случае наилучшим использованием будет использование Объекта оценки в его сегодняшнем назначении.

Концепция наиболее эффективного использования является неотъемлемой составной частью первого этапа данной работы - оценки рыночной стоимости.

Международные стандарты оценки (МКСОИ) определяют наиболее эффективное использование имущества, как наиболее вероятный способ его эксплуатации, который является юридически разрешенным, физически возможным, разумно оправданным, экономически обоснованным, осуществимым с финансовой точки зрения и приводящим к наивысшей стоимости этого имущества.

На практике анализ оптимального использования объекта недвижимости выявляется путем проверки соответствия рассматриваемых вариантов использования следующим четырем критериям:

- быть *физически возможным*;
- быть *законодательно допустимым*, т.е. срок и форма предполагаемого использования не должна подпадать под действие правовых ограничений;
- быть *финансово состоятельным*, т.е. использование должно обеспечить доход, равный или больший по сравнению с суммой операционных расходов, финансовых обязательств и капитальных затрат;

- быть *максимально эффективным*, т.е. иметь наибольшую продуктивность среди вариантов использования, вероятность реализации которых подтверждается рынком.

Для определения наилучшего и наиболее эффективного использования оцениваемого объекта были учтены четыре основных критерия:

1) юридическая правомочность – рассмотрение только тех способов, которые разрешены законодательными актами;

2) физическая возможность – рассмотрение физически реальных в данном месте способов использования;

3) экономическая приемлемость – рассмотрение того, какое физически возможное и юридически правомочное использование будет давать приемлемый доход владельцу имущества;

4) максимальная эффективность – рассмотрение того, какое экономически приемлемое использование будет приносить максимальный чистый доход или максимальную текущую стоимость.

Физически возможный вариант использования. Инженерное обеспечение и окружение объекта оценки не налагает ограничений на его использование в качестве земель сельскохозяйственного назначения и земель населенных пунктов.

Законодательно разрешенное использование. Разрешенным использованием объекта оценки является использование под:

- ИЖС (земли населенных пунктов) и под ведение дачного хозяйства (земли сельскохозяйственного назначения).

Финансово целесообразное использование. Использование участка в соответствии с разрешенным использованием является приносящим доход в случае продажи незастроенного участка.

Таким образом, наиболее эффективным использованием объекта оценки является его использования под:

- ИЖС (земли населенных пунктов) и под ведение дачного хозяйства (земли сельскохозяйственного назначения).

<u>Дополнительная информация[6]:</u>

ИЖС – это участок, который предназначается под жилищное строительство. А ДНП – это дачные участки, объединённые в некоммерческое партнерство.

Основное отличие заключается в том, что земли, предназначенные для ИЖС, находятся только в жилых районах.

ИЖС – это участок, который предназначается под жилищное строительство. А ДНП – это дачные участки, объединённые в некоммерческое партнерство. Основное отличие заключается в том, что земли, предназначенные для ИЖС, находятся только в жилых районах. То есть предполагается наличие коммуникаций, дорог и другой инфраструктуры. А вот ДНП далеко не всегда располагает даже частью необходимого, здесь может не быть: электроснабжения; водоотведения; канализации и прочего. Такой участок может быть расположен как на сельскохозяйственной территории, так и на земле некоторых поселений. Кроме того, дома, возведенные на территории ДНП, будут дешевле, поскольку сама земля оценивается по кадастру крайне низко. ЧТО ЭТО ТАКОЕ? ДНП – организация некоммерческого направления. Это своего рода объедение собственников дачных участков. Целью такой организации является контроль за обслуживанием поселка.

ИЖС – это выделенные под строительство домов земли. Находятся они на территории определенных населенных пунктов. Это могут быть поселки, города и другое.

Главное отличие данного вида участков – обеспеченность всей необходимой инфраструктурой и коммуникациями.

СТАТУС ЗЕМЛИ

ДНП имеет свой статус:

на земле разрешено проводить сельскохозяйственные работы, ведь это её прямое назначение:

разрешена садовническая и огородническая деятельность;

допустимо строительство дачных домиков, возведение бань, сараев и прочего.

ИЖС предназначается под постройку жилого дома.

Помимо дома, для круглогодичного проживания разрешено возведение бани, гаража и других сооружений. Также допустима огородно-садовая деятельность.

ПРАВА НА УЧАСТОК

Форма права на участок ИЖС и ДНП ничем не отличаются.

---

[6] Источник: http://77metrov.ru/izhs-i-dnp-v-chem-raznica.html

При оформлении каждого из них собственник получает свидетельство о государственной регистрации права.

ИЖС И ДНП: В ЧЕМ РАЗНИЦА?

ДНП имеет 1 очень существенный недостаток. Дело в том, что пользоваться различными благами социального обеспечения будет возможно только за свой счет.

Это связано с тем, что дачные домики не закрепляются по обслуживанию за поликлиниками, детскими садами и другими государственными и муниципальными учреждениями.

Если дом возведен на территории ИЖС, то можно получить абсолютно любые социальные гарантии и обеспечение. Школы, детские сады, больницы – ко всему можно прикрепиться на бюджетной основе, то есть не нужно платить за предоставление услуг.

ЧЕМ ОТЛИЧАЮТСЯ? Весомое отличие – это социальное обеспечение. Однако многие люди, приобретают все-таки участки ДНП. Это связано с тем, что такая земля обходится при покупке гораздо дешевле.

ПЛЮСЫ И МИНУСЫ Каждая категория земель имеет свои преимущества и недостатки. Исходя из рассмотрения, которых следует принимать решение. Главный недостаток ИЖС – это высокая стоимость. Но возведение домов на таких участках дает возможность получить постоянную прописку, социальные нормы. А также можно использовать их для предоставления залога различным банкам.

ДНП, в свою очередь, предназначаются для ведения сельскохозяйственной деятельности. Это означает, что социальные нормы не предоставляются.

Кроме того, оформить прописку очень сложно и это займет длительный период времени. Банки не всегда предоставить кредиты и ипотеки под залог недвижимости, построенной на участке ДНП.

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

На территории ДНП разрешено построить дом. Даже такого типа, как капитальный, то есть рассчитанный на постоянное проживание. Строительство ИЖС объектов возможно высотой не больше 3-х этажей. Дом можно возвести только для 1 семьи.

ВОЗМОЖНОСТЬ ПОЛУЧЕНИЯ ПРОПИСКИ

Для того, чтобы прописаться в доме на территории ДНП, нужно для начала зарегистрировать здание в БТИ. Но не всегда это возможно, поскольку существует ряд требований. Получить прописку будет возможно, но займет это много времени и нужно доказать, что другого места для постановки на регистрационный учет нет. Если дом на участке под ИЖС построен с соблюдением всех норм, то встать на регистрационный учет можно быстро. Проблем не возникнет, если дом зарегистрирован в БТИ.

РЕГИСТРАЦИЯ ПОСТРОЕННОГО ДОМА

Зарегистрировать построенный дом на участке ИЖС необходимо в БТИ. Требуется соблюдение определенных требований: нужно, чтобы к дому были подведены все коммуникации, дорога и была другая инфраструктура; обязательно должно быть разрешение на ввод в эксплуатацию. Дом на ДНП не требуется обязательно регистрировать.

КОММУНИКАЦИИ

На территории ДНП не предусматривается коммуникаций. Если они нужны, то его правление занимается организаций проведения электроснабжения за счет взносов. Снабжение водой обычно индивидуальное, как и канализация. Газоснабжение и обеспечение теплом возможно посредством установки индивидуальной котельной. На участках ИЖС обычно все коммуникации уже имеются. Чтобы к ним подключиться, нужно все согласовать со службами.

ОБСЛУЖИВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

За счет взносов правление ДНП осуществляет обслуживание территории. В этом плане ИЖС проигрывает – только в случае нахождения дома в коттеджном поселке, обслуживание территории будет проходить за счет взносов и регулярно. Но цена на это выше, чем в ДНП. В противном случае вывоз мусора и уборка снега должна будет осуществлена своими силами.

НАЛОГИ

Налоги на ДНП значительно ниже – всего 0,3% от суммы оценки по кадастру в год. А вот для ИЖС – дороже – 1,5%. Но оформить налоговый имущественный вычет проще, если дом возведен под ИЖС.

Исходя из вышеизложенной информации Оценщиком был сделан вывод: все корректировки рассчитывались как для земель под ИЖС.

5.4. Сравнительный подход

Сравнительный подход к оценке недвижимости базируется на информации о недавних сделках с аналогичными объектами на рынке и сравнении оцениваемой недвижимости с аналогами.

Исходной предпосылкой применения сравнительного подхода к оценке является наличие развитого рынка недвижимости. Недостаточная развитость рынка недвижимости, а также, если оцениваемый объект недвижимости является специализированным, либо обладает исключительными выгодами или обременениями, не отражающими общее состояние рынка, применение этого подхода нецелесообразно.

Основополагающим принципом сравнительного подхода к оценке недвижимости является принцип замещения. Он гласит, что при наличии на рынке нескольких схожих объектов рациональный инвестор не заплатит больше суммы, в которую обойдется приобретение недвижимости, аналогичной полезности.

Основные этапы оценки недвижимости сравнительным подходом:

1. Изучают состояние и тенденции развития рынка недвижимости и особенно того сегмента, к которому принадлежит данный объект. Выявляются объекты недвижимости, наиболее сопоставимые с оцениваемым, проданные относительно недавно.
2. Собирается и проверяется информация по объектам-аналогам; анализируется собранная информация и каждый объект - аналог сравнивается с оцениваемым объектом.
3. На выделенные различия в ценообразующих характеристиках сравниваемых объектов вносятся поправки в цены продаж сопоставимых аналогов.
4. Согласовываются скорректированные цены объектов-аналогов и выводится итоговая величина рыночной стоимости объекта недвижимости на основе сравнительного подхода.

При прямом сравнительном анализе продаж были использованы статистические данные по ценам предложений и фактам продаж для объектов аналогичной функциональной направленности.

Для объектов данного типа характерна ориентация покупателя на величину общей площади, поэтому в качестве единицы сравнения выбрана одна сотка.

Все выбранные аналоги предлагались на открытом рынке, при этом предложения по продаже рассматривались в период, наиболее приближенный к дате проведения оценки в июне 2016 г.

5.4.1. Внесение корректировок для участков, расположенных в Тверской области и в Республике Карелия

Учитывая влияние основных ценообразующих параметров, в качестве объектов сравнения выбирались объекты аналогичного назначения с местоположением и технико-экономическими характеристиками, близкими к характеристикам оцениваемого объекта.

При расчете использовались относительные корректировки и мультипликативный метод внесения корректировок.

Ряд факторов не включены в состав корректировок, так как аналоги имеют одинаковые характеристики данных факторов с объектом оценки.

В результате исследования рынка недвижимости и консультации со специалистами риэлтерских компаний Оценщик пришел к выводу, что цена сделки купли-продажи объектов, аналогичных оцениваемым остается неизменной.

- дата предложения, т.к. при использовании данных о предложениях объектов-аналогов рассматривались данные, опубликованные за период, максимально приближенный к дате проведения оценки.
- функциональное назначение, т.к. все подобранные объекты-аналоги являются земельными участками сельхоз назначения
- отсутствие улучшений, построек и деревьев на участках.

Дополнительная информация после переговоров с продавцом: На основании интервьюирования с представителем собственников представленных аналогов было выявлено – все аналоги актуальны на дату оценки.

5.4.2. ОБОСНОВАНИЕ ВВОДИМЫХ КОРРЕКТИРОВОК

Передаваемые имущественные права

Разница между оцениваемой недвижимостью и сопоставимым объектом, влияющая на его стоимость, достаточно часто определяется разницей их юридического статуса (набора прав). Анализ предложений по продаже объектов-аналогов показал, что предполагаемые сделки купли-продажи подразумевают переход права собственности на земельные участки. Корректировка 0%.

Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки

На условия финансирования корректировки не проводились, так как они совпадают у объекта оценки и аналогов и соответствуют приобретению за наличный/безналичный расчет денежными средствами.

Корректировка на торг.

Так как в качестве аналогов использовались предложения на рынке, то необходимо скорректировать аналоги на различие между ценой предложения и ценой сделки, то есть на торг. В данном случае поправка на торг определялась на основании Справочника рыночных данных № 19, ноябрь 2016 г. ООО «Научно-практический Центр Профессиональных Оценщиков (НПЦПО)»:

Значения корректировок на скидку к цене приложения для объектов недвижимости в различных городах РФ (фрагмент)

СРД-19, ноябрь 2016 г.

1.3.2. Корректировки на уторгование для объектов недвижимости

Использование: при проведении расчетов и корректировок.

Приведены отдельные данные, полученные по сведениям риэлтерских фирм, сети Интернет и из периодических изданий по недвижимости (табл. 1.3.2).

Таблица 1.3.2.

Значения корректировок на уторгование для объектов недвижимости в различных городах РФ

Населенный пункт	Жилая		Торговая		Офисная		Производственно-складская		Земельные участки
	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Продажа
	Крупные города								
Воронеж	6-8 (7)	9-11 (11)	7-10 (8,5)	11-14 (12,5)	6-9 (7,5)	10-13 (11,5)	7-9 (8)	12-15 (13,5)	-
Екатеринбург	5-9 (7)	6-11 (8)	7-9 (8)	10-12 (11)	6-10 (8)	9-12 (11,5)	8-9 (8,5)	11-13 (12)	11-13 (12)
Краснодар	6-9 (7,5)	10-13 (11,5)	8-10 (9)	10-12 (11)	6-10 (8)	10-14 (12)	8-10 (9)	12-15 (13,5)	-
Москва	5-9 (7)	8-12 (10)	7-13 (10)	12-17 (14,5)	8-11 (9,5)	12-14 (13)	9-11 (10)	11-15 (13)	9-12 (10,5)
Новосибирск	-	8-9 (8,5)	6-10 (8)	10-13 (11,5)	6-9 (7,5)	9-13 (11)	7-10 (8,5)	10-14 (12)	11-14 (12,5)
Ростов-на-Дону	6-8 (7)	9-11 (10)	7-10 (8,5)	11-13 (12)	-	10-14 (12)	-	10-15 (12,5)	10-12 (11)
С.- Петербург	5-8 (6,5)	5-10 (7,5)	6-9 (8,5)	12-14 (13)	7-11 (9)	11-14 (12,5)	10-12 (11)	10-14 (12)	8-12 (10)
Среднее по крупным городам в ноябре 2016 г.	**7,0**	**9,5**	**8,6**	**12,2**	**8,2**	**11,9**	**7,3**	**12,6**	**11,2**
Среднее по крупным городам в мае 2016 г.	**9,1**	**12,1**	**10,8**	**15,0**	**10,5**	**14,2**	**12,3**	**15,5**	**13,1**
Среднее по крупным городам в мае 2015 г.	**8,2**	**10,7**	**9,1**	**11,8**	**8,4**	**10,2**	**10,2**	**13,1**	**11,9**
Среднее по крупным городам в ноябре 2014 г.	**4,4**	**7,6**	**5,9**	**9,0**	**5,6**	**9,2**	**7,5**	**11,5**	**11,1**
	Средние города								
Владивосток	5-8 (6,5)	8-12 (10)	-	12-14 (13)	7-10 (8,5)	10-13 (11,5)	7-11 (9)	10-14 (12)	-
Омск	7-8 (7,5)	8-11 (9,5)	6-9 (7,5)	11-13 (12)	6-10 (8)	10-13 (11,5)	-	11-15 (13)	-
Севастополь	8-10 (9)	12-16 (14)	-	12-16 (14)	-	11-14 (12,5)	-	10-15 (12,5)	12-18 (15)
Ставрополь	6-8 (7)	10-14 (12)	5-10 (7,5)	10-14 (12)	6-9 (7,5)	10-15 (12,5)	8-12 (10)	12-16 (14)	12-17 (14,5)
Тамбов	6-7 (6,5)	10-13 (11,5)	8-10 (9)	11-13 (12)	-	10-16 (13)	-	11-15 (13)	12-14 (13)
Тверь	5-7 (6)	9-11 (10)	7-9 (8)	11-15 (13)	7-9 (8)	11-13 (12)	9-10 (9,5)	11-13 (12)	12-16 (14)
Среднее по средним городам в ноябре 2016 г.	**7,1**	**11,2**	**8,0**	**12,7**	**8,0**	**10,1**	**9,5**	**12,8**	**14,1**
Среднее по средним городам в мае 2016 г.	**8,2**	**12,0**	**10,4**	**14,5**	**10,5**	**13,9**	**10,8**	**15,1**	**15,2**
Среднее по средним городам в мае 2015 г.	**5,3**	**9,3**	**8,2**	**11,2**	**7,5**	**10,8**	**8**	**12,9**	**13,6**
Среднее по средним городам в ноябре 2014 г.	**3,9**	**7,5**	**6,6**	**8,0**	**5,8**	**9,9**	**7,0**	**12,4**	**13,2**

Средняя корректировка на торг для земельных участков в средних городах составляет 14,1%.

Корректировка на дату продажи

Так как при расчетах используется актуальная на дату оценки дата продажи, корректировка по данному фактору не вводилась.

Корректировка на наличие развитой инфраструктуры, наличие коммуникаций

Так, участки на хорошо освоенных землеотводах ценятся значительно дороже, нежели на неосвоенных. А увеличение стоимости земельного участка в зависимости от наличия подведенных коммуникаций можно дифференцировать следующим образом:

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал	
Земельные участки под МЖС			
Отношение удельной цены земельных участков под МЖС, обеспеченных электроснабжением, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных электроснабжением	1,18	1,10	1,25
Отношение удельной цены земельных участков под МЖС, обеспеченных газоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных газоснабжением	1,18	1,10	1,26
Отношение удельной цены земельных участков под МЖС, обеспеченных водоснабжением и канализацией, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных водоснабжением и канализацией	1,17	1,10	1,25
Земельные участки под ИЖС			
Отношение удельной цены земельных участков под ИЖС, обеспеченных электроснабжением, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных электроснабжением	1,19	1,10	1,27
Отношение удельной цены земельных участков под ИЖС, обеспеченных газоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных газоснабжением	1,20	1,12	1,28
Отношение удельной цены земельных участков под ИЖС, обеспеченных водоснабжением и канализацией, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных водоснабжением и канализацией	1,16	1,09	1,24

Истоник: Справочник оценщика недвижимости – 2016. Том III. Земельные участки, под редакцией Лейфера Л.А.

Тверская область

Объект оценки – нет в наличии коммуникаций, аналоги электричество и водоснабжение по границе.

Корректировка для аналогов составила:

Корректировка на электроснабжение составляет 1,19. Корректировка на водоснабжение и канализацию составляет 1,16. По данным интервьюирования компаний по продаже земельных участков в Тверской области (Компания «tais-land», http://www.tais-land.ru/ тел.8-495-660-75-88, Наталья; Компания «Тверзем» http://tverzem.ru/, тел: (495) 971-28-95, Елена, Виктор), было выявлено, что половина стоимости обычно приходится на канализацию, т.е показатель 1,16 подразумаевает под собой, что 1,08 приходится на водоснабжение и 1,08 приходится на канализацию.

Соответственно расчет корректировки:

1) 1,19*1,08=1,29
2) 1/1,29-1=-0,225
3) -0,225*100%= -22,5%

Корректировка на категорию и разрешенное использование

Все аналоги подбирались в соответствии с категорией и разрешенным использованием объекта оценки. Корректировка не требуется.

Корректировка на удаленность от областного/районного центра

По данным интервьюирования компаний по продаже земельных участков в Тверской области (Компания «tais-land», http://www.tais-land.ru/ тел.8-495-660-75-88, Наталья; Компания «Тверзем» http://tverzem.ru/, тел: (495) 971-28-95, Елена, Виктор), было выявлено: при расположении земельных участков на удалении до 50 км от областного/районного центра – стоимость практически не меняется. При удалении более чем на 50 км от областного/районного центра – корректировка может составлять 5-15%. Оценщик принял решение брать для расчета среднюю корректировку, которая составляет 10%.

Близость к водным объектам

Расчет данной корректировки был выполнен парными продажами. Расчет представлен в таблице ниже.

Таблица 10

Наименование	Аналог 1[7]	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Местоположение	Тверская область, Кимрский район, Клыпино	Тверская область, Кимрский район, Мануково	Тверская область, Кимрский район, Шурманка	Тверская область, Кимрский район, Остров

[7] Принтскрины приведены в Приложении к отчету.

Наименование	Аналог 1[7]	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Цена предложения, рублей	1 560 000	1 000 000	3 300 000	2 400 000
Площадь, сот	15	15	22	20
Цена предложения, рублей за сотку	104 000	66 667	150 000	120 000
Корректировка на площадь	1	1	1	1
Скорректированная стоимость	104 000	66 667	150 000	120 000
Близость водоема	до 1 км	2 км	до 1 км	3 км
Категория	ЗНП	ЗНП	ЗНП	ЗНП
Разрешенное использование[8]	ЛПХ	ЛПХ	ЛПХ	ЛПХ
Источник информации	http://tverzem.ru/bd/baza/u4331.html	http://tverzem.ru/bd/baza/u3673.html	http://tverzem.ru/bd/baza/u2560.html	http://tverzem.ru/bd/baza/u4476.html
Цена предложения, рублей за сотку	104 000	66 667	150 000	120 000
Корректировка для приведения к стоимости к удаленности к водоему, коэф.	0,6410		0,8000	
Общая корректировка для приведения к стоимости к удаленности к водоему, коэф.	-27,95%			

Корректировка на расположение относительно трасс/близость к трассам

По данным интервьюирования компаний по продаже земельных участков в Тверской области (Компания «tais-land», http://www.tais-land.ru/ тел.8-495-660-75-88, Наталья; Компания «Тверзем» http://tverzem.ru/, тел: (495) 971-28-95, Елена, Виктор), было выявлено: при расположении земельных участков под ИЖС вдали или возле трасс стоимость не повышается. Для участков под ИЖС близость к трассам неважна, так как, главное, чтобы была возможность проехать до участка.

Корректировка по данному фактору не проводилась.

[8] ИЖС И ЛПХ: В ЧЕМ РАЗНИЦА? Назначение участка, указанное в документах на право пользования, непосредственно влияет на возможность эксплуатации. Именно эта характеристика является основным отличием между ИЖС и ЛПХ. При более детальном юридическом рассмотрении законодательной базы в отношении типа земли можно составить себе представление о том, какой участок необходим. ЧТО ЭТО ТАКОЕ? Индивидуальное использование земли для строительства частного дома возможно на обоих типах, но в процессе оформления существуют ограничения, которые следует учитывать: ИЖС, по определению, предназначен для строительства жилья одним гражданином или семьей. Соответственно для оформления строительной документации и сдачи объекта в эксплуатацию препятствий нет. Выделение из земельного фонда участков ЛПХ, в первую очередь направлено на развитие подсобных хозяйств, обеспечивающих потребности одной семьи в сельскохозяйственной продукции, а строительство к этому виду деятельности отношения не имеет, за исключением возведения хозяйственных построек. В настоящее время процедура изменения целевого назначения упрощена и имеет декларативный характер. Лица, имеющие строение на участках ЛПХ, в рамках «дачной амнистии» и путем заявления о постройке имеют право оформить жилой объект в собственность. Следует учитывать, что использование сельхозугодий для строительства имеет ограничения, и, в первую очередь, они связаны с площадью участка и местоположением. ОСНОВНЫЕ ОТЛИЧИЯ Существует несколько принципиальных отличий, которые характеризуют каждый тип земельного участка. Прежде всего, ЛПХ может располагаться как в населенном пункте, так и за его пределами, что резко меняет возможность его использования: в первом случае на такой земле можно строить хозяйственные и жилые постройки; а во втором нет. В отличие от ЛПХ, участок под ИЖС имеет единственное целевое назначение – строительство индивидуального домостроения. Кроме того, такой статус гарантирует подключение к коммуникациям и созданием инфраструктуры, которая включает магазины, школы, библиотеки и другие объекты социального назначения, рассчитанные исходя из норм плотности населения. Второе немаловажное отличие заключается в праве на налоговый вычет. Эта возможность предусмотрена для собственников в Налоговом Кодексе (НК). Но помимо этой привилегии, законом предусмотрено, что участок, на котором в течение 10 лет не построено жилье, облагается налогом по двойной учетной ставке. ЛПХ в этом отношении имеет явное преимущество. И хотя правила одинаковы для всех некоммерческих участков, личное приусадебное хозяйство облагается по более низкой ставке, чем ИЖС.
Источник: http://77metrov.ru/izhs-i-lph-v-chem-raznica.html

Корректировка на площадь объекта

Площадь земельного участка оказывает существенное влияние на величину его стоимости. Корректировка определялась Оценщиками на основании Справочника оценщика недвижимости-2016, Том 3 «Земельные участки», Приволжский центр финансового консалтинга и оценки, Нижний Новгород, 2016 г.

Матрица вводимых корректировок

Земельные участки под ИЖС						
Площадь, кв.м		аналог				
		<1500	1500-3000	3000-6000	6000-10000	≥10000
объект оценки	<1500	1,00	1,06	1,16	1,26	1,30
	1500-3000	0,95	1,00	1,10	1,19	1,23
	3000-6000	0,86	0,91	1,00	1,08	1,12
	6000-10000	0,79	0,84	0,92	1,00	1,03
	≥10000	0,77	0,81	0,89	0,97	1,00

Корректировки вводились согласно вышеуказанной таблице.

Результаты расчета (базовых условных участков) представлены в таблицах ниже.

Таблица 11

Элемент сравнения	Единица измер.	Базовый (условный) участок	Объекты сравнения		
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Цена предложения	руб.		195 000	150 000	195 000
Общая площадь, сот.	сот.	25,00	20,00	15,00	20,00
Источник информации			https://tver.cian.ru/sale/suburban/4135120/	http://realty.tverskaya-oblast.qp.ru/l/zemelnye-uchastki/prodau_uchastok_pod_izhs_22632416	https://tver.cian.ru/sale/suburban/151247058/
Единица сравнения					
Цена предложения	руб		195 000	150 000	195 000
Цена за ед. площади	руб/сот.		9 750	10 000	9 750
Право собственности		полное	полное	полное	полное
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб/сот.		9 750	10 000	9 750
Условия финансирования		рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб/сот.		9 750	10 000	9 750
Условия продажи			предложение	предложение	предложение
Корректировка	%		-14,10%	-14,10%	-14,10%
Скорректированная цена	руб/сот.		8 375	8 590	8 375
Дата продажи (дата оценки)		дек.16	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб/сот.		8 375	8 590	8 375
Местоположение		Тверская область, Рамешковский район	Тверская область, Рамешковский район, д. Берег	Тверская область, Лихославльский район	Тверская область, Рамешковский район, пос. Высоково
Корректировка	%		0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб/сот.		8 375	8 590	8 375
Наличие развитой инфраструктуры, наличие коммуникаций		Нет	электричество и водоснабжение по границе	электричество и водоснабжение по границе	электричество и водоснабжение по границе
Корректировка	%		-22,50%	-22,50%	-22,50%
Скорректированная цена	руб/сот.		6 491	6 657	6 491
Физические характеристики					
Категория земель		Земли населенных пунктов/ИЖС	Земли населенных пунктов/ИЖС	Земли населенных пунктов/ИЖС	Земли населенных пунктов/ИЖС
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб/сот.		6 491	6 657	6 491
Площадь участка		25,00	20,00	15,00	20,00

Элемент сравнения	Единица измер.	Базовый (условный) участок	Объекты сравнения		
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб/сот.		6 491	6 657	6 491
Удаленность от трасс		в отдалении	в отдалении	в отдалении	рядом
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб/сот.		6 491	6 657	6 491
Близость к водоему		более 1 км	до 1 км	до 1 км	более 1 км
Корректировка	%		-27,95%	-27,95%	0,00%
Скорректированная цена	руб/сот.		4 677	4 797	6 491
Удаленность от областного/районного центра		до 50 км	до 50 км	до 50 км	до 50 км
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб/сот.		4 677	4 797	6 491
Цена за ед. общей площади	руб/сот.		5 321		

Таблица 12

Элемент сравнения	Единица измер.	Базовый (условный) участок	Объекты сравнения		
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Цена предложения	руб.		580 000	1 300 000	1 040 000
Общая площадь, сот.	сот.	150	120	170	190,00
Источник информации			https://petrozavodsk.cian.ru/sale/suburban/155261583/	https://petrozavodsk.cian.ru/sale/suburban/155261578/	http://petrozavodsk.cian.ru/sale/suburban/30634327/
Единица сравнения					
Цена предложения	руб		580 000	1 300 000	1 040 000
Цена за ед. площади	руб/сот.		4 833	7 647	5 474
Право собственности		полное	полное	полное	полное
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб/сот.		4 833	7 647	5 474
Условия финансирования		рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб/сот.		4 833	7 647	5 474
Условия продажи			предложение	предложение	предложение
Корректировка	%		-14,10%	-14,10%	-14,10%
Скорректированная цена	руб/сот.		4 152	6 569	4 702
Дата продажи (дата оценки)		дек.16	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб/сот.		4 152	6 569	4 702

Элемент сравнения	Единица измер.	Базовый (условный) участок	Объекты сравнения		
			Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Местоположение		Республика Карелия, Питкярантский р-он	Республика Карелия, Кондопожский район, Кондопога	Республика Карелия, Кондопожский район, Кондопога	Республика Карелия, Кондопожский район, пос. Березовка
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб/сот.		4 152	6 569	4 702
Наличие развитой инфраструктуры, наличие коммуникаций		Нет	Нет	Нет	Нет
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб/сот.		4 152	6 569	4 702
Физические характеристики					
Категория земель		С/х земли/под дачное строительство	С/х земли/под дачное строительство	С/х земли/под дачное строительство	С/х земли/под дачное строительство
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб/сот.		4 152	6 569	4 702
Площадь участка, сот.		150	120	170	190
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб/сот.		4 152	6 569	4 702
Удаленность от трасс		в отдалении	в отдалении	в отдалении	в отдалении
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб/сот.		4 152	6 569	4 702
Близость к водоему		до 1 км	до 1 км	до 1 км	до 1 км
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб/сот.		4 152	6 569	4 702
Удаленность от областного/районного центра		до 50 км	до 50 км	до 50 км	до 50 км
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб/сот.		4 152	6 569	4 702
Цена за ед. общей площади	руб/сот.		5 141		

ИТОГОВАЯ ТАБЛИЦА РАСЧЕТА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ УЧАСТКОВ

Таблица 13

№	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Адрес участка, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного по адресу:	вид разрешенного использования / категория земель	Диапазон площади, кв.м.	Удаленность от областного/районного центра	Близость к водным объектам	Стоимость за сотку	корректировка на площадь	корректировка на водные объекты	корректировка на удаленность от областного/ районного центра	Итого за участок
1	69:26:0000022:74	27 001	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Агафониха, примыкает с юга	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	>10 000	до 50 км	более 1 км	5321	0,81	1	1	1 163 745,80
2	69:26:0000022:81	110 998	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, с. Замытье, примерно в 793 м от ориентира по направлению на восток	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	>10 000	до 50 км	более 1 км	5321	0,81	1	1	4 784 024,90
3	69:26:0000022:82	2 000	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, с. Замытье, примерно в 810 м от ориентира по направлению на восток	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	1500--3000	до 50 км	более 1 км	5321	1	1	1	106 420,00
4	69:26:0000022:83	23 000	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, с. Замытье, примерно в 57 м от ориентира по направлению на юг	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	>10 000	до 50 км	более 1 км	5321	0,81	1	1	991 302,30
5	69:26:0000022:84	30 001	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, с. Замытье, примерно в 58 м от ориентира по направлению на восток	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	>10 000	до 50 км	более 1 км	5321	0,81	1	1	1 293 046,10
6	69:26:0000022:85	102 000	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Лахино, примерно в 58 м от ориентира по направлению на восток	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	>10 000	до 50 км	до 1 км	5321	0,81	1,2795	1	5 624 950,95
7	69:26:0000022:86	289 002	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Раменье, примыкает с севера	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	>10 000	до 50 км	до 1 км	5321	0,81	1,2795	1	15 937 471,32
8	69:26:0000022:87	139 001	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Раменье, примыкает с востока	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	>10 000	до 50 км	до 1 км	5321	0,81	1,2795	1	7 665 429,48

№	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Адрес участка, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного по адресу:	вид разрешенного использования / категория земель	Диапазон площади, кв.м.	Удаленность от областного/районного центра	Близость к водным объектам	Стоимость за сотку	корректировка на площадь	корректировка на водные объекты	корректировка на удаленность от областного/ районного центра	Итого за участок
9	69:26:0000022:88	216 003	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Раменье, примыкает с востока	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	>10 000	до 50 км	до 1 км	5321	0,81	1,2795	1	11 911 826,28
10	69:26:0000022:89	223 001	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Раменье, примыкает с запада	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	>10 000	до 50 км	до 1 км	5321	0,81	1,2795	1	12 297 742,03
11	69:26:0000022:91	200 000	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Ловцово, примерно в 36 м от ориентира по направлению на север	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	>10 000	до 50 км	более 1 км	5321	0,81	1	1	8 620 020,00
12	69:26:0000022:97	280 986	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Григорково, примыкает с востока	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	>10 000	до 50 км	до 1 км	5321	0,81	1,2795	1	15 495 416,35
13	69:26:0000022:98	323 000	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Григорково, примыкает с северо-востока	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	>10 000	до 50 км	до 1 км	5321	0,81	1,2795	1	17 812 344,68
14	69:26:0000022:101	33 002	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Григорково, примерно в 320 м по направлению от ориентира на юго-востока	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	>10 000	до 50 км	до 1 км	5321	0,81	1,2795	1	1 819 947,37
15	69:26:0000022:102	134 997	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Раменье, примыкает с юга	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	>10 000	до 50 км	до 1 км	5321	0,81	1,2795	1	7 444 622,58
16	10:10:16 02 13:111	133 102	Республика Карелия, Питкярантский р-он, остров Лункулансаари, урочище Мекюляннитют, кадастровый квартал 16 02 13 Ладожского кадастрового района	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	до 1 км	5141	1	1	1	6 842 773,82
17	10:10:16 02 13:119	103 877	Республика Карелия, Питкярантский р-он, остров Лункулансаари, урочище Лункуханкюля, кадастровый квартал 16 02 13 Ладожского кадастрового района	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	до 1 км	5141	1	1	1	5 340 316,57

№	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Адрес участка, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного по адресу:	вид разрешенного использования / категория земель	Диапазон площади, кв.м.	Удаленность от областного/районного центра	Близость к водным объектам	Стоимость за сотку	корректировка на площадь	корректировка на водные объекты	корректировка на удаленность от областного/ районного центра	Итого за участок
18	10:05:04 25 07:226	25 067	Республика Карелия, Питкярантский р-он, восточнее озера Хауккалампи, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:04 25 07	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	более 50 км	до 1 км	5141	1	1	0,9	1 159 825,02
19	10:05:04 25 07:147	289 488	Республика Карелия, Питкярантский р-он, восточнее озера Хауккалампи, в западной части кадастрового квартала 10:05:04 25 07	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	более 50 км	до 1 км	5141	1	1	0,9	13 394 320,27
20	10:05:04 25 01:296	137 605	Республика Карелия, Питкярантский район, урочище Вянскянпихта в кадастровом квартале 04 25 01 Питкярантского кадастрового района	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	более 1 км	5141	1	0,7205	1	5 097 013,73
21	10:05:04 25 07:228	31 916	Республика Карелия, Питкярантский район, восточнее озера Кителянярви, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:04 25 07	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	более 1 км	5141	1	0,7205	1	1 182 197,52
22	10:05:04 25 02:165	269 053	Республика Карелия, Питкярантский район, южнее озера Руокоярви, центральная часть кадастрового квартала 10:05:04 25 02	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	до 1 км	5141	1	1	1	13 832 014,73
23	10:05:04 25 06:126	249 405	Республика Карелия, Питкярантский район, северо-восточная часть кадастрового квартала 10:05:04 25 06	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	до 1 км	5141	1	1	1	12 821 911,05
24	10:05:0042501:312	109 593	Республика Карелия, Питкярантский район, урочище Вянскянпиха, южная часть кадастрового квартала 10:05:04 25 01.	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	более 1 км	5141	1	0,7205	1	4 059 423,90
25	10:05:0042506:128	13 000	Республика Карелия, Питкярантский район, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:0042506.	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	более 1 км	5141	1	0,7205	1	481 531,77

№	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Адрес участка, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного по адресу:	вид разрешенного использования / категория земель	Диапазон площади, кв.м.	Удаленность от областного/районного центра	Близость к водным объектам	Стоимость за сотку	корректировка на площадь	корректировка на водные объекты	корректировка на удаленность от областного/ районного центра	Итого за участок
26	10:05:0030401:144	279 519	Республика Карелия, Питкярантский район, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	до 1 км	5141	1	1	1	14 370 071,79
27	10:05:0030401:143	279 999	Республика Карелия, Питкярантский район, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	до 1 км	5141	1	1	1	14 394 748,59
28	10:05:0030401:142	119 874	Республика Карелия, Питкярантский район, район озера Тенъярви, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	до 1 км	5141	1	1	1	6 162 722,34
29	10:05:0030401:141	80 516	Республика Карелия, Питкярантский район, урочище Янис, северо-восточная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	до 1 км	5141	1	1	1	4 139 327,56
30	10:05:03 04 02:434	9 946	Республика Карелия, Питкярантский район, севернее пос. Ляскеля, в северной части кадастрового квартала 10:05:03 04 02	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	6 000 - 10 000	до 50 км	до 1 км	5141	1,03	1	1	526 663,58
31	10:05:0030401:145	71 480	Республика Карелия, Питкярантский район, центральная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	до 1 км	5141	1	1	1	3 674 786,80
32	10:05:0030401:148	1 080 571	Республика Карелия, Питкярантский район, участок "Харловская развилка", западная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	более 1 км	5141	1	0,7205	1	40 025 327,76
33	10:05:06 22 05:96	100 000	Республика Карелия, Питкярантский район, западнее поселка Уукса, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:06 22 05	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	до 1 км	5141	1	1	1	5 141 000,00
34	10:05:0062205:95	255 521	Республика Карелия, Питкярантский район,	под дачное строительство/земли	>10 000	до 50 км	до 1 км	5141	1	1	1	13 136 334,61

№	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Адрес участка, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного по адресу:	вид разрешенного использования / категория земель	Диапазон площади, кв.м.	Удаленность от областного/районного центра	Близость к водным объектам	Стоимость за сотку	корректировка на площадь	корректировка на водные объекты	корректировка на удаленность от областного/ районного центра	Итого за участок
			полуостров Уксалонпя, юго-восточная часть кадастрового квартала 10:05:06 22 05	сельскохозяйственного назначения								
35	10:10:0160213:171	42 521	Республика Карелия, Питкярантский р-он, остров Лункулансаари	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	до 1 км	5141	1	1	1	2 186 004,61
36	10:05:0020607:134	359 681	Республика Карелия, Питкярантский район, юго-восточная часть кадастрового квартала 10:05:02 06 07.	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	более 1 км	5141	1	0,7205	1	13 322 909,75
37	10:05:0062204:80	108 244	Республика Карелия, Питкярантский район, район н.п. Ууксу.	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	более 1 км	5141	1	0,7205	1	4 009 455,72
38	10:05:0062204:81	189 001	Республика Карелия, Питкярантский район, район д. Ууксу.	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	более 1 км	5141	1	0,7205	1	7 000 768,09
39	10:10:0160213:199	34 247	Республика Карелия, Питкярантский район, о. Лункулансаари, ур. "Лункулансаари-I", ур. Рокосанпеллот.	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	до 1 км	5141	1	1	1	1 760 638,27
40	10:10:0160213:118	281 051	Республика Карелия, Питкярантский район, о. Лункулансаари, ур. Лункулансаари кадастрового квартала 16 02 13 Ладожского кадастрового района	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	до 1 км	5141	1	1	1	14 448 831,91
41	10:10:0160213:181	34 231	Республика Карелия, Питкярантский район, о. Лункулансаари, район Мурронкюля.	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	>10 000	до 50 км	до 1 км	5141	1	1	1	1 759 815,71
		6 822 500										323 239 045,61

6. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА

В связи с использованием в рамках расчета справедливой (рыночной) стоимости земельного участка только сравнительного подхода, который в условиях развитого рынка позволяет определить рыночную стоимость с допустимой степенью достоверности, в качестве значения рыночной стоимости для целей настоящего отчета использовались итоговые результаты сравнительного подхода. Для выведения итоговой величины стоимости объекта недвижимости нами не используется метод средневзвешенной оценки, в соответствии с которым результату каждого из подходов присваивается весовой коэффициент (процедура согласования результатов).

На основании проведенной оценки мы пришли к следующему заключению:
справедливая (рыночная) стоимость комплекса земельных участков, общей площадью 6 822 500,00 кв.м состоящего из 41 участков, расположенных по адресу: Тверская обл., Рамешковский район, Республика Карелия, Питкярантский район по состоянию на 21 декабря 2016 года составляет:

323 239 045 (Триста двадцать три миллиона двести тридцать девять тысяч сорок пять) рублей 61 копейка, в том числе:

Таблица 14

№	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Адрес участка, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного по адресу:	вид разрешенного использования / категория земель	Итого за участок
1	69:26:0000022:74	27 001	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Агафониха, примыкает с юга	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	1 163 745,80
2	69:26:0000022:81	110 998	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, с. Замытье, примерно в 793 м от ориентира по направлению на восток	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	4 784 024,90
3	69:26:0000022:82	2 000	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, с. Замытье, примерно в 810 м от ориентира по направлению на восток	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	106 420,00
4	69:26:0000022:83	23 000	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, с. Замытье, примерно в 57 м от ориентира по направлению на юг	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	991 302,30
5	69:26:0000022:84	30 001	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, с. Замытье, примерно в 58 м от ориентира по направлению на восток	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	1 293 046,10
6	69:26:0000022:85	102 000	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Лахино, примерно в 58 м от ориентира по направлению на восток	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	5 624 950,95
7	69:26:0000022:86	289 002	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Раменье, примыкает с севера	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	15 937 471,32
8	69:26:0000022:87	139 001	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Раменье, примыкает с востока	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	7 665 429,48

№	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Адрес участка, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного по адресу:	вид разрешенного использования / категория земель	Итого за участок
9	69:26:0000022:88	216 003	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Раменье, примыкает с востока	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	11 911 826,28
10	69:26:0000022:89	223 001	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Раменье, примыкает с запада	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	12 297 742,03
11	69:26:0000022:91	200 000	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Ловцово, примерно в 36 м от ориентира по направлению на север	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	8 620 020,00
12	69:26:0000022:97	280 986	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Григорково, примыкает с востока	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	15 495 416,35
13	69:26:0000022:98	323 000	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Григорково, примыкает с северо-востока	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	17 812 344,68
14	69:26:0000022:101	33 002	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Григорково, примерно в 320 м по направлению от ориентира на юго-востока	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	1 819 947,37
15	69:26:0000022:102	134 997	Тверская область, Рамешковский район, с/п Высоково, д. Раменье, примыкает с юга	земли населенных пунктов / земли для индивидуального жилищного строительства	7 444 622,58
16	10:10:16 02 13:111	133102	Республика Карелия, Питкярантский р-он, остров Лункулансаари, урочище Мекюляннитют, кадастровый квартал 16 02 13 Ладожского кадастрового района	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	6 842 773,82
17	10:10:16 02 13:119	103877	Республика Карелия, Питкярантский р-он, остров Лункулансаари, урочище Лункуханкюля, кадастровый квартал 16 02 13 Ладожского кадастрового района	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	5 340 316,57
18	10:05:04 25 07:226	25067	Республика Карелия, Питкярантский р-он, восточнее озера Хауккалампи, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:04 25 07	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1 159 825,02
19	10:05:04 25 07:147	289488	Республика Карелия, Питкярантский р-он, восточнее озера Хауккалампи, в западной части кадастрового квартала 10:05:04 25 07	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	13 394 320,27
20	10:05:04 25 01:296	137605	Республика Карелия, Питкярантский район, урочище Вянскянпихта в кадастровом квартале 04 25 01 Питкярантского кадастрового района	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	5 097 013,73

№	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Адрес участка, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного по адресу:	вид разрешенного использования / категория земель	Итого за участок
21	10:05:04 25 07:228	31916	Республика Карелия, Питкярантский район, восточнее озера Кителянярви, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:04 25 07	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1 182 197,52
22	10:05:04 25 02:165	269053	Республика Карелия, Питкярантский район, южнее озера Руокоярви, центральная часть кадастрового квартала 10:05:04 25 02	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	13 832 014,73
23	10:05:04 25 06:126	249405	Республика Карелия, Питкярантский район, северо-восточная часть кадастрового квартала 10:05:04 25 06	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	12 821 911,05
24	10:05:0042501:312	109593	Республика Карелия, Питкярантский район, урочище Вянскянпиха, южная часть кадастрового квартала 10:05:04 25 01.	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	4 059 423,90
25	10:05:0042506:128	13000	Республика Карелия, Питкярантский район, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:0042506.	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	481 531,77
26	10:05:0030401:144	279519	Республика Карелия, Питкярантский район, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	14 370 071,79
27	10:05:0030401:143	279999	Республика Карелия, Питкярантский район, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	14 394 748,59
28	10:05:0030401:142	119874	Республика Карелия, Питкярантский район, район озера Тенъярви, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	6 162 722,34
29	10:05:0030401:141	80516	Республика Карелия, Питкярантский район, урочище Янис, северо-восточная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	4 139 327,56
30	10:05:03 04 02:434	9946	Республика Карелия, Питкярантский район, севернее пос. Ляскеля, в северной части кадастрового квартала 10:05:03 04 02	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	526 663,58
31	10:05:0030401:145	71480	Республика Карелия, Питкярантский район, центральная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	3 674 786,80
32	10:05:0030401:148	1080571	Республика Карелия, Питкярантский район, участок "Харловская развилка", западная часть кадастрового квартала 10:05:03 04 01	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	40 025 327,76
33	10:05:06 22 05:96	100000	Республика Карелия, Питкярантский район, западнее поселка Уукса, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:06 22 05	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	5 141 000,00

№	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Адрес участка, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного по адресу:	вид разрешенного использования / категория земель	Итого за участок
34	10:05:0062205:95	255521	Республика Карелия, Питкярантский район, полуостров Уксалонпя, юго-восточная часть кадастрового квартала 10:05:06 22 05	под дачное строительство/земли сельскохозяйственного назначения	13 136 334,61
35	10:10:0160213:171	42521	Республика Карелия, Питкярантский р-он, остров Лункулансаари	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	2 186 004,61
36	10:05:0020607:134	359681	Республика Карелия, Питкярантский район, юго-восточная часть кадастрового квартала 10:05:02 06 07.	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	13 322 909,75
37	10:05:0062204:80	108244	Республика Карелия, Питкярантский район, район п.п. Ууксу.	под дачное строительство/ земли сельскохозяйственного назначения	4 009 455,72
38	10:05:0062204:81	189001	Республика Карелия, Питкярантский район, район д. Ууксу.	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	7 000 768,09
39	10:10:0160213:199	34247	Республика Карелия, Питкярантский район, о. Лункулансаари, ур. "Лункулансаари-I", ур. Рокосаннеллот.	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1 760 638,27
40	10:10:0160213:118	281051	Республика Карелия, Питкярантский район, о. Лункулансаари, ур. Лункулансаари кадастрового квартала 16 02 13 Ладожского кадастрового района	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	14 448 831,91
41	10:10:0160213:181	34231	Республика Карелия, Питкярантский район, о. Лункулансаари, район Мурронкюля.	под дачное строительство / земли сельскохозяйственного назначения	1 759 815,71

Рожков Михаил Юрьевич
Регистрационный номер № 719,50 от 29.07.2008
по реестру МСНО-НП «ОПЭО»

7. ЛИТЕРАТУРА, ПУБЛИЦИСТИКА, ИСПОЛЬЗОВАННАЯ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ

Нормативные документы:

- Федеральный закон РФ от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
- Федеральные стандарты оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденные Приказом Минэкономразвития Фот 20.05.2015г.№ 297.
- Федеральные стандарты оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденные Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 г. № 298.
- Федеральные стандарты оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденные Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 г. № 299.
- Федеральный стандарт оценки (ФСО№ 7), утвержден приказом Министерства экономического развития РФ «Об утверждении федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости(ФСО№7)» от25.09.2014№ 611.
- Стандарты Межрегиональной саморегулируемой некоммерческой организации - Некоммерческое партнерство «Общество профессиональных экспертов и оценщиков» «Общие положения о порядке проведения оценки» № СТ/4-ССПОД.ОПЭО (утвержден Решением Правления МСНО - НП «ОПЭО», Протокол от 04.07.2008г.№ 28/08).
- Гражданский кодекс РФ.

Методологические материалы:

- В.В. Григорьев. Оценка объектов недвижимости. ИНФРА-М.1997г.
- Генри С. Харрисон. Оценка недвижимости: Уч. Пособие/Пер. С англ. М.: РИО Мособлупрполиграфиздат, 1994. 231 с.;
- Е.П. Ким. Техническая инвентаризация зданий жилищно-гражданского назначения и оценка их стоимости. Экспертное Бюро М. 1997 г.
- The Apprasial Of Estate, AIREA, 7th Ed., Chicago IL , 1978;
- Тарасевич Е.И. Методы оценки недвижимости. С-Пб.: Технобалт, 1995. 247с.

Источники рыночной и общей информации:

- Официальный сайт Министерства Экономического Развития Российской Федерации(www.economy.gov.ru).
- Ежемесячный бюллетень информационного агентства «RWAY»;
- «Ретроспективный анализ масштабных эффектов для различных типов и местоположений нежилой недвижимости», автор Яскевич А. Е.
- «Справочник оценщика недвижимости» под редакцией Лейфера Л.А., 2016
- Аналитические материалы Интернет сайтов: cian.ru, realty.dmir.ru и др.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
Принтскрины аналогов

Тверская область, Рамешковский район, д. Берег
Показать на карте

195 000 руб.

Следить за изменением цены

+7 920 173-90-35
Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН

Общая информация:

Тип земли:	ИЖС
Площадь участка:	20 сот.
Газ:	есть
Электричество:	есть

Земельные участки под строительство в жилых деревнях с хорошим круглогодичным подъездом, лес. река. От Твери ходит автобус.
iцианd https://tver.cian.ru/sale/suburban/4135120/

A
ID:1606192
+7 920 173-90-35
Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН
ОТПРАВИТЬ ЗАЯВКУ

qp.ru
КУПИ.РУ

Тверская область | Обратная связь | 8 (800) 100-02-30

Все разделы | Поиск на сайте | Все разделы

Купи.ру - Лихославльский > Недвижимость > Продажа земельных участков >

Продаю участок под ИЖС в Лихославльском районе

9 07.05.2017

150 000 ₽

Следить за изменением цены

Регион	Тверская область / Лихославльский район
Объект	участок
Категория земель	земли нас. пунктов
Использование	под ИЖС
Населённый пункт	Тверская область
Площадь	15 с
Расстояние до города	10 км
Дополнительно	электричество, лес, водоем, колодец
Строения	без построек
Дополнительная информация	220 км от МКАД.Санкт-Петербургское направление.Рядом электричество,колодец,река,лес.Документы готовы.
Торг	возможен

Валентин

+7 (962) 991-27-47

Написать сообщение

В избранное

Пожаловаться

Печать

В черный список

Рассказать друзьям

Тверская область, Рамешковский район, пос. Высоково

Показать на карте

195 000 руб.

Следить за изменением цены

+7 926 159-59-26

Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН

Общая информация:

Тип земли:	ИЖС
Площадь участка:	20 сот.

Продаю участок в дачном поселке Прибрежный, граничит с действующей деревней Замытье. Площадь участка 20 соток, фактически больше, входит в состав земель населенных пунктов, категория ИЖС. Поселок окружен лесом, в непосредственной близости реки Медведица и Сельница. До поселка круглогодичный подъезд.
До пгт Рамешки - 7км, до Твери 55км.
Все документы на руках. Собственник.

ID:287569 PRO

+7 926 159-59-26

Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН

участок 1.2 га

Просмотров: всего 6, за сегодня 0 Платное вчера, 17:30

Республика Карелия, Кондопожский район, Кондопога

Показать на карте

580 000 руб.

Следить за изменением цены

+7 911 297-46-14

Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН

Общая информация:

Тип земли:	ДНП
Площадь участка:	1.2 га

Река, Лес, п. Сопоха. Приватизированный участок 1,16Га сельхоз назначения, с разрешенным использованием под дачное строительство. Дорога.съезд с М18 ,ровный ,сухой. Рядом хвойный лес, река Сандалка. EMLS ID 130609

Торговый Дом Недвижимости

+7 911 297-46-14

Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН

участок 1.7 га

Республика Карелия, Кондопожский район, Кондопога

Показать на карте

1 300 000 руб.

Следить за изменением цены

+7 911 297-46-14

Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН.

Общая информация:

Тип земли:	ДНП
Площадь участка:	1.7 га

Шушки. Береговая линия. ДНП.Приватизированный участок 1,68Га сельхоз назначения, с разрешенным использованием под дачное строительство. Участок находи

Торговый Дом Недвижимости

+7 911 297-46-14

Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН

+ Просмотров: всего 41, за сегодня 0 Платное сегодня, 12:28

участок 1.9 га

Республика Карелия, Кондопожский район, пос. Березовка Показать на карте

1 040 000 руб.

Общая информация:

Тип земли: дачно-некоммерческое партнерство

Площадь участка: 1.9 га

Озеро, Лес, п. Березовка. Участок 1,876 Га в собственности. Сельхоз назначения, с разрешенным использованием под данное строительство. Дорога хорошая круглый год.Участок ровный ,сухой. Рядом хвойный лес, озеро Хавчозеро, на границе участка - природный газ, возможно подключение. EMLS ID 130615

Представитель: ID10803810

+7 981 172-70-85

Комментарий Пожаловаться Экспорт Поделиться

Дополнительные услуги

Рассчитать стоимость переезда

ЖК SREDA

ЗЕМЛЯ В ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ
поиск, продажа, юридическое сопровождение

Как купить землю в Тверской области?

телефон: (495) 971-28-95
e-mail: info@tverzem.ru

Продажа земельных участков

15 соток, Кимрский район
Объект №3673 | д.Мануково

вернуться назад | Кимрский район: все предложения

версия для печати

Параметры	Описание участка
Категория земель	земли поселений
Ближайший населенный пункт	д.Мануково
Расстояние до ближайшего населенного пункта	0 м
Ближайший водный объект	о.Ильинское
Расстояние до ближайшего водного объекта	2 км
Объекты недвижимости на участке и их описание	нет
Наличие коммуникаций	электричество
Зона покрытия операторов мобильной связи	МТС, Билайн, Мегафон
Расстояние до МКАД: по асфальтовой дороге по грунтовой дороге по лесной дороге	147 км 147 км - -
Возможность проезда к объекту	проезд возможен в любое время года
Дополнительная информация	За участком есть родник. Площадь озера приблизительно 800 м на 800м.
Цель выделения земель	для ведения личного подсобного хозяйства
Вид права на землю	собственность
Цена	1000000 руб / 66667 руб сотка

ЗЕМЛЯ В ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ
поиск, продажа, юридическое сопровождение

Как купить землю в Тверской области?

телефон: (495) 971-28-95
e-mail: info@tverzem.ru

Продажа земельных участков

15 соток, Кимрский район

Объект №4331 | д. Клыпино

вернуться назад | Кимрский район, все предложения

версия для печати

Параметры	Описание участка
Категория земель	земли поселений
Ближайший населенный пункт	д. Клыпино
Расстояние до ближайшего населенного пункта	0 м
Ближайший водный объект	река Малая Пудица
Расстояние до ближайшего водного объекта	200 м
Объекты недвижимости на участке и их описание	нет
Наличие коммуникаций	Электричество по границе участка.
Зона покрытия операторов мобильной связи	МТС
Расстояние до МКАД по асфальтовой дороге по грунтовой дороге по лесной дороге	170 км 160 км 10 км -
Возможность проезда к объекту	проезд возможен в любое время года
Дополнительная информация	
Цель выделения земель	под ЛПХ и ИЖС
Вид права на землю	собственность
Цена	1560000 руб / 104000 руб сотка

ЗЕМЛЯ В ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ
поиск, продажа, юридическое сопровождение

Как купить землю в Тверской области? »

телефон: (495) 971-28-95
e-mail: info@tverzem.ru

Продажа земельных участков

22 сотки, Кимрский район

Объект №2560 | д. Шурманка

вернуться назад | Кимрский район: все предложения

версия для печати

Параметры	Описание участка
Категория земель	земли поселений
Ближайший населенный пункт	д. Шурманка
Расстояние до ближайшего населенного пункта	0 м
Ближайший водный объект	р. Хотча
Расстояние до ближайшего водного объекта	3 м
Объекты недвижимости на участке и их описание	Недострой из красного кирпича 8х9 м. Небольшой старый деревянный дом с печкой. На берегу гараж для катера.
Наличие коммуникаций	Электричество.
Зона покрытия операторов мобильной связи	МТС, Билайн, Мегафон
Расстояние до МКАД: по асфальтовой дороге по грунтовой дороге по лесной дороге	168 км 166 км 2 км -
Возможность проезда к объекту	проезд возможен в любое время года
Дополнительная информация	Участок расположен непосредственно на берегу р. Хотча в 1 км до впадения в Волгу.
Цель выделения земель	под личное подсобное хозяйство
Вид права на землю	собственность
Цена	3300000 руб / 150000 руб сотка

ЗЕМЛЯ В ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ
поиск, продажа, юридическое сопровождение

Как купить землю в Тверской области?

телефон: (495) 971-28-95
e-mail: info@tverzem.ru

Продажа земельных участков

20 соток, Кимрский район

Объект №4476 | д. Остров

вернуться назад | Кимрский район: все предложения

версия для печати

Параметры	Описание участка
Категория земель	земли поселений
Ближайший населенный пункт	д. Остров
Расстояние до ближайшего населенного пункта	0 м
Ближайший водный объект	р. Волга
Расстояние до ближайшего водного объекта	3 км
Объекты недвижимости на участке и их описание	Дом рубленный деревянный 9х5 м с терасаой. Подпол 2,5 м высотой. Крыша - шифер. Колодец
Наличие коммуникаций	Электричество подключено, газ по границе участка
Зона покрытия операторов мобильной связи	все
Расстояние до МКАД: по асфальтовой дороге по грунтовой дороге по лесной дороге	 150 км 150 км - -
Возможность проезда к объекту	проезд возможен в любое время года
Дополнительная информация	
Цель выделения земель	под личное подсобное хозяйство
Вид права на землю	собственность
Цена	2400000 руб / 120000 руб сотка

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

(РОСРЕЕСТР)

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

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 31.03.2016

Документы-основания: • Акт приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №1

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Собственники инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного "Тверская земля" 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

Кадастровый(условный) номер: 69:26:0000022:101

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общая площадь 33 002 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Тверская область, Рамешковский район, сельское поселение Высоково, д.Григорково, примерно в 320 м от ориентира по направлению на юго-восток.

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" марта 2016 года сделана запись регистрации № 69-69/010-69/137/002/2016-140/2

Государственный регистратор _____ Балашов А. Ю.

(подпись, м.п.)

69-69/010-69/137/002/2016-140/2

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

(РОСРЕЕСТР)

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

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 31.03.2016

Документы-основания: • Акт приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №1

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Собственники инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного "Тверская земля" 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

Кадастровый(условный) номер: 69:26:0000022:98

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общая площадь 323 000 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Тверская область, Рамешковский район, сельское поселение Высоково, д.Григорково, примерно примыкает от ориентира по направлению на северо-восток.

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" марта 2016 года сделана запись регистрации № 69-69/010-69/137/002/2016-138/2

Государственный регистратор _____ Базанов А. Ю.

(подпись, м.п.)

69-69/010-69/137/002/2016-138/2

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

(РОСРЕЕСТР)

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

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 31.03.2016

Документы-основания: • Акт приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №1

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Собственники инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного "Тверская земля" 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

Кадастровый(условный) номер: 69:26:0000022:97

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общая площадь 280 986 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Тверская область, Рамешковский район,сельское поселение Высоково, д.Григорково, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д. Григорково. Участок находится в примыкает от ориентира по направлению на восток.

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" марта 2016 года сделана запись регистрации № 69-69/010-69/137/002/2016-131/2

Государственный регистратор _____ Балашов А. Ю.

(подпись, м.п.)

69-69/010-69/137/002/2016-131/2

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

(РОСРЕЕСТР)

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

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 31.03.2016

Документы-основания: • Акт приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №1

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Собственники инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного "Тверская земля" 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

Кадастровый(условный) номер: 69:26:0000022:91

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общая площадь 200 000 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Тверская область, Рамешковский район, сельское поселение Высоково, д.Ловцово, примерно в 36м от ориентира по направлению на север.

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" марта 2016 года сделана запись регистрации № 69-69/010-69/137/002/2016-136/2

Государственный регистратор Балашов А. Ю.

(подпись, м.п.)

69-69/010-69/137/002/2016-136/2

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

(РОСРЕЕСТР)

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

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 31.03.2016

Документы-основания: • Акт приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №1

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Собственники инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного "Тверская земля" 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

Кадастровый(условный) номер: 69:26:0000022:89

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общая площадь 223 001 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Тверская область, Рамешковский район, сельское поселение Высоково, д.Раменье, примерно от ориентира по направлению на запад.

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" марта 2016 года сделана запись регистрации № 69-69/010-69/137/002/2016-149/2

Государственный регистратор _____ Балашов А. Ю.

(подпись, М.П.)

69-69/010-69/137/002/2016-149/2

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

(РОСРЕЕСТР)

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

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 31.03.2016

Документы-основания: • Акт приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №1

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Собственники инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного "Тверская земля" 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

Кадастровый(условный) номер: 69:26:0000022:88

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общая площадь 216 003 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Тверская область, Рамешковский район, сельское поселение Высоково, д.Раменье, примерно от ориентира по направлению на восток.

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" марта 2016 года сделана запись регистрации № 69-69/010-69/137/002/2016-144/2

Государственный регистратор _____ Балашов А. Ю.

(подпись, м.п.)

69-69/010-69/137/002/2016-144/2

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

(РОСРЕЕСТР)

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

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 31.03.2016

Документы-основания: • Акт приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №1

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Собственники инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного "Тверская земля" 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

Кадастровый(условный) номер: 69:26:0000022:87

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общая площадь 139 001 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Тверская область, Рамешковский район, сельское поселение Высоково, д.Раменье, примерно от ориентира по направлению на восток.

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" марта 2016 года сделана запись регистрации № 69-69/010-69/137/002/2016-147/2

Государственный регистратор _____ Балашов А. Ю.

(подпись, м.п.)

69-69/010-69/137/002/2016-147/2

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

(РОСРЕЕСТР)

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

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 31.03.2016

Документы-основания: • Акт приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №1

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Собственники инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного "Тверская земля" 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

Кадастровый(условный) номер: 69:26:0000022:86

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общая площадь 289 002 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Тверская область, Рамешковский район, сельское поселение Высоково, д.Раменье, примерно от ориентира по направлению на север.

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" марта 2016 года сделана запись регистрации № 69-69/010-69/137/002/2016-142/2

Государственный регистратор _____ Балашов А. Ю.

(подпись, м.п.)

69-69/010-69/137/002/2016-142/2

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

(РОСРЕЕСТР)

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

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 31.03.2016

Документы-основания: • Акт приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №1

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Собственники инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного "Тверская земля" 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

Кадастровый(условный) номер: 69:26:0000022:85

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общая площадь 102 000 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Тверская область, Рамешковский район, сельское поселение Высоково, д.Лахино, примерно в 58 м от ориентира п.направлению на восток.

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" марта 2016 года сделана запись регистрации № 69-69/010-69/137/002/2016-152/2

Государственный регистратор _____ Балашов А. Ю.

(подпись, м.п.)

69-69/010-69/137/002/2016-152/2

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

(РОСРЕЕСТР)

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

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 31.03.2016

Документы-основания: • Акт приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №1

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Собственники инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного "Тверская земля" 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

Кадастровый(условный) номер: 69:26:0000022:84

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общая площадь 30 001 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Тверская область, Рамешковский район, сельское поселение Высоково, с.Замытье, примерно в 58 м от ориентира по направлению на восток.

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" марта 2016 года сделана запись регистрации № 69-69/010-69/137/002/2016-134/2

Государственный регистратор Балашов А. Ю.

(подпись, М.П.)

69-69/010-69/137/002/2016-134/2

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

(РОСРЕЕСТР)

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

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 31.03.2016

Документы-основания: • Акт приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №1

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Собственники инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного "Тверская земля" 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

Кадастровый(условный) номер: 69:26:0000022:83

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общая площадь 23 000 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Тверская область, Рамешковский район, сельское поселение Высоково, с.Замытье, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Замытье. Участок находится примерно в 57 м от ориентира по направлению на юг.

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" марта 2016 года сделана запись регистрации № 69-69/010-69/137/002/2016-128/2

Государственный регистратор _____ Балашов А. Ю.

(подпись, м.п.)

69-69/010-69/137/002/2016-128/2

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

(РОСРЕЕСТР)

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

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 31.03.2016

Документы-основания: • Акт приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №1

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Собственники инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного "Тверская земля" 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

Кадастровый(условный) номер: 69:26:0000022:82

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общая площадь 2 000 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Тверская область, Рамешковский район, сельское поселение Высоково, с.Замытье, примерно в 810м от ориентира по направлению на восток.

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" марта 2016 года сделана запись регистрации № 69-69/010-69/137/002/2016-124/2

Государственный регистратор _____ Балашов А. Ю.

(подпись, М.П.)

69-69/010-69/137/002/2016-124/2

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

(РОСРЕЕСТР)

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

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 31.03.2016

Документы-основания: • Акт приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №1

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Собственники инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного "Тверская земля" 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

Кадастровый(условный) номер: 69:26:0000022:81

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общая площадь 110 998 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Тверская область, Рамешковский район, сельское поселение Высоково, с.Замытье, примерно в 793 м от ориентира по направлению на восток.

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" марта 2016 года сделана запись регистрации № 69-69/010-69/137/002/2016-127/2

Государственный регистратор Балашов А. Ю.

(подпись, м.п.)

69-69/010-69/137/002/2016-127/2

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

(РОСРЕЕСТР)

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

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 31.03.2016

Документы-основания: • Акт приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №1

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Собственники инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного "Тверская земля" 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

Кадастровый(условный) номер: 69:26:0000022:74

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общая площадь 27 001 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Тверская область, Рамешковский район, сельское поселение Высоково, д.Агафониха, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д. Агафониха. Участок находится примерно от ориентира по направлению на юг..

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" марта 2016 года сделана запись регистрации № 69-69/010-69/137/002/2016-123/2

Государственный регистратор _____ Балашов А. Ю.

(подпись, м.п.)

69-69/010-69/137/002/2016-123/2

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

(РОСРЕЕСТР)

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

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 31.03.2016

Документы-основания: • Акт приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №1

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Собственники инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного "Тверская земля" 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

Кадастровый(условный) номер: 69:26:0000022:102

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общая площадь 134 997 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Тверская область, Рамешковский район, сельское поселение Высоково, д.Раменье, примерно от ориентира по направлению на юг...

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" марта 2016 года сделана запись регистрации № 69-69/010-69/137/002/2016-155/2

Государственный регистратор Балашов А. Ю.

(подпись, м.п.)

69-69/010-69/137/002/2016-155/2

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 09.03.2016

Документы-основания: • Акт Приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №2

• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным "Тверская земля", зарегистрированы Центральным Банком Российской Федерации 26.11.2015 №3080 от 20.11.2015

• Заявка на приобретение инвестиционных паев для физических лиц от 11.02.2016 №2

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционной фонд рентный "Тверская земля" 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

Кадастровый(условный) номер: 10:05:0030402:434

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство, общая площадь 9 946 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Республика Карелия, Питкярантский район, северное поселка Лвскеля. Земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала 10:05:03 04 02..

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Государственный регистратор _____ Якушева В. В.

(подпись, м.п.)

10-10/001-10/001/011/2016-1953/2

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "09" марта 2016 года сделана запись регистрации № 10-10/001-10/001/011/2016-1960/2

Иные участники общей собственности согласно записям Единого государственного реестра прав по состоянию на 09.03.2016 :

не зарегистрировано

Государственный регистратор _____ Якушева В. В.

(подпись, М.П.)

№ 040682

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 09.03.2016

Документы-основания: • Акт Приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №2

• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным "Тверская земля", зарегистрированы Центральным Банком Российской Федерации 26.11.2015 №3080 от 20.11.2015

• Заявка на приобретение инвестиционных паев для физических лиц от 11.02.2016 №2

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционной фонд рентный "Тверская земля" 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

Кадастровый(условный) номер: 10:05:0042501:312

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство, общая площадь 109 593 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Республика Карелия, район Питкярантский, урочище Вянскяненка.

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Государственный регистратор _____ Якушева В. В.

(подпись, м.п.)

10-10/001-10/001/011/2016-1960/2

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "09" марта 2016 года сделана запись регистрации № 10-10/001-10/001/011/2016-1963/2

Иные участники общей собственности согласно записям Единого государственного реестра прав по состоянию на 09.03.2016 :

не зарегистрировано

Государственный регистратор _____ Мазаева Н. В.

(подпись, м.п.)

№ 014142

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 09.03.2016

Документы-основания: • Акт Приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №2

• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным "Тверская земля", зарегистрированы Центральным Банком Российской Федерации 26.11.2015 №3080 от 20.11.2015

• Заявка на приобретение инвестиционных паев для физических лиц от 11.02.2016 №2

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционной фонд рентный "Тверская земля" 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

Кадастровый(условный) номер: 10:05:0042501:296

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство, общая площадь 137 605 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Республика Карелия, Питкярантский район , урочище Вянскяннихта..

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Государственный регистратор Мазаева Н. В.

(подпись, м.п.)

10-10/001-10/001/011/2016-1963/2

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "09" марта 2016 года сделана запись регистрации № 10-10/001-10/001/011/2016-1958/2

Иные участники общей собственности согласно записям Единого государственного реестра прав по состоянию на 09.03.2016 :

не зарегистрировано

Государственный регистратор _____ Малаева Н. В.
(подпись, м.п.)

№ 014141

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 09.03.2016

Документы-основания: • Акт Приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №2

• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным "Тверская земля", зарегистрированы Центральным Банком Российской Федерации 26.11.2015 №3080 от 20.11.2015

• Заявка на приобретение инвестиционных паев для физических лиц от 11.02.2016 №2

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционной фонд рентный "Тверская земля" 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

Кадастровый(условный) номер: 10:05:0042507:228

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство, площадь 31 916 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Республика Карелия, район Питкярантский, восточное озера Кителяярви. Земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 10:05:04 25 07..

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Государственный регистратор Мазаева Н. В.

(подпись, м.п.)

10-10/001-10/001/011/2016-1958/2

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "09" марта 2016 года сделана запись регистрации № 10-10/001-10/001/011/2016-2011/2

Иные участники общей собственности согласно записям Единого государственного реестра прав по состоянию на 09.03.2016 :

не зарегистрировано

Государственный регистратор _____ Мазаева Н. В.

(подпись, м.п.)

№ 014140

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 09.03.2016

Документы-основания: • Акт Приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №2

• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным "Тверская земля", зарегистрированы Центральным Банком Российской Федерации 26.11.2015 №3080 от 20.11.2015

• Заявка на приобретение инвестиционных паев для физических лиц от 11.02.2016 №2

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционной фонд рентный "Тверская земля" 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

Кадастровый(условный) номер: 10:05:0042507:226

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство, общая площадь 25 067 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Республика Карелия, Питкярантский район, восточнее озера Хауккалампи. Земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 10:05:04 25 07.

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Государственный регистратор Мазаева Н. В.

(подпись, м.п.)

10-10/001-10/001/011/2016-2011/2

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "09" марта 2016 года сделана запись регистрации № 10-10/001-10/001/011/2016-1992/2

Иные участники общей собственности согласно записям Единого государственного реестра прав по состоянию на 09.03.2016 :

не зарегистрировано

Государственный регистратор _____ Якушева В. В.

(подпись, м.п.)

№ 040673

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 09.03.2016

Документы-основания: • Акт Приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №2

• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным "Тверская земля", зарегистрированы Центральным Банком Российской Федерации 26.11.2015 №3080 от 20.11.2015

• Заявка на приобретение инвестиционных паев для физических лиц от 11.02.2016 №2

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционной фонд рентный "Тверская земля" 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

Кадастровый(условный) номер: 10:10:0160213:199

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство, общая площадь 34 247 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Республика Карелия, Питкярантский район, о. Лункулансаари, ур. Лункулансаари-I, ур. Рокосаннеллот.

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Государственный регистратор Якушева В. В.

(подпись, м.п.)

10-10/001-10/001/011/2016-1992/2

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "09" марта 2016 года сделана запись регистрации № 10-10/001-10/001/011/2016-1990/2

Иные участники общей собственности согласно записям Единого государственного реестра прав по состоянию на 09.03.2016 :

не зарегистрировано

Государственный регистратор _____ Якушева В. В.

(подпись, м.п.)

№ 040678

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 09.03.2016

Документы-основания: • Акт Приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №2

• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным "Тверская земля", зарегистрированы Центральным Банком Российской Федерации 26.11.2015 №3080 от 20.11.2015

• Заявка на приобретение инвестиционных паев для физических лиц от 11.02.2016 №2

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционной фонд рентный "Тверская земля" 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

Каластровый(условный) номер: 10:10:0160213:181

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство, общая площадь 34 231 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Республика Карелия, Питкярантский район, о. Лункулансаари, район Мурронкюля..

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Государственный регистратор _____ Якушева В. В.

(подпись, м.п.)

10-10/001-10/001/011/2016-1990/2

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "09" марта 2016 года сделана запись регистрации № 10-10/001-10/001/011/2016-1994/2

Иные участники общей собственности согласно записям Единого государственного реестра прав по состоянию на 09.03.2016 :

не зарегистрировано

Государственный регистратор _____ Якушева В. В.
(подпись, м.п.)

№ 040676

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 09.03.2016

Документы-основания: • Акт Приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №2

• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным "Тверская земля", зарегистрированы Центральным Банком Российской Федерации 26.11.2015 №3080 от 20.11.2015

• Заявка на приобретение инвестиционных паев для физических лиц от 11.02.2016 №2

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционной фонд рентный "Тверская земля" 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

Кадастровый(условный) номер: 10:10:0160213:171

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство, общая площадь 42 521 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Республика Карелия, Питкярантский район, о. Лункулансаари..

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Государственный регистратор _____ Якушева В. В.

(подпись, м.п.)

10-10/001-10/001/011/2016-1994/2

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "09" марта 2016 года сделана запись регистрации № 10-10/001-10/001/011/2016-2005/2

Иные участники общей собственности согласно записям Единого государственного реестра прав по состоянию на 09.03.2016 :

не зарегистрировано

Государственный регистратор _____ Мазаева Н. В.

(подпись, м.п.)

№ 014147

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 09.03.2016

Документы-основания: • Акт Приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №2

• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным "Тверская земля", зарегистрированы Центральным Банком Российской Федерации 26.11.2015 №3080 от 20.11.2015

• Заявка на приобретение инвестиционных паев для физических лиц от 11.02.2016 №2

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного "Тверская земля" 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

Кадастровый(условный) номер: 10:05:0042502:165

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство, общая площадь 269 053 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Республика Карелия, Питкярантский район, южнее озеро Руокояри.

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Государственный регистратор Мазаева Н. В.

(подпись, м.п.)

10-10/001-10/001/011/2016-2005/2

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "09" марта 2016 года сделана запись регистрации № 10-10/001-10/001/011/2016-1955/2

Иные участники общей собственности согласно записям Единого государственного реестра прав по состоянию на 09.03.2016 :

не зарегистрировано

Государственный регистратор _____ Якушева В. В.

(подпись, м.п.)

№ 040670

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 09.03.2016

Документы-основания: • Акт Приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №2

• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным "Тверская земля", зарегистрированы Центральным Банком Российской Федерации 26.11.2015 №3080 от 20.11.2015

• Заявка на приобретение инвестиционных паев для физических лиц от 11.02.2016 №2

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционной фонд рентный "Тверская земля" 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

Кадастровый(условный) номер: 10:05:0030401:148

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство, общая площадь 1 080 571 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Республика Карелия, район Питкярантский, участок "Харловская развилка". Земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала 10:05:03 04 01..

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Государственный регистратор Якушева В. В.

(подпись, м.п.)

10-10/001-10/001/011/2016-1955/2

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "09" марта 2016 года сделана запись регистрации № 10-10/001-10/001/011/2016-2007/2

Иные участники общей собственности согласно записям Единого государственного реестра прав по состоянию на 09.03.2016 :

не зарегистрировано

Государственный регистратор (подпись, м.п.) Мазаева Н. В.

№ 014137

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 09.03.2016

Документы-основания: • Акт Приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №2

• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным "Тверская земля", зарегистрированы Центральным Банком Российской Федерации 26.11.2015 №3080 от 20.11.2015

• Заявка на приобретение инвестиционных паев для физических лиц от 11.02.2016 №2

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционной фонд рентный "Тверская земля" 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

Кадастровый(условный) номер: 10:05:0042507:147

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство, общая площадь 289 488 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Республика Карелия, Питкярантский район, восточнее озера Хауккалампи. Земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала 10:05:04 25 07.

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Государственный регистратор Мазаева Н. В.

(подпись, м.п.)

10-10/001-10/001/011/2016-2007/2

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "09" марта 2016 года сделана запись регистрации № 10-10/001-10/001/011/2016-2017/2

Иные участники общей собственности согласно записям Единого государственного реестра прав по состоянию на 09.03.2016 :

не зарегистрировано

Государственный регистратор _____ Мазаева Н. В.

(подпись, м.п.)

№ 014134

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 09.03.2016

Документы-основания: • Акт Приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №2

• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным "Тверская земля", зарегистрированы Центральным Банком Российской Федерации 26.11.2015 №3080 от 20.11.2015

• Заявка на приобретение инвестиционных паев для физических лиц от 11.02.2016 №2

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционной фонд рентный "Тверская земля" 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

Кадастровый(условный) номер: 10:05:0030401:145

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство, общая площадь 71 480 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Республика Карелия, Питкярантский район. Земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала 10:05:03 04 01..

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Государственный регистратор Мазаева Н. В.

(подпись, м.п.)

10-10/001-10/001/011/2016-2017/2

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "09" марта 2016 года сделана запись регистрации № 10-10/001-10/001/011/2016-1965/2

Иные участники общей собственности согласно записям Единого государственного реестра прав по состоянию на 09.03.2016 :

не зарегистрировано

Государственный регистратор (подпись, м.п.) Якушева В. В.

№ 040680

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 09.03.2016

Документы-основания: • Акт Приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №2

• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным "Тверская земля", зарегистрированы Центральным Банком Российской Федерации 26.11.2015 №3080 от 20.11.2015

• Заявка на приобретение инвестиционных паев для физических лиц от 11.02.2016 №2

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционной фонд рентный "Тверская земля" 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

Кадастровый(условный) номер: 10:05:0030401:144

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство, общая площадь 279 519 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Республика Карелия, район Питкярантский.Земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 10:05:03 04 01..

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Государственный регистратор Якушева В. В.

(подпись, м.п.)

10-10/001-10/001/011/2016-1965/2

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "09" марта 2016 года сделана запись регистрации № 10-10/001-10/001/011/2016-1967/2

Иные участники общей собственности согласно записям Единого государственного реестра прав по состоянию на 09.03.2016 :

не зарегистрировано

Государственный регистратор _____ Маласа Н. В.

(подпись, м.п.)

№ 014143

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 09.03.2016

Документы-основания: • Акт Приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №2

• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным "Тверская земля", зарегистрированы Центральным Банком Российской Федерации 26.11.2015 №3080 от 20.11.2015

• Заявка на приобретение инвестиционных паев для физических лиц от 11.02.2016 №2

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционной фонд рентный "Тверская земля" 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

Кадастровый(условный) номер: 10:05:0030401:143

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство, общая площадь 279 999 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Республика Карелия, район Питкярантский.Земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 10:05:03 04 01..

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Государственный регистратор Мазаева Н. В.

(подпись, м.п.)

10-10/001-10/001/011/2016-1967/2

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "09" марта 2016 года сделана запись регистрации № 10-10/001-10/001/011/2016-1973/2

Иные участники общей собственности согласно записям Единого государственного реестра прав по состоянию на 09.03.2016 г

не зарегистрировано

Государственный регистратор _____ Якушева В. В.

(подпись, м.п.)

№ 040674

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 09.03.2016

Документы-основания: • Акт Приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №2

• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным "Тверская земля", зарегистрированы Центральным Банком Российской Федерации 26.11.2015 №3080 от 20.11.2015

• Заявка на приобретение инвестиционных паев для физических лиц от 11.02.2016 №2

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционной фонд рентный "Тверская земля" 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

Кадастровый(условный) номер: 10:05:0030401:142

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство, общая площадь 119 874 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Республика Карелия, район Питкярантский, район озера Тенгьярви. Земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 10:05:03 04 01..

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Государственный регистратор _____ Якушева В. В.

(подпись, м.п.)

10-10/001-10/001/011/2016-1969/2

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 09.03.2016

Документы-основания: • Акт Приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №2

• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным "Тверская земля", зарегистрированы Центральным Банком Российской Федерации 26.11.2015 №3080 от 20.11.2015

• Заявка на приобретение инвестиционных паев для физических лиц от 11.02.2016 №2

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционной фонд рентный "Тверская земля" 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

Кадастровый(условный) номер: 10:05:0030401:141

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство, общая площадь 80 516 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Республика Карелия, Питкярантский район, урочище Янис. Земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала 10:05:03 04 01_

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Государственный регистратор _____ Якушева В. В.
(подпись, м.п.)

10-10/001-10/001/011/2016-1973/2

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "09" марта 2016 года сделана запись регистрации № 10-10/001-10/001/011/2016-1971/2

Иные участники общей собственности согласно записям Единого государственного реестра прав по состоянию на 09.03.2016 :

не зарегистрировано

Государственный регистратор _____ Мазаева Н. В.

(подпись, м.п.)

№ 014139

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 09.03.2016

Документы-основания: • Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным "Тверская земля", зарегистрированы Центральным Банком Российской Федерации 26.11.2015 №3080 от 20.11.2015

• Заявка на приобретение инвестиционных паев для физических лиц от 11.02.2016 №2

• Акт Приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №2

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционной фонд рентный "Тверская земля" 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

Кадастровый(условный) номер: 10:05:0020607:134

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство, общая площадь 359 681 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Республика Карелия, Питкярантский район. Земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала 10:05:02 06 07..

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Государственный регистратор Мазаева Н. В.

(подпись, м.п.)

10-10/001-10/001/011/2016-1971/2

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "09" марта 2016 года сделана запись регистрации № 10-10/001-10/001/011/2016-2013/2

Иные участники общей собственности согласно записям Единого государственного реестра прав по состоянию на 09.03.2016 :

не зарегистрировано

Государственный регистратор _____ Малаева Н. В.

(подпись, м.п.)

№ 014136

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 09.03.2016

Документы-основания: • Акт Приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №2

• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным "Тверская земля", зарегистрированы Центральным Банком Российской Федерации 26.11.2015 №3080 от 20.11.2015

• Заявка на приобретение инвестиционных паев для физических лиц от 11.02.2016 №2

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционной фонд рентный "Тверская земля" 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

Кадастровый(условный) номер: 10:05:0042506:128

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство, общая площадь 13 000 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Республика Карелия,Питкярантский район. Земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 10:05:0042506.

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Государственный регистратор Мазаева Н. В.

(подпись, м.п.)

10-10/001-10/001/011/2016-2013/2

Иные участники общей собственности согласно записям Единого государственного реестра прав по состоянию на 09.03.2016 :

не зарегистрировано

Государственный регистратор _____ Мазаева Н. В.

(подпись, м.п.)

№ 014135

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 09.03.2016

Документы-основания: • Акт Приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №2

• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным "Тверская земля", зарегистрированы Центральным Банком Российской Федерации 26.11.2015 №3080 от 20.11.2015

• Заявка на приобретение инвестиционных паев для физических лиц от 11.02.2016 №2

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционной фонд рентный "Тверская земля" 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

Кадастровый(условный) номер: 10:05:0042506:126

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство, общая площадь 249 405 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Республика Карелия, Питкярантский район.

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "09" марта 2016 года сделана запись регистрации № 10-10/001-10/001/011/2016-2015/2

Государственный регистратор Мязаева Н. В.

(подпись, м.п.)

10-10/001-10/001/011/2016-2015/2

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "09" марта 2016 года сделана запись регистрации № 10-10/001-10/001/011/2016-1985/2

Иные участники общей собственности согласно записям Единого государственного реестра прав по состоянию на 09.03.2016 :

не зарегистрировано

Государственный регистратор _____ Мазаева Н. В.

(подпись, м.п.)

№ 014146

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 09.03.2016

Документы-основания: • Акт Приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №2
• Заявка на приобретение инвестиционных паев для физических лиц от 11.02.2016 №2
• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным "Тверская земля", зарегистрированы Центральным Банком Российской Федерации 26.11.2015 №1080 от 20.11.2015

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционной фонд рентный "Тверская земля" 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
Кадастровый(условный) номер: 10:10:0160213:119
Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство, общая площадь 103 877 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Республика Карелия, Питкярантский район, остров Лункулансаари, урочище Лункуханкюля.

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Государственный регистратор Мазаева Н. В.
(подпись, м.п.)
10-10/001-10/001/011/2016-1985/2

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "09" марта 2016 года сделана запись регистрации № 10-10/001-10/001/011/2016-1945/2

Иные участники общей собственности согласно записям Единого государственного реестра прав по состоянию на 09.03.2016 :

не зарегистрировано

Государственный регистратор (подпись, м.п.) Якушева В. В.

№ 040686

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 09.03.2016

Документы-основания: • Акт Приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №2
• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным "Тверская земля", зарегистрированы Центральным Банком Российской Федерации 26.11.2015 №3080 от 20.11.2015
• Заявка на приобретение инвестиционных паев для физических лиц от 11.02.2016 №2

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционной фонд рентный "Тверская земля" 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
Кадастровый(условный) номер: 10:10:0160213:118
Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство, общая площадь 281 051 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Республика Карелия, Питкярантский район, остров Лункулансаари, урочище Лункулансаари.

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Государственный регистратор _____ Якушева В. В.
(подпись, м.п.)

10-10/001-10/001/011/2016-1945/2

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "09" марта 2016 года сделана запись регистрации № 10-10/001-10/001/011/2016-1981/2

Иные участники общей собственности согласно записям Единого государственного реестра прав по состоянию на 09.03.2016 :

не зарегистрировано

Государственный регистратор _____ Якушева В. В.

(подпись, м.п.)

№ 040671

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 09.03.2016

Документы-основания: • Акт Приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №2
• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным "Тверская земля", зарегистрированы Центральным Банком Российской Федерации 26.11.2015 №3080 от 20.11.2015
• Заявка на приобретение инвестиционных паев для физических лиц от 11.02.2016 №2

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционной фонд рентный "Тверская земля" 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
Кадастровый(условный) номер: 10:10:0160213:111
Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство, общая площадь 133 102 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Республика Карелия, Питкярантский район, остров Лункулансаари.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

Государственный регистратор _____ Якушева В. В.
(подпись, м.п.)

10-10/001-10/001/011/2016-1981/2

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "09" марта 2016 года сделана запись регистрации № 10-10/001-10/001/011/2016-1998/2

Иные участники общей собственности согласно записям Единого государственного реестра прав по состоянию на 09.03.2016 :

не зарегистрировано

Государственный регистратор _____ Якушева В. В.

(подпись м.п.)

№ 040675

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 09.03.2016

Документы-основания: • Акт Приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №2

• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным "Тверская земля", зарегистрированы Центральным Банком Российской Федерации 26.11.2015 №3080 от 20.11.2015

• Заявка на приобретение инвестиционных паев для физических лиц от 11.02.2016 №2

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционной фонд рентный "Тверская земля" 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

Кадастровый(условный) номер: 10:05:0062205:96

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство, общая площадь 100 000 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Республика Карелия, Питкярантский район, западное поселка Уукса, северо-западная часть кадастрового квартала 10:05:06 22 05.

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Государственный регистратор _____ Якушева В. В.

(подпись, м.п.)

10-10/001-10/001/011/2016-1998/2

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "09" марта 2016 года сделана запись регистрации № 10-10/001-10/001/011/2016-2001/2

Иные участники общей собственности согласно записям Единого государственного реестра прав по состоянию на 09.03.2016 :

не зарегистрировано

Государственный регистратор _____ Мазаева Н. В.

(подпись, м.п.)

№ 014138

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 09.03.2016

Документы-основания: • Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным "Тверская земля", зарегистрированы Центральным Банком Российской Федерации 26.11.2015 №3080 от 20.11.2015

• Акт Приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №2

• Заявка на приобретение инвестиционных паев для физических лиц от 11.02.2016 №2

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционной фонд рентный "Тверская земля" 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

Кадастровый(условный) номер: 10:05:0062205:95

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство, общая площадь 255 521 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Республика Карелия, район Питкярантский, полуостров Уксалоиня. Земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала 10:05:06 22 05..

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Государственный регистратор Мазаева Н. В.

(подпись, м.п.)

10-10/001-10/001/011/2016-2001/2

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "09" марта 2016 года сделана запись регистрации № 10-10/001-10/001/011/2016-1976/2

Иные участники общей собственности согласно записям Единого государственного реестра прав по состоянию на 09.03.2016 :

не зарегистрировано

Государственный регистратор (подпись, м.п.) Мязева Н. В.

№ 014145

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 09.03.2016

Документы-основания: • Акт Приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №2

• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным "Тверская земля", зарегистрированы Центральным Банком Российской Федерации 26.11.2015 №3080 от 20.11.2015

• Заявка на приобретение инвестиционных паев для физических лиц от 11.02.2016 №2

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционной фонд рентный "Тверская земля" 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

Кадастровый(условный) номер: 10:05:0062204:81

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство, общая площадь 189 001 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Республика Карелия, Питкярантский район, район д. Уукку..

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Государственный регистратор Мазаева Н. В.

(подпись, м.п.)

10-10/001-10/001/011/2016-1976/2

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "09" марта 2016 года сделана запись регистрации № 10-10/001-10/001/011/2016-1979/2

Иные участники общей собственности согласно записям Единого государственного реестра прав по состоянию на 09.03.2016 :

не зарегистрировано

Государственный регистратор _____ Якушева В. В.

(подпись, м.п.)

№ 040672

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 09.03.2016

Документы-основания: • Акт Приема-передачи недвижимого имущества от 11.02.2016 №2

• Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным "Тверская земля", зарегистрированы Центральным Банком Российской Федерации 26.11.2015 №3080 от 20.11.2015

• Заявка на приобретение инвестиционных паев для физических лиц от 11.02.2016 №2

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционной фонд рентный "Тверская земля" 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

Кадастровый(условный) номер: 10:05:0062204:80

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: под дачное строительство, общая площадь 108 244 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Республика Карелия, Питкярантский район, район п.п. Уукку.

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Государственный регистратор _____ Якушева В. В.

(подпись, м.п.)

10-10/001-10/001/011/2016-1979/2

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "09" марта 2016 года сделана запись регистрации № 10-10/001-10/001/011/2016-1953/2

Иные участники общей собственности согласно записям Единого государственного реестра прав по состоянию на 09.03.2016 :

не зарегистрировано

Государственный регистратор _____ Якушева В. В.

(подпись, м.п.)

№ 040669

ПРИЛОЖЕНИЕ 3
Документы на Оценщика и организацию