



УТВЕРЖДАЮ:
Генеральный директор
ЗАО ИКФ «КонС»
/В.Н. Свистаков/

Отчет №3 – 01/10-2020/10
Об оценке справедливой
стоимости
земельных участков,
расположенных по адресу:

Тверская область, р-н
Торопецкий, с/п.
Понизовское, д.Знаменское

Дата оценки:
28 октября 2020 года
Дата составления отчета:
28 октября 2020 года

Заказчик: ООО «Управляющая компания «Прагма
Капитал» «Д.У.» ЗПИФ рентный
«Перспектива» под управлением ООО «УК
«Прагма Капитал»

Исполнитель: ЗАО ИКФ «КонС»

Москва, 2020

Сопроводительное письмо

28 октября 2020 г.
г. Москва,
г-ну Кулику Д.С.

Уважаемый господин Кулик!

В соответствии с Дополнением №463 к Договору № 2013 от 20 декабря 2012 года, между ООО «Управляющая компания «Прагма Капитал» «Д.У.» ЗПИФ рентный «Перспектива» под управлением ООО «УК «Прагма Капитал»- заказчик и ЗАО ИКФ «КонС»-исполнитель, и указанием Банка России от 25 августа 2015 г. N 3758-У «Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев», мы произвели расчет справедливой стоимости права собственности на земельные участки, расположенные по адресу: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское, которые являются отдельными активами (в соответствии с МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (ред. от 11.07.2016) (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 N 217н)) - далее по тексту объект оценки.

Согласно договору заключение предоставлено в форме Отчета.

Цель оценки: В соответствии с договором необходимо провести исследование рынка недвижимости и определить справедливую стоимость объекта оценки с целью переоценки актива Закрытого Паевого Фонда.

Дата оценки: 28 октября 2020 года.

Объект оценки не находится в операционной аренде. В дальнейшем планируется его сдача в операционную аренду.

Расчет справедливой стоимости был проведен в соответствии с договором и заданием на оценку и были получены следующие результаты:

ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.

Оцениваемый объект (далее - «Объект оценки») и его состав:	1. Земельный участок общей площадью: 11 703+/-947 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства. Кадастровый номер:69:34:0000020:714 Адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Тверская, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское (970 м на юго-восток), из земель совхоза «Знаменский» 2. Земельный участок общей площадью: 8 602+/-812 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства. Кадастровый номер:69:34:0000020:715 Адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Тверская, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское (1 720 м на северо-запад), из земель совхоза «Знаменский» 3. Земельный участок общей площадью: 11 700+/-946 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства. Кадастровый номер:69:34:0000020:716 Адрес: местоположение установлено относительно ориентира,
--	--

	расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Тверская , р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское (780 м на юго-восток), из земель совхоза «Знаменский» 4. Земельный участок общей площадью: 40 001+/-1750 кв.м. , категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства. Кадастровый номер:69:34:0000020:719 Адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Тверская, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское (примыкает с юго-востока), из земель совхоза «Знаменский» 5. Земельный участок общей площадью: 28 003+/-1464 кв.м. , категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства. Кадастровый номер:69:34:0000020:722 Адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Тверская , р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское (460 м на север), из земель совхоза «Знаменский» 6. Земельный участок общей площадью: 23 002+/-1327 кв.м. , категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства. Кадастровый номер:69:34:0000020:723 Адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Тверская, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское (примыкает с севера), из земель совхоза «Знаменский» 7. Земельный участок общей площадью: 3 003+/-479 кв.м. , категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства. Кадастровый номер:69:34:0000020:728 Адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Тверская , р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское (1 810 м на северо-запад), из земель совхоза «Знаменский» 8. Земельный участок общей площадью: 11 702+/-947 кв.м. , категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства. Кадастровый номер:69:34:0000020:730 Адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Тверская , р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское (860 м на юго-восток), из земель совхоза «Знаменский» 9. Земельный участок общей площадью: 7 702+/-768 кв. м. , категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства. Кадастровый номер: 69:34:0000020:657
--	--

	Адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д.Знаменское. Участок находится примерно в 1 100 м, по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское. 10. Земельный участок общей площадью: 18 165+/-1179 кв.м. , категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства. Кадастровый номер: 69:34:0000020:658 Адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д.Знаменское. Участок находится примерно в 1 000 м по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское. 11. Земельный участок общей площадью: 18 207+/-1181 кв.м. , категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства. Кадастровый номер: 69:34:0000020:659 Адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д.Знаменское. Участок находится примерно в 850 м, по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское. 12. Земельный участок общей площадью: 18 200+/-1180 кв.м. , категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства. Кадастровый номер: 69:34:0000020:660 Адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д.Знаменское. Участок находится примерно в 650 м по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское. 13. Земельный участок общей площадью: 10 702+/-905 кв.м. , категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства. Кадастровый номер: 69:34:0000020:661 Адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д.Знаменское. Участок находится примерно в 1 100 м, по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское. 14. Земельный участок общей площадью: 10 403+/-892 кв.м. , категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства.
--	---

	Кадастровый номер: 69:34:0000020:665 Адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д.Знаменское. Участок находится примерно в 150 м, по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское. 15. Земельный участок общей площадью: 6 001+/-678 кв.м. , категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства. Кадастровый номер: 69:34:0000020:666 Адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д.Знаменское. Участок находится примерно в примыкает, по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское. 16. Земельный участок общей площадью: 14 303+/-1046 кв.м. , категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства. Кадастровый номер: 69:34:0000020:667 Адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д.Знаменское. Участок находится примерно в 200 м, по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское. 17. Земельный участок общей площадью: 40 104+/-1752 кв.м. , категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства. Кадастровый номер: 69:34:0000020:668 Адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д.Знаменское. Участок находится примерно в 400 м, по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское. 18. Земельный участок общей площадью: 29 608+/-1506 кв.м. , категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства. Кадастровый номер: 69:34:0000020:669 Адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д.Знаменское. Участок находится примерно в 600 м, по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское. 19. Земельный участок общей площадью: 46 603+/-1889 кв.м. , категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства. Кадастровый номер: 69:34:0000020:670 Адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д.Знаменское.
--	---

	Участок находится примерно в 650 м, по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское. 20. Земельный участок общей площадью: 5 002+/-619 кв.м. , категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства. Кадастровый номер: 69:34:0000020:671 Адрес: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское. 21. Земельный участок общей площадью: 35 802+/-1656 кв.м. , категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства. Кадастровый номер: 69:34:0000020:672 Адрес: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское. 22. Земельный участок общей площадью: 28 506+/-1477 кв.м. , категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства. Кадастровый номер: 69:34:0000020:673 Адрес: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское. 23. Земельный участок общей площадью: 14 005+/-1035 кв.м. , категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства. Кадастровый номер: 69:34:0000020:674 Адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д.Знаменское. Участок находится примерно в 300 м, по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское. 24. Земельный участок общей площадью: 14 006+/-1036 кв.м. , категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства. Кадастровый номер: 69:34:0000020:675 Адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д.Знаменское. Участок находится примерно в 200 м, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское. 25. Земельный участок общей площадью: 26 202+/-1416 кв.м. , категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства. Кадастровый номер: 69:34:0000020:676 Адрес: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское. 26. Земельный участок общей площадью: 49 400+/-1945 кв.м. , категория земель: земли сельскохозяйственного назначения,
--	--

	разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства. Кадастровый номер: 69:34:0000020:677 Адрес: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское. 27. Земельный участок общей площадью: 22 001+/-1298 кв.м. , категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства. Кадастровый номер: 69:34:0000020:678 Адрес: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское.
Цель и задачи оценки:	Определение справедливой стоимости права собственности на объект недвижимости в целях переоценки в Закрытом Паевом Фонде.
Вид стоимости:	Справедливая стоимость в соответствии с трактовкой МСФО(IFRS)-13 «Оценка справедливой стоимости» (ред. от 11.07.2016) (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 N 217н))
Оцениваемые права:	Общая долевая собственность: 69:34:0000020:714-69/081/2020-8 от 07.09.2020 г 69:34:0000020:715-69/081/2020-8 от 07.09.2020 г 69:34:0000020:716-69/081/2020-8 от 07.09.2020 г. 69:34:0000020:719-69/081/2020-8 от 07.09.2020 г. 69:34:0000020:722-69/081/2020-8 от 07.09.2020 г. 69:34:0000020:723-69/081/2020-8 от 07.09.2020 г. 69:34:0000020:728-69/081/2020-8 от 07.09.2020 г. 69:34:0000020:730-69/081/2020-8 от 07.09.2020 г. 69:34:0000020:657-69/081/2020-14 от 04.09.2020 г. 69:34:0000020:658-69/081/2020-14 от 04.09.2020 г. 69:34:0000020:659-69/081/2020-14 от 04.09.2020 г. 69:34:0000020:660-69/081/2020-14 от 04.09.2020 г. 69:34:0000020:661-69/081/2020-14 от 04.09.2020 г. 69:34:0000020:665-69/081/2020-14 от 04.09.2020 г. 69:34:0000020:666-69/081/2020-14 от 04.09.2020 г. 69:34:0000020:667-69/081/2020-14 от 04.09.2020 г. 69:34:0000020:668-69/081/2020-14 от 04.09.2020 г. 69:34:0000020:669-69/081/2020-14 от 04.09.2020 г. 69:34:0000020:670-69/081/2020-14 от 04.09.2020 г. 69:34:0000020:671-69/081/2020-14 от 04.09.2020 г. 69:34:0000020:672-69/081/2020-14 от 07.09.2020 г. 69:34:0000020:673-69/081/2020-14 от 07.09.2020 г. 69:34:0000020:674-69/081/2020-14 от 07.09.2020 г. 69:34:0000020:675-69/081/2020-14 от 07.09.2020 г. 69:34:0000020:676-69/081/2020-14 от 07.09.2020 г. 69:34:0000020:677-69/081/2020-14 от 07.09.2020 г. 69:34:0000020:678-69/081/2020-14 от 07.09.2020 г. На основании Выписок из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 04, 07 сентября 2020 года Правообладатель: владельцы закрытого паевого инвестиционного фонда рентного недвижимости «Перспектива»

	под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прага Капитал», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Ограничения и пределы применения полученной итоговой величины справедливой стоимости	Полученные в результате исследований Оценщика выводы о стоимости Объекта оценки могут использоваться только Заказчиком в соответствии с предполагаемым использованием результатов оценки
Основание для проведения оценки	Дополнение №463 к Договору № 2013 от 20 декабря 2012 года
Дата проведения оценки (дата определения стоимости):	28 октября 2020 года
Дата составления отчета:	28 октября 2020 года
Результаты оценки полученные:	
Затратный подход:	Не применялся
Сравнительный подход:	16 820 000 рублей
Доходный подход:	Не применялся
Итоговая величина справедливой стоимости объекта оценки, без учета НДС, округленно:	16 820 000 рублей

Справедливая стоимость- это цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в ходе обычной сделки между участниками рынка на дату оценки. (МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (ред. от 11.07.2016) (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 N 217н))

Полная характеристика оцениваемого объекта, а также все основные предположения, расчеты и выводы содержатся в прилагаемом отчете об оценке. Отдельные части настоящего отчета не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого отчета об оценке, с учетом всех содержащихся там допущений и ограничений.

Выводы, содержащиеся в нашем отчете об оценке, основаны на расчетах, заключениях и иной информации, полученной в результате исследования рынка, на нашем опыте и профессиональных знаниях, на деловых встречах, в ходе которых нами была получена определенная информация.

Настоящая оценка была проведена сравнительным методом.

Заявление о соответствии

Мы, нижеподписавшиеся, данным удостоверяем, что в соответствии с имеющимися у нас данными:

- изложенные в данном отчете факты правильны и соответствуют действительности;
- сделанный анализ, высказанные мнения и полученные выводы действительны исключительно в пределах, оговоренных в данном отчете допущений и ограничивающих условий и являются, нашими персональными, непредвзятыми профессиональными анализом, мнениями и выводами;
- мы не имеем ни в настоящем, ни в будущем какого-либо интереса в объектах собственности, являющихся предметом данного отчета; мы также не имеем личной заинтересованности и предубеждения в отношении сторон, имеющих интерес к этому объекту;
- наше вознаграждение ни в какой степени не связано с объявлением заранее predetermined стоимости, или тенденции в определении стоимости в пользу клиента с суммой

оценки стоимости, с достижением заранее обговоренного результата или с последующими событиями;

- задание на оценку не основывалось на требовании определения минимальной цены, обговоренной цены или одобрения ссуды;

- ни одно лицо, кроме лиц, подписавших данный отчет, не оказывало профессионального содействия оценщику, подписавшему данный отчет;

- расчетная стоимость признается действительной на дату оценки указанную в отчете;

- Светлаков Василий Иванович является членом «Ассоциация «Русское общество оценщиков» и включен в реестр оценщиков за регистрационным номером 000957. «Ассоциация «Русское общество оценщиков» включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков 09 июля 2007 г. за № 0003.

- по всем вопросам, связанным с данным отчетом, просим обращаться лично к Светлакову В. И

На основании информации, представленной в данном отчете, мы пришли к заключению, что справедливая стоимость оцениваемого объекта недвижимости, земельных участков, составляет:

16 820 000 рублей

(Шестнадцать миллионов восемьсот двадцать тысяч) рублей, без учета НДС¹

В том числе:

Кадастровый №	Ближайший н.п.	Площадь, кв.м.	Справедливая стоимость участка, округленно, руб.
69:34:0000020:714	Знаменское	11 703+/-947	310 000
69:34:0000020:715	Знаменское	8 602+/-812	230 000
69:34:0000020:716	Знаменское	11 700+/-946	310 000
69:34:0000020:719	Знаменское	40 001+/-1750	1 060 000
69:34:0000020:722	Знаменское	28 003+/-1464	750 000
69:34:0000020:723	Знаменское	23 002+/-1327	610 000
69:34:0000020:728	Знаменское	3 003+/-479	80 000
69:34:0000020:730	Знаменское	11 702+/-947	310 000
69:34:0000020:657	Знаменское	7 702+/-768	200 000
69:34:0000020:658	Знаменское	18 165+/-1179	480 000
69:34:0000020:659	Знаменское	18 207+/-1181	480 000
69:34:0000020:660	Знаменское	18 200+/-1180	480 000
69:34:0000020:661	Знаменское	10 702+/-905	280 000
69:34:0000020:665	Знаменское	10 403+/-892	280 000
69:34:0000020:666	Знаменское	6 001+/-678	160 000
69:34:0000020:667	Знаменское	14 303+/-1046	380 000
69:34:0000020:668	Знаменское	40 104+/-1752	1 070 000
69:34:0000020:669	Знаменское	29 608+/-1506	790 000
69:34:0000020:670	Знаменское	46 603+/-1889	1 240 000
69:34:0000020:671	Знаменское	5 002+/-619	130 000
69:34:0000020:672	Знаменское	35 802+/-1656	950 000
69:34:0000020:673	Знаменское	28 506+/-1477	760 000
69:34:0000020:674	Знаменское	14 005+/-1035	370 000
69:34:0000020:675	Знаменское	14 006+/-1036	370 000
69:34:0000020:676	Знаменское	26 202+/-1416	700 000
69:34:0000020:677	Знаменское	49 400+/-1945	1 310 000
69:34:0000020:678	Знаменское	22 001+/-1298	590 000
Итого			16 820 000

В заключение, хотим поблагодарить Вас за обращение в нашу компанию. Надеемся на продолжение нашего сотрудничества.

С уважением,
Генеральный директор
ЗАО НКФ «КонС»,
Оценщик РОО №000953



В.И. Светлаков

¹ НДС не облагается пп. 6 п. 2 ст. 146 НК РФ

ОГЛАВЛЕНИЕ

1.1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ	12
1.2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	12
1.3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ.....	20
1.4. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ	22
1.5. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ДАННЫХ	23
1.6. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	24
1.7. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ПРИМЕНЕНИЯ	25
1.8. ОБЗОР ОБЩЕПРИНЯТЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ	26
2. ОПИСАНИЕ ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА	27
2.1. ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА.....	27
2.2. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	27
2.3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ	42
3. ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ.....	73
3.1. ЭТАПЫ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ	73
3.2. ПОДХОДЫ К ОЦЕНКЕ.....	73
4. РАСЧЕТ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ	82
4.1. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ПО ЗАТРАТНОМУ ПОДХОДУ.....	82
4.2. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ПО ДОХОДНОМУ ПОДХОДУ.	83
4.3. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ПО СРАВНИТЕЛЬНОМУ ПОДХОДУ.	83
5. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ.....	91
6. СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ.....	94
7.ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ	95

1.1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

В соответствии с Дополнением №463 к Договору № 2013 от 20 декабря 2012 года между ООО «Управляющая компания «Прагма Капитал» «Д.У.» ЗПИФ рентный «Перспектива» под управлением ООО «УК «Прагма Капитал» и ЗАО ИКФ «КонС».

1.2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Объект оценки	1. Земельный участок общей площадью: 11 703+/-947 кв.м. , категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства. Кадастровый номер:69:34:0000020:714 Адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Тверская , р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское (970 м на юго-восток), из земель совхоза «Знаменский» 2. Земельный участок общей площадью: 8 602+/-812 кв.м. , категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства. Кадастровый номер:69:34:0000020:715 Адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Тверская, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское (1 720 м на северо-запад), из земель совхоза «Знаменский» 3. Земельный участок общей площадью: 11 700+/-946 кв.м. , категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства. Кадастровый номер:69:34:0000020:716 Адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Тверская , р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское (780 м на юго-восток), из земель совхоза «Знаменский» 4. Земельный участок общей площадью: 40 001+/-1750 кв.м. , категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства. Кадастровый номер:69:34:0000020:719 Адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Тверская, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское (примыкает с юго-востока), из земель совхоза «Знаменский» 5. Земельный участок общей площадью: 28 003+/-1464 кв.м. , категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения
---------------	---

	сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства. Кадастровый номер:69:34:0000020:722 Адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Тверская , р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское (460 м на север), из земель совхоза «Знаменский» 6. Земельный участок общей площадью: 23 002+/-1327 кв.м. , категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства. Кадастровый номер:69:34:0000020:723 Адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Тверская, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское (примыкает с севера), из земель совхоза «Знаменский» 7. Земельный участок общей площадью: 3 003+/-479 кв.м. , категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства. Кадастровый номер:69:34:0000020:728 Адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Тверская , р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское (1 810 м на северо-запад), из земель совхоза «Знаменский» 8. Земельный участок общей площадью: 11 702+/-947 кв.м. , категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства. Кадастровый номер:69:34:0000020:730 Адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Тверская , р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское (860 м на юго-восток), из земель совхоза «Знаменский» 9. Земельный участок общей площадью: 7 702+/-768 кв. м. , категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства. Кадастровый номер: 69:34:0000020:657 Адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д.Знаменское. Участок находится примерно в 1 100 м, по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское.
--	--

	10. Земельный участок общей площадью: 18 165+/-1179 кв.м. , категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства. Кадастровый номер: 69:34:0000020:658 Адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д.Знаменское. Участок находится примерно в 1 000 м по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское. 11. Земельный участок общей площадью: 18 207+/-1181 кв.м. , категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства. Кадастровый номер: 69:34:0000020:659 Адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д.Знаменское. Участок находится примерно в 850 м, по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское. 12. Земельный участок общей площадью: 18 200+/-1180 кв.м. , категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства. Кадастровый номер: 69:34:0000020:660 Адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д.Знаменское. Участок находится примерно в 650 м по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское. 13. Земельный участок общей площадью: 10 702+/-905 кв.м. , категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства. Кадастровый номер: 69:34:0000020:661 Адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д.Знаменское. Участок находится примерно в 1 100 м, по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское. 14. Земельный участок общей площадью: 10 403+/-892 кв.м. , категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства. Кадастровый номер:
--	--

	69:34:0000020:665 Адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д.Знаменское. Участок находится примерно в 150 м, по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское. 15. Земельный участок общей площадью: 6 001+/-678 кв.м. , категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства. Кадастровый номер: 69:34:0000020:666 Адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д.Знаменское. Участок находится примерно в примыкает, по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское. 16. Земельный участок общей площадью: 14 303+/-1046 кв.м. , категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства. Кадастровый номер: 69:34:0000020:667 Адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д.Знаменское. Участок находится примерно в 200 м, по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское. 17. Земельный участок общей площадью: 40 104+/-1752 кв.м. , категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства. Кадастровый номер: 69:34:0000020:668 Адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д.Знаменское. Участок находится примерно в 400 м, по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское. 18. Земельный участок общей площадью: 29 608+/-1506 кв.м. , категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства. Кадастровый номер: 69:34:0000020:669 Адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д.Знаменское. Участок находится примерно в 600 м, по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес
--	---

	ориентира: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское. 19. Земельный участок общей площадью: 46 603+/-1889 кв.м. , категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства. Кадастровый номер: 69:34:0000020:670 Адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д.Знаменское. Участок находится примерно в 650 м, по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское. 20. Земельный участок общей площадью: 5 002+/-619 кв.м. , категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства. Кадастровый номер: 69:34:0000020:671 Адрес: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское. 21. Земельный участок общей площадью: 35 802+/-1656 кв.м. , категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства. Кадастровый номер: 69:34:0000020:672 Адрес: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское. 22. Земельный участок общей площадью: 28 506+/-1477 кв.м. , категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства. Кадастровый номер: 69:34:0000020:673 Адрес: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское. 23. Земельный участок общей площадью: 14 005+/-1035 кв.м. , категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства. Кадастровый номер: 69:34:0000020:674 Адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д.Знаменское. Участок находится примерно в 300 м, по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское. 24. Земельный участок общей площадью: 14 006+/-1036 кв.м. , категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения
--	--

	сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства. Кадастровый номер: 69:34:0000020:675 Адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д.Знаменское. Участок находится примерно в 200 м, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское. 25. Земельный участок общей площадью: 26 202+/-1416 кв.м. , категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства. Кадастровый номер: 69:34:0000020:676 Адрес: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское. 26. Земельный участок общей площадью: 49 400+/-1945 кв.м. , категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства. Кадастровый номер: 69:34:0000020:677 Адрес: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское. 27. Земельный участок общей площадью: 22 001+/-1298 кв.м. , категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства. Кадастровый номер: 69:34:0000020:678 Адрес: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское.
Имущественные права на объект оценки	Общая долевая собственность: 69:34:0000020:714-69/081/2020-8 от 07.09.2020 г 69:34:0000020:715-69/081/2020-8 от 07.09.2020 г 69:34:0000020:716-69/081/2020-8 от 07.09.2020 г. 69:34:0000020:719-69/081/2020-8 от 07.09.2020 г. 69:34:0000020:722-69/081/2020-8 от 07.09.2020 г. 69:34:0000020:723-69/081/2020-8 от 07.09.2020 г. 69:34:0000020:728-69/081/2020-8 от 07.09.2020 г. 69:34:0000020:730-69/081/2020-8 от 07.09.2020 г. 69:34:0000020:657-69/081/2020-14 от 04.09.2020 г. 69:34:0000020:658-69/081/2020-14 от 04.09.2020 г. 69:34:0000020:659-69/081/2020-14 от 04.09.2020 г. 69:34:0000020:660-69/081/2020-14 от 04.09.2020 г. 69:34:0000020:661-69/081/2020-14 от 04.09.2020 г. 69:34:0000020:665-69/081/2020-14 от 04.09.2020 г. 69:34:0000020:666-69/081/2020-14 от 04.09.2020 г. 69:34:0000020:667-69/081/2020-14 от 04.09.2020 г. 69:34:0000020:668-69/081/2020-14 от 04.09.2020 г. 69:34:0000020:669-69/081/2020-14 от 04.09.2020 г. 69:34:0000020:670-69/081/2020-14 от 04.09.2020 г.

	69:34:0000020:671-69/081/2020-14 от 04.09.2020 г. 69:34:0000020:672-69/081/2020-14 от 07.09.2020 г. 69:34:0000020:673-69/081/2020-14 от 07.09.2020 г. 69:34:0000020:674-69/081/2020-14 от 07.09.2020 г. 69:34:0000020:675-69/081/2020-14 от 07.09.2020 г. 69:34:0000020:676-69/081/2020-14 от 07.09.2020 г. 69:34:0000020:677-69/081/2020-14 от 07.09.2020 г. 69:34:0000020:678-69/081/2020-14 от 07.09.2020 г.. На основании Выписок из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 04, 07 сентября 2020 года Правообладатель: владельцы закрытого паевого инвестиционного фонда рентного недвижимости «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прага Капитал», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой их частей объекта оценки	Общая долевая собственность: 69:34:0000020:714-69/081/2020-8 от 07.09.2020 г 69:34:0000020:715-69/081/2020-8 от 07.09.2020 г 69:34:0000020:716-69/081/2020-8 от 07.09.2020 г. 69:34:0000020:719-69/081/2020-8 от 07.09.2020 г. 69:34:0000020:722-69/081/2020-8 от 07.09.2020 г. 69:34:0000020:723-69/081/2020-8 от 07.09.2020 г. 69:34:0000020:728-69/081/2020-8 от 07.09.2020 г. 69:34:0000020:730-69/081/2020-8 от 07.09.2020 г. 69:34:0000020:657-69/081/2020-14 от 04.09.2020 г. 69:34:0000020:658-69/081/2020-14 от 04.09.2020 г. 69:34:0000020:659-69/081/2020-14 от 04.09.2020 г. 69:34:0000020:660-69/081/2020-14 от 04.09.2020 г. 69:34:0000020:661-69/081/2020-14 от 04.09.2020 г. 69:34:0000020:665-69/081/2020-14 от 04.09.2020 г. 69:34:0000020:666-69/081/2020-14 от 04.09.2020 г. 69:34:0000020:667-69/081/2020-14 от 04.09.2020 г. 69:34:0000020:668-69/081/2020-14 от 04.09.2020 г. 69:34:0000020:669-69/081/2020-14 от 04.09.2020 г. 69:34:0000020:670-69/081/2020-14 от 04.09.2020 г. 69:34:0000020:671-69/081/2020-14 от 04.09.2020 г. 69:34:0000020:672-69/081/2020-14 от 07.09.2020 г. 69:34:0000020:673-69/081/2020-14 от 07.09.2020 г. 69:34:0000020:674-69/081/2020-14 от 07.09.2020 г. 69:34:0000020:675-69/081/2020-14 от 07.09.2020 г. 69:34:0000020:676-69/081/2020-14 от 07.09.2020 г. 69:34:0000020:677-69/081/2020-14 от 07.09.2020 г. 69:34:0000020:678-69/081/2020-14 от 07.09.2020 г. На основании Выписок из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 04, 07 сентября 2020 года Существующие ограничения (обременения) права:

	Доверительное управление 69:34:0000020:714-69/081/2020-9 от 07.09.2020 г. 69:34:0000020:715-69/081/2020-9 от 07.09.2020 г. 69:34:0000020:716-69/081/2020-9 от 07.09.2020 г. 69:34:0000020:719-69/081/2020-9 от 07.09.2020 г. 69:34:0000020:722-69/081/2020-9 от 07.09.2020 г. 69:34:0000020:723-69/081/2020-9 от 07.09.2020 г. 69:34:0000020:728-69/081/2020-9 от 07.09.2020 г. 69:34:0000020:730-69/081/2020-9 от 07.09.2020 г. 69:34:0000020:657-69/081/2020-15 от 04.09.2020 г. 69:34:0000020:658-69/081/2020-15 от 04.09.2020 г. 69:34:0000020:659-69/081/2020-15 от 04.09.2020 г. 69:34:0000020:660-69/081/2020-15 от 04.09.2020 г. 69:34:0000020:661-69/081/2020-15 от 04.09.2020 г. 69:34:0000020:665-69/081/2020-15 от 04.09.2020 г. 69:34:0000020:666-69/081/2020-15 от 04.09.2020 г. 69:34:0000020:667-69/081/2020-15 от 04.09.2020 г. 69:34:0000020:668-69/081/2020-15 от 04.09.2020 г. 69:34:0000020:669-69/081/2020-15 от 04.09.2020 г. 69:34:0000020:670-69/081/2020-15 от 04.09.2020 г. 69:34:0000020:671-69/081/2020-15 от 04.09.2020 г. 69:34:0000020:672-69/081/2020-15 от 07.09.2020 г. 69:34:0000020:673-69/081/2020-15 от 07.09.2020 г. 69:34:0000020:674-69/081/2020-15 от 07.09.2020 г. 69:34:0000020:675-69/081/2020-15 от 07.09.2020 г. 69:34:0000020:676-69/081/2020-15 от 07.09.2020 г. 69:34:0000020:677-69/081/2020-15 от 07.09.2020 г. 69:34:0000020:678-69/081/2020-15 от 07.09.2020 г.. Лицо в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал» ИНН: 7718581523 ОГРН: 1067746469658
Цель оценки	Определение справедливой стоимости права собственности на объект недвижимости в целях переоценки в Закрытом Паевом Фонде.
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	Результаты оценки будут использованы в целях переоценки в Закрытом Паевом Фонде.
Вид определяемой стоимости объекта оценки	Справедливая стоимость в соответствии с трактовкой МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (ред. от 11.07.2016) (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 N 217н)
Действительная дата оценки:	28 октября 2020 года
Дата составления отчета:	28 октября 2020 года
Статус настоящего документа:	Отчет об оценке
Форма отчета:	Письменная
Балансовая стоимость:	Данные о балансовой стоимости объекта Оценщику не представлены
Осмотр	26 марта 2020 года
Допущения и ограничительные условия, использованные при	правоустанавливающие документы на объект оценки являются достоверными;

проведении оценки.	объект оценки считается свободным от каких-либо обременений или ограничений, если иное не указано в отчете; источники информации, использованные в отчете, являются достоверными; категория и функциональное назначение оцениваемого объекта в случае передачи прав другому юридическому лицу не изменяются. Данная оценка производится с учетом следующего условия: Заказчиком планируется инвестирование средств на создание помещений рядом с озером Соломено, на данных земельных участках. В приложение к отчету приложен проект освоения участков. На данных земельных участках все коммуникации проходят по границе. Осмотр произведен 26 марта 2020 года. С даты осмотра до даты оценки изменений не произошло.
--------------------	---

1.3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Сведения о заказчике

Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью

Полное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал» «Д.У.» Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал»

Краткое наименование:

ООО «Прагма Капитал» «Д.У.» ЗПИФ рентный «Перспектива» под управлением ООО «УК «Прагма Капитал»

Юридический адрес:

172200, Тверская область, Селижаровский район, поселок Селижарово ул. Ленина д 3а

Адрес местонахождения:

127473, Москва, 1-й Волконский переулок, д. 13, стр. 2, 7 этаж.

Почтовый адрес:

127473, Москва, 1-й Волконский переулок, д. 13, стр. 2, 7 этаж.

ОГРН: 1067746469658 от 07.04.2006 года.

ИНН: 7718581523

КПП: 693901001

Рублевый расчетный счет: 40701810300000000092 в КБ «СДМ-БАНК» (ОАО) г.Москва

БИК: 044583685

к/с: 30101810600000000685

Сведения об оценщике

Специалисты, принимавшие участие в проведении оценки:

Таблица 1

Состав оценщиков	Светлаков Василий Иванович – стаж работы в области оценки с 1993 года;
Оценщики, выполнившие отчет,	Трудовой договор с ЗАО ИКФ «КонС» от 29.05.2007
имеют образовательный уровень	
соответствующий	Местонахождение оценщика
Государственным	(фактический адрес оценочной компании)
требованиям к образованию оценщиков в РФ	г.Москва, ул. Ярославская д.8 к.6, офис 326
от 19 апреля 2000 г.	Образование в области оценки: Диплом ПП №106148 Высшей Школы Приватизации и Предпринимательства

№ СМ-14/6174).	от 30 ноября 2001 года, Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости» №000120-1 от 18 сентября 2017 года Срок действия Квалификационного аттестата продлен до 18 марта 2021 года. Согласно ПРИЛОЖЕНИЯ № 7 пункта 5 к постановлению Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2020 г. № 440"О продлении действия разрешений и иных особенностях в отношении разрешительной деятельности в 2020 году" Особенности применения разрешительных режимов, предусмотренных Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" 5. Срок действия квалификационных аттестатов продлевается: на 6 месяцев - в отношении квалификационных аттестатов, выданных до 31 октября 2017 г.; на 3 месяца - в отношении квалификационных аттестатов, выданных с 1 ноября 2017 г. по 31 января 2018 г. Переоформление ранее выданных квалификационных аттестатов в связи с продлением срока их действия не осуществляется. Фактический адрес: 129128, г.Москва, пр-д Кадомцева, д.15, к 23 Тел.+7-916-679-48-68 Почта:2901692@mail.ru
Сведения о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	<u>Светлаков Василий Иванович</u> является членом «Ассоциация «Русское общество оценщиков» и включен в реестр оценщиков за регистрационным номером 000957. Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков №000389 от 22.07.2020. Регистрационный номер в реестре №000957 от 18.09.2007 г. «Ассоциация «Русское общество оценщиков» включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков 09 июля 2007 г. за № 0003.
Страхование профессиональной деятельности	Профессиональная деятельность Светлакова Василия Ивановича застрахована в ООО «Абсолют Страхование», страховой полис № 022-073-005025/20. Срок действия договора страхования – с 21 апреля 2020 г. по 20 апреля 2021 г. Страховая сумма 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей.

Сведения о юридическом лице, с которым Оценщик заключил трудовой договор
ЗАО Информационная Консалтинговая Фирма «КонС»
Юридический адрес: 129128, г.Москва, пр-д Кадомцева, д.15, к 23
Почтовый адрес: 129128, г.Москва, пр-д Кадомцева, д.15, к 23
Фактический адрес: г.Москва, ул. Ярославская д.8 к.6, офис 326
ОГРН 5077746845688 21 октября 2007 года.
ИНН:7716578807
Тел.+7-916-679-48-68

Адрес электронной почты: 2901692@mail.ru

Гражданская ответственность ИСПОЛНИТЕЛЯ застрахована в ООО «Абсолют Страхование», страховой полис № 022-073-005738/20. Срок действия договора страхования – с 02 октября 2020 г. по 01 октября 2021 г. Страховая сумма 100 000 000 (Сто миллионов) рублей.

Сведения о независимости юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор, и Оценщика

Сведения о независимости юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор, и Оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в текущей редакции - «требование о независимости выполнено»

Оценщик осуществляет профессиональную деятельность независимо и беспристрастно. Оценщик не совершает в интересах заказчиков действий, которые могли бы поставить под сомнение его независимость

Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовки отчета об оценке организациях и специалистах

Сторонние организации и специалисты к проведению оценки и составлению отчета не привлекались.

1.4. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

- Данный отчет подготовлен с учетом следующих допущений и ограничивающих условий:
- настоящий Отчет достоверен только в указанных в нем целях;
- отдельные части настоящего Отчета (в том числе промежуточные результаты) не могут трактоваться отдельно, а только в полном объеме;
- Отчет является конфиденциальным и составлен исключительно для целей указанных в Задании на Оценку. Он не должен использоваться, копироваться или предоставляться в иных целях, полностью или частично, без нашего предварительного письменного согласия, причём такое согласие будет дано после тщательного рассмотрения обстоятельств на момент рассмотрения;
- мы не проводили экспертизы правоустанавливающих документов на объект оценки и не несем ответственности за обстоятельства юридического характера, связанные с объектом оценки. Соответственно, мы не можем взять на себя никаких обязательств или ответственности в отношении любых убытков или ущерба, причиненных в результате любых дефектов таких документов, которые появились результатом их составления, подготовки, оформления или механизма введения их в действие;
- Отчет предназначен только для использования Заказчиком. Однако, могут существовать определенные ограниченные обстоятельства, в которых мы соглашаемся, чтобы третья сторона получила экземпляр нашего Отчета.
- В таковых обстоятельствах, мы дадим вышеуказанное согласие, только если:
- третья сторона соглашается освободить Оценщика от любой финансовой ответственности в связи с содержанием отчета, или Заказчик соглашается гарантировать нам возмещение убытков в связи с какими-либо претензиями третьей стороны (и мы убеждены, что Заказчик располагает достаточными ресурсами для обеспечения такой гарантии);
- третья сторона соглашается, что документы предоставляются только с информационными целями, и мы не отвечаем за те действия, которые будет проводить третья сторона после ознакомления с отчетом;
- третья сторона соглашается соблюдать конфиденциальность в отношении всей переданной информации.
- Органы управления и должностные лица Заказчика не могут без предварительного согласия с нашей стороны делать ссылки на письмо и Отчет или на их содержание, либо цитировать их в каких бы то ни было регистрационных документах. В случае предоставления настоящего письма и Отчета полностью либо частично для ознакомления третьим лицам всю полноту ответственности за сохранение условий конфиденциальности несет Заказчик;

- при проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость объекта оценки;
- все расчеты, заключения и выводы сделаны нами на основании достоверной информации из источников открытого доступа;
- Заказчик заранее обязуется освободить Исполнителя от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц к Исполнителю, вследствие легального использования результатов настоящего исследования;
- заключение о стоимости, содержащиеся в отчете, относится к объекту оценки в целом. Любое соотнесение части стоимости с какой-либо частью объекта является неправомерным, если таковое не оговорено в отчете;
- Оценщики не принимают на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических, природных и иных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки;
- мнение оценщиков относительно стоимости объекта действительно только на дату оценки. Исполнитель не принимает на себя никакой ответственности за изменение социальных, экономических, физических факторов и изменения местного или федерального законодательства, которые могут произойти после этой даты, повлиять на рыночные факторы, и, таким образом, повлиять на рыночную стоимость объекта;
- результаты стоимости могут быть использованы в течение 6 месяцев от даты составления настоящего отчета;
- события и обстоятельства, которые произойдут после даты нашего отчета, со временем приведут к тому, что отчет устареет, и, соответственно, мы не возьмём на себя ни обязанность соблюдать интересы, ни ответственность за решения и действия, которые основаны на таком устаревшем отчете. Кроме того, мы не несем ответственность за обновление этого отчета с учетом событий и обстоятельств, которые появятся после этой даты;
- Округление справедливой стоимости до -4 знака до запятой.
- Отчет ограничивается объёмами, обозначенными в Задании на оценку;
- ни Оценщик, ни кто-либо из лиц, подписавших настоящее письмо и Отчет, ни другие лица, привлекавшиеся Оценщиком в процессе или в связи с подготовкой Отчета в качестве субподрядчиков, без их предварительного письменного согласия не могут привлекаться к даче свидетельских показаний и (или) к участию в судебных разбирательствах в связи с использованием Отчета, за исключением случаев, когда обязанность по даче свидетельских показаний и (или) участию в судебном процессе является обязательной в силу обстоятельств, прямо предусмотренных процессуальными нормами законодательства Российской Федерации.
- Отчет содержит профессиональное мнение Исполнителя относительно стоимости.

Данная оценка производится с учетом следующего условия:

Заказчиком планируется инвестирование средств на создание помещений рядом с озером Соломено, на данных земельных участках. В приложение к отчету приложен проект освоения участков.

- На данных земельных участках все коммуникации проходят по границе.
- Анализ рынка цен Тверской области произведен с помощью сайтов: циан, авито, домофонд, бигланд.

1.5. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ДАННЫХ

Проведение анализа и расчетов, прежде всего, основывалось на информации об объекте оценки, полученной от Заказчика и в ходе независимых исследований, проведенных Оценщиком. Предполагается, что информация, представленная Заказчиком или сторонними специалистами, является надежной и достоверной. Недостаток информации восполнялся сведениями из других источников, имеющейся базы данных Оценщика и собственным опытом Оценщика.

Выбор необходимой для анализа и расчетов информации проводился с привлечением следующих источников:

нормативные документы (полный перечень см. в разделе «Список использованной литературы»);

- 23) Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 07 сентября 2020 года
- 24) Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 07 сентября 2020 года
- 25) Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 07 сентября 2020 года
- 26) Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 07 сентября 2020 года.
- 27) Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 04 сентября 2020 года
- 28) Обращение в Администрацию Торопецкого района, Тверской области

1.7. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ПРИМЕНЕНИЯ

При проведении данной оценки использовались нормативные документы и федеральные стандарты оценочной деятельности, а также стандарты оценочной деятельности установленные саморегулируемой организацией (СРО), членом которой является Оценщик, подготовивший отчет – стандарты РОО.

Федеральный закон Российской Федерации от 29 июля 1998 г., №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в текущей редакции;

Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1) (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. № 297);

Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО № 2) (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. № 298);

Федеральный стандарт оценки "Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)" (утв. приказом Министерства экономического развития РФ от 20 мая 2015 г. N 299)

Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости» (ФСО № 7) (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 25 сентября 2014 года N 611)

Федеральный стандарт оценки «Определение инвестиционной стоимости» (ФСО N 13) (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 17 ноября 2016 N 722)

ССО РОО 1-01-2015. Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (Текст стандарта является идентичным ФСО № 1).

ССО РОО 1-02-2015. Цель оценки и виды стоимости (Текст стандарта является идентичным ФСО № 2).

ССО РОО 1-03-2015. Требования к отчету об оценке (Текст стандарта является идентичным ФСО № 3).

ССО РОО 1-04-2015. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости (Текст стандарта является идентичным ФСО № 4).

ССО РОО 1-05-2015. Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (Текст стандарта является идентичным ФСО № 5).

ССО РОО 1-06-2015. Требования к уровню знаний эксперта саморегулируемой организации оценщиков (Текст стандарта является идентичным ФСО № 6).

ССО РОО 1-07-2015. Оценка недвижимости (Текст стандарта является идентичным ФСО № 7).

ССО РОО 1-08-2015. Оценка бизнеса (Текст стандарта является идентичным ФСО № 8).

ССО РОО 1-09-2015. Оценка для целей залога (Текст стандарта является идентичным ФСО № 9).

ССО РОО 1-10-2015. Оценка стоимости машин и оборудования (Текст стандарта является идентичным ФСО № 10).

ССО РОО 1-11-2015. Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (Текст стандарта является идентичным ФСО № 11).

СНМД РОО 04-010-2015. Методические рекомендации по применению метода экономического замещения активов.

СНМД РОО 04-020-2015. Методические рекомендации по применению премий и скидок за наличие или отсутствие элементов контроля при оценке пакетов акций и долей участия в уставных капиталах компаний.

СНМД РОО 04-030-2015. Методические рекомендации по оценке стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности.

СНМД РОО 04-060-2015. Методические рекомендации по оценке стоимости услуг (работ) по устранению повреждений объектов жилой недвижимости.

СНМД РОО 04-070-2015. Методические рекомендации по согласованию результатов, полученных разными подходами.

СНМД РОО 04-080-2015. Методические рекомендации по применению метода дисконтирования денежных потоков при оценке недвижимости.

СНМД РОО 04-090-2015. Методические рекомендации по раскрытию неопределенности результатов оценки.

СНМД РОО 04-301-2015. Методические рекомендации по экспертизе отчетов об оценке (Требования к экспертному заключению).

СНМД РОО 04-101-2015. Методические рекомендации по оценке стоимости интересов (прав) аренды. (Текст является идентичным ССО РОО 2-06-2010. Оценка стоимости интересов (прав) аренды).

СНМД РОО 04-102-2015. Методические рекомендации по оценке стоимости движимого имущества. (Текст является идентичным ССО РОО 2-09-2010. Оценка стоимости движимого имущества).

СНМД РОО 04-103-2015. Методические рекомендации «Оценка при наличии опасных и токсичных веществ» (Текст является идентичным ССО РОО 2-11-2010. Оценка при наличии опасных и токсичных веществ)

СНМД РОО 04-104-2015. Методические рекомендации «Анализ дисконтированного денежного потока (ДДП) для целей рыночных оценок и инвестиционных анализов» (Текст является идентичным ССО РОО 2-13-2010. Анализ дисконтированного денежного потока (ДДП) для целей рыночных оценок и инвестиционных анализов).

СНМД РОО 04-105-2015. Методические рекомендации по оценке стоимости сельскохозяйственного имущества (Текст является идентичным ССО РОО 2-14-2010. Оценка стоимости сельскохозяйственного имущества).

СНМД РОО 04-106-2015. Методические рекомендации по оценке стоимости связанного с торговлей имущества (Текст является идентичным ССО РОО 2-16-2010. Оценка стоимости связанного с торговлей имущества).

СНМД РОО 04-107-2015. Методические рекомендации по оценке стоимости объектов имущества в добывающих отраслях (Текст является идентичным ССО РОО 2-18-2010. Оценка стоимости объектов имущества в добывающих отраслях).

СНМД РОО 04-108-2015. Методические рекомендации по оценке стоимости объектов исторического имущества (Текст является идентичным ССО РОО 2-19-2010. Оценка стоимости объектов исторического имущества).

Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 N 217н) (ред. от 11.07.2016).

"Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 16 "Аренда" (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 11.06.2016 N 111н) (ред. от 16.09.2019)

1.8. ОБЗОР ОБЩЕПРИНЯТЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

При определении рыночной стоимости имущества обычно используют три основных подхода:

- затратный подход;
- сравнительный подход;
- доходный подход.

Каждый из этих подходов приводит к получению различных ценовых характеристик объектов. Дальнейший сравнительный анализ позволяет взвесить достоинства и недостатки каждого из использованных методов и установить окончательную оценку объекта собственности на основании данных того метода или методов, которые расценены как наиболее надежные. В процессе выбора применяемых подходов, Оценщик опирается на п.20 Федерального Стандарта Оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (ФСО №1), утвержденного приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г., №297, а также, ст. 14 ФЗ-135 «Об оценочной деятельности в РФ».

2. ОПИСАНИЕ ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА

2.1. ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА

На основании представленных документов, собственником оцениваемого объекта являются владельцы закрытого паевого инвестиционного фонда рентного недвижимости «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прага Капитал», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Оценка проводится при условии отсутствия, каких либо ограничений, не указанных в представленных документах, и неизменности разрешенного использования.

ЗАО ИКФ «КонС» не проводило юридической экспертизы прав собственности и аудиторской проверки представленных данных об объекте оценки.

2.2. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Объект оценки расположен по адресу: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское

В таблице 2 дана информация по району расположения Объекта оценки.

Таблица 2

Показатель	Наличие и описание показателя
Расстояние от Москвы:	360 км
Инфраструктура:	средняя
Места отдыха:	Есть
Смог, грязь, шум – уровень:	В пределах нормы
Наличие промышленных производств:	В отдалении
Темпы развития района:	Стабильные
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Вид разрешенного использования	Для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства
Рельеф	Спокойный
Форма	Правильная

Количественные и качественные характеристики объекта оценки

Количественные и качественные характеристики объектов оценки записаны из правоустанавливающих документов.

В таблице 3 представлено описание Объекта оценки.

Таблица 3

№ п/п	Местоположение	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м	Правоустанавливающие документы
-------	----------------	-------------------	---------------------	--------------------------------

1	местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское (970 м на юго-восток), из земель совхоза «Знаменский»»	69:34:0000020:714	11 703+/- 947	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 07 сентября 2020 года
2	местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское (1 720 м на северо-запад), из земель совхоза «Знаменский»	69:34:0000020:715	8 602+/- 812	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 07 сентября 2020 года
3	местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское (780 м на юго-восток), из земель совхоза «Знаменский»	69:34:0000020:716	11 700+/- 946	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 07 сентября 2020 года

4	местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское (примыкает с юго- востока), из земель совхоза «Знаменский»	69:34:0000020:719	40 001+/- 1750	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 07 сентября 2020 года
5	местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское (460 м на север), из земель совхоза «Знаменский»	69:34:0000020:722	28 003+/- 1464	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 07 сентября 2020 года
6	местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское (примыкает с севера), из земель совхоза «Знаменский»	69:34:0000020:723	23 002+/- 1327	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 07 сентября 2020 года

7	местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское (1 810 м на северо-запад), из земель совхоза «Знаменский»	69:34:0000020:728	3 003+/- 479	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 07 сентября 2020 года
8	местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское (860 м на юго-восток), из земель совхоза «Знаменский»	69:34:0000020:730	11 702+/- 947	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 07 сентября 2020 года
9	местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д.Знаменское. Участок находится примерно в 1 100 м, по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское.	69:34:0000020:657	7 702+/- 768	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 04 сентября 2020 года

10	местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д.Знаменское. Участок находится примерно в 1 000 м по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское.	69:34:0000020:658	18 165+/- 1179	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 04 сентября 2020 года
11	местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д.Знаменское. Участок находится примерно в 850 м, по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское.	69:34:0000020:659	18 207+/- 1181	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 04 сентября 2020 года

12	местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д.Знаменское. Участок находится примерно в 650 м по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское.	69:34:0000020:660	18 200+/- 1180	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 04 сентября 2020 года
13	местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д.Знаменское. Участок находится примерно в 1 100 м, по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское.	69:34:0000020:661	10 702+/- 905	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 07 сентября 2020 года

14	местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д.Знаменское. Участок находится примерно в 150 м, по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское.	69:34:0000020:665	10 403+/- 892	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 04 сентября 2020 года
15	местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д.Знаменское. Участок находится примерно в примыкает, по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское	69:34:0000020:666	6 001+/- 678	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 04 сентября 2020 года

16	местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д.Знаменское. Участок находится примерно в 200 м, по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское.	69:34:0000020:667	14 303+/- 1046	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 04 сентября 2020 года
17	местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д.Знаменское. Участок находится примерно в 400 м, по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское.	69:34:0000020:668	40 104+/- 1752	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 04 сентября 2020 года

18	местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д.Знаменское. Участок находится примерно в 600 м, по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское.	69:34:0000020:669	29 608+/- 1506	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 07 сентября 2020 года
19	местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д.Знаменское. Участок находится примерно в 650 м, по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское.	69:34:0000020:670	46 603+/- 1889	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 07 сентября 2020 года
20	Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское.	69:34:0000020:671	5 002+/- 619	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 04 сентября 2020 года

21	Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское.	69:34:0000020:672	35 802+/- 1656	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 07 сентября 2020 года
22	Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское.	69:34:0000020:673	28 506+/- 1477	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 07 сентября 2020 года
23	местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д.Знаменское. Участок находится примерно в 300 м, по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское.	69:34:0000020:674	14 005+/- 1035	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 07 сентября 2020 года

24	местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д.Знаменское. Участок находится примерно в 200 м, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское.	69:34:0000020:675	14 006+/- 1036	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 07 сентября 2020 года
25	Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское.	69:34:0000020:676	26 202+/- 1416	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 07 сентября 2020 года
26	Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское.	69:34:0000020:677	49 400+/- 1945	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 07 сентября 2020 года
27	Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское.	69:34:0000020:678	22 001+/- 1298	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 07 сентября 2020 года

Данные земельные участки входят в массив участков, которые предназначены для создания поместий рядом с озером Соломено. Данный проект представлен в приложении №2 к данному отчету.

Концепцией проекта предусмотрено создание нескольких автономных поселков с участками под поместья. Средняя площадь участка составит около 1 гектара.

Что такое поместье - это участок земли не менее одного гектара, на котором человек своими руками высаживает лес, сад, живую изгородь, копает пруд, колодец, строит дом, беседку,

баню, обустривает места отдыха, закладывает огород. Для создания родового поместья достаточно одного гектара. Один гектар – это не мистическое число, а рациональное.

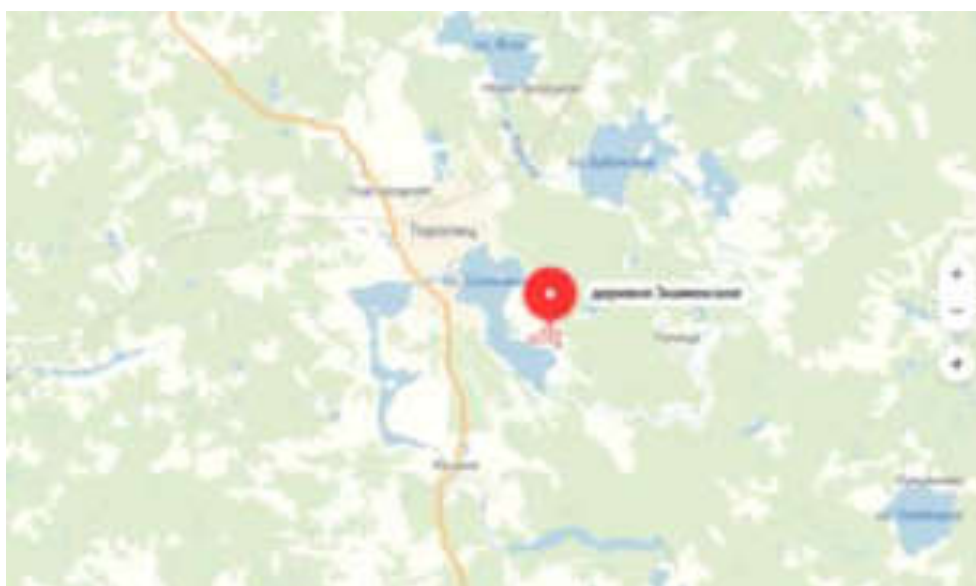
Для жизни в поместье не нужно переводить участки в дорогие категории: ИЖС или дачное строительство. Их можно делать на участках ЛПХ (личное подсобное хозяйство)

Близость к Москве делает проект привлекательным. Ввиду выше перечисленного данный объект оценки привлекателен для покупателей.

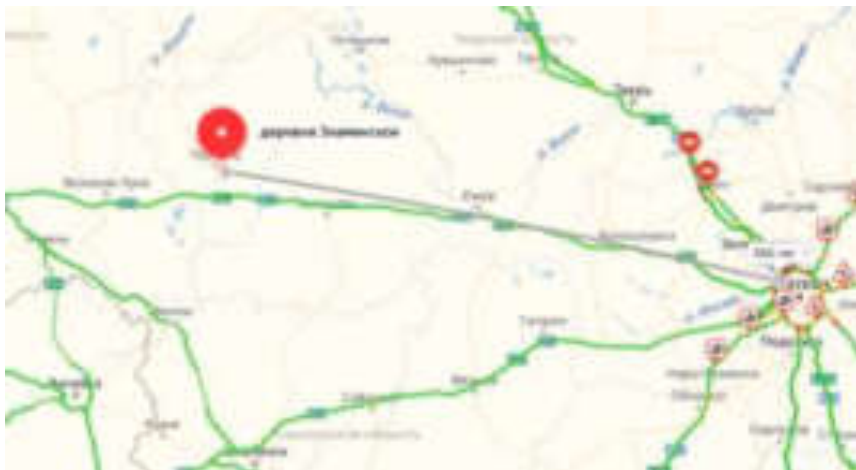
Оценивать данные земельные участки, как только земли участвующие в севообороте, которых много в Тверской области, оценщик считает нецелесообразным.

Количественные и качественные характеристики были записаны из правоустанавливающих документов.

Фотографии объекта оценки



Расположение объекта оценки на карте района



Расположение относительно г.Тверь и г. Москва.

Описание месторасположения объекта оценки

Торо́пецкий райо́н — административно-территориальная единица (район) и муниципальное образование (муниципальный район) в Тверской области России.

Административный центр — город Торопец.

Площадь 3373 км².

Район расположен в западной части области, граничит:

на севере — с Новгородской областью, Холмский район,

на востоке — с Андреапольским районом,

на юге — с Западнодвинским районом,

на западе — с Псковской областью, Куньинский, Великолукский и Локнянский районы.

Основные реки — Западная Двина (по границе с Западнодвинским районом), Торопа, Кунья, Серёжа.

Много озёр, крупнейшие — Кудинское, Соломенное, Наговье, Яссы, Заликовское, Грядецкое.



№	Поселение и районы поселений	Административный центр	Количество населённых пунктов	Население	Площадь, кв. км
1	Городское поселение город Торопец	город Торопец	1	127 000 ¹	22 200 ¹
2	Василевское сельское поселение	деревня Иван-Торопец	11	1 200 ¹	50 500 ¹
3	Хотилицкое сельское поселение	деревня Хотилы	24	1 300 ¹	211 800 ¹
4	Понизовское сельское поселение	посёлок Понизовье	107	1 900 ¹	1000 000 ¹
5	Подпорожненское сельское поселение	деревня Подпорожье	24	1 000 ¹	300 000 ¹
6	Павловское сельское поселение	деревня Павлово	40	1 200 ¹	400 000 ¹
7	Павловское сельское поселение	деревня Павловское	27	1 200 ¹	200 000 ¹
8	Речанское сельское поселение	деревня Речань	20	1 200 ¹	470 000 ¹
9	Савинское сельское поселение	деревня Савинское	40	1 200 ¹	400 000 ¹

На территории Торопецкого района осуществляют свою деятельность 15 крупных и средних предприятий различных форм собственности. За январь-декабрь 2006 года отгружено товаров собственного производства на сумму 635,8 млн руб.

Район пересекает Октябрьская железная дорога (линия Бологое—Соблаго—Великие Луки).

На юге — автомагистраль М9 «Балтия».

На территории Торопецкого района расположено более 80 памятников общероссийского культурного наследия и более 100 памятников регионального наследия, включенных в реестр памятников культурного наследия народов России.

Понизовское сёльское посёлёние — муниципальное образование в составе Торопецкого района Тверской области.

На территории поселения находится 21 населенный пункт. Центр поселения — деревня Понизовье.

Образовано в 2005 году, включило в себя территорию Понизовского сельского округа.

Нахождение: восточная часть Торопецкого района

Граничит:

на северо-западе — с Василевским СП

на северо-востоке — с Андреапольским районом, Хотилицкое СП и Андреапольское

СП

на востоке — с Западнодвинским районом, Западнодвинское СП

на юге — с Речанским СП

на западе — с территорией городского поселения город Торопец

Основные реки — Западная Двина (по восточной границе), Торопа, Завля.

Основное хозяйство: СПК «Понизовский».

По переписи 2002 года — 925 человек.

№	Тип	Название	Население (2002 год)
1	дп	Величково	120
2	дп	Величково	1
3	дп	Величково	0
4	дп	Величково	11
5	дп	Величково	0
6	дп	Величково	1
7	дп	Величково	12
8	дп	Величково	1
9	дп	Величково	120
10	дп	Величково	0
11	дп	Величково	104
12	дп	Величково	0
13	дп	Величково	0
14	дп	Величково	0
15	дп	Величково	0
16	дп	Величково	10
17	дп	Величково	0
18	дп	Величково	2

В 1998 году исключена из учетных данных деревня Величково.

Ранее исчезли деревни: Амосово, Андроново, Гришино, Дарищенка, Ерофеево, Лашери, Пашково, План, Старина, Сухоново, Яхино и другие

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

Экономический обзор

Картина деловой активности за август 2020 года

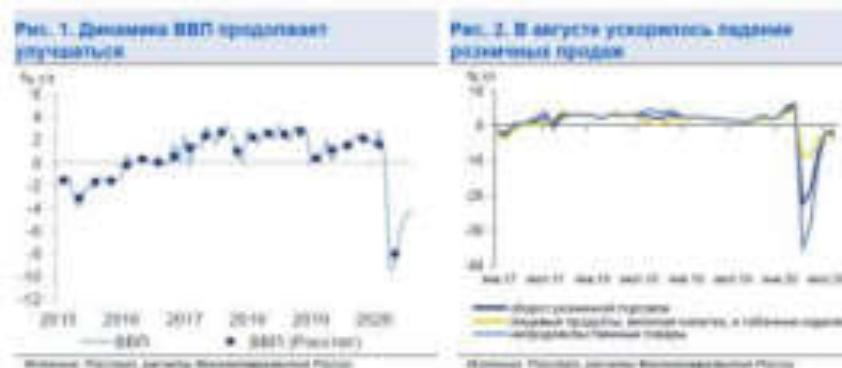
Экономическая активность

По оценке Минэкономразвития России, в августе 2020 г. продолжилось улучшение динамики ВВП. Падение сократилось до -4,3% г/г по сравнению с -4,6% г/г1 в июле. Снижение ВВП по итогам 8 месяцев 2020 года оценивается на уровне -3,6% г/г.

Поддержку восстановлению оказало улучшение показателей добывающего комплекса и сохранение высоких темпов роста в сельском хозяйстве.

Снижение добычи полезных ископаемых в августе замедлилось (до -11,8% г/г по сравнению с -15,1% г/г в июле) после планового смягчения ограничений на добычу нефти в рамках соглашения ОПЕК+ с 1 августа. В этих условиях также наблюдалось улучшение показателей смежных отраслей: так, сокращение грузооборота транспорта в августе замедлилось до -5,2% г/г с -8,3% г/г месяцем ранее, преимущественно за счет трубопроводного и железнодорожного транспорта.

Выпуск продукции сельского хозяйства в годовом выражении в августе вырос на 4,4% г/г (4,0% г/г в июле) за счет высоких показателей сбора зерновых и зернобобовых культур, а также сохранения позитивной динамики в животноводстве (см. врезку).



Вместе с тем в ключевых несырьевых отраслях восстановление в августе приостановилось. После трех месяцев активного восстановления падение оборота розничной торговли в августе ускорилось – до -2,7% г/г с -1,9% г/г2 в июле. Снижение выпуска обрабатывающих отраслей в августе составило -4,1% г/г после -3,3% г/г в июле, при этом ухудшение динамики наблюдалось в основном в производстве потребительских товаров, не относящихся к товарам первой необходимости, и отраслях, ориентированных на инвестиционный спрос (см. комментарий «О динамике промышленного производства. Август 2020 года»). В строительном секторе в августе объем работ снизился на -0,6% г/г после околонулевой динамики в июне–июле.

Оборот платных услуг населению в августе оставался существенно ниже уровней прошлого года, при этом восстановление продолжалось на фоне снятия карантинных ограничений в ряде регионов: снижение объема платных услуг населению составило -18,8% г/г после -23,2% г/г в июле, оборот общественного питания сократился на -18,7% г/г (-28,2% г/г месяцем ранее).



Рынок труда

В августе на рынке труда продолжилась стабилизация ситуации. Рост уровня безработицы в августе замедлился – до 6,4% от рабочей силы с 6,3% в июле (с исключением сезонного фактора – 6,6% SA3 и 6,4% SA в августе и июле соответственно). Общая численность безработных с исключением сезонности увеличилась на 149,2 тыс. человек (+3,1% м/м SA). Снижение численности занятого населения с исключением сезонного фактора составило -117,2 тыс. человек (-0,2% м/м SA) после -85,9 тыс. человек в июле. В результате численность рабочей силы с исключением сезонности увеличилась на 32,0 тыс. человек (0,0% м/м SA).

Данные портала HeadHunter также свидетельствуют о стабилизации спроса на рабочую силу: количество вакансий в августе вышло на уровень аналогичного месяца прошлого года после сокращения в апреле–июле.

В августе замедлились темпы регистрации населения в органах службы занятости. По состоянию на конец августа численность официально зарегистрированных безработных составила 3,6 млн. чел. по сравнению с 3,3 млн. чел. на конец июля (на 13 сентября – 3,7 млн. чел.). Среднедневной прирост показателя замедлился с 16,7 тыс. чел. в среднем в день в июле до 12,0 тыс. чел. в среднем в день в августе и 2,9 тыс. чел. в среднем в день в первой половине сентября. Соотношение

регистрируемой безработицы (в среднем за месяц) и безработицы по методологии МОТ в августе превысило 70% (в июле – более 60%).

Июльская статистика по реальным заработным платам оказалась лучше ожиданий, несмотря на повышенные уровни общей и регистрируемой безработицы. Рост заработных плат в номинальном выражении ускорился до 5,7% г/г после 3,8% г/г в июне, в реальном выражении – до 2,3% г/г (0,6% г/г в июне).

Врезка: О ситуации в сельском хозяйстве

Индекс производства продукции сельского хозяйства в годовом выражении в августе ускорился до 4,4% с 4,0% г/г в июле.

В секторе растениеводства положительную динамику демонстрируют показатели сбора зерновых и зернобобовых культур, которые значительно превосходят высокие показатели прошлого года. По данным Росстата, по состоянию на 1 сентября, в хозяйствах всех категорий намолот на 18,5% превышает прошлогодний (месяцем ранее, по данным Росстата по сельскохозяйственным организациям⁴ – на 5,3%), при этом значительный рост наблюдается в центральных и восточных регионах.

По остальным сельскохозяйственным культурам фиксируется снижение показателей сбора, в основном обусловленное ухудшением показателей урожайности вследствие неблагоприятных погодных условий. Так, максимальное падение наблюдается по сахарной свекле (-48,2% к уровню прошлого года), чему способствовало, в том числе значительное сокращение посевных площадей в текущем году (на 19,0%) при перепроизводстве в 2019 году. Сбор подсолнечника сократился на 4,3% вследствие жаркой погоды и засухи в основных регионах выращивания культуры. Показатели сбора картофеля и овощей на 11,5% и 1,7% ниже уровней прошлого года.

По оперативным данным Минсельхоза России (по сельскохозяйственным организациям и крестьянским (фермерским) хозяйствам, без учета хозяйств населения) по состоянию на 17 сентября сохраняется положительная динамика в показателях сбора зерновых – рост на 15,3%. При этом сбор подсолнечника сократился на 26,9%, сахарной свеклы – на 44,0%.

В секторе животноводства также сохраняется положительная динамика. В отчетном месяце наблюдалось ускорение производства скота и птицы на убой (в живом весе) до 5,2% г/г с 3,3% г/г в июле. Производство молока второй месяц подряд растет темпом 1,3% г/г. Рост производства яиц замедлилось до 0,4% с 1,7% г/г месяцем ранее.

Рис. 5. Урожай зерновых превышает второй по величине урожай прошлого года

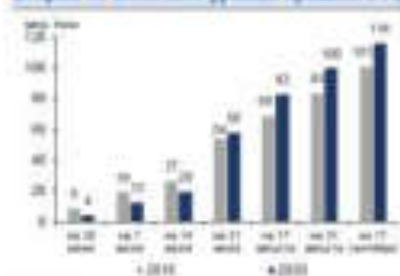
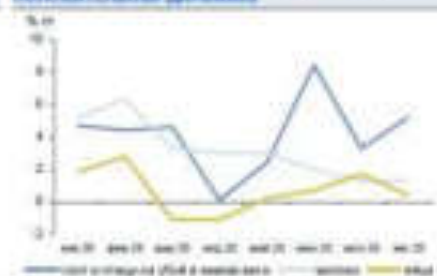


Рис. 6. В животноводстве сохраняется положительная динамика



Источник: Минсельхоз России, данные Минэкономразвития России.

Источник: Росстат.

Таблица 1. Показатели деловой активности

	8 мес.	июль 20	июль 19	июль 20	июль 19	июль 20	июль 19	июль 20	2019
ВВП	-4,6	-4,3	-4,6	-4,0	-4,9	-4,9	-4,3	1,9	1,3
Сельское хозяйство	4,7	4,4	4,8	3,1	3,0	3,2	3,1	3,0	4,8
Строительство	-0,9	-0,9	-0,2	-1,7	-0,1	-3,1	-2,3	1,1	0,8
Розничная торговля	-0,1	-2,7	-1,9	-18,9	-2,1	-18,6	-22,6	4,4	1,9
Грузооборот транспорта	-0,1	-0,2	-0,3	-0,3	-0,6	-0,4	-0,9	-3,9	0,7
Промышленное производство	-4,8	-7,2	-8,9	-6,6	-8,4	-8,8	-6,6	1,8	3,3
Добыча полезных ископаемых	-7,3	-11,8	-18,1	-19,3	-14,2	-13,6	-3,2	8,0	3,8
добыча угля	0,5	0,5	-2,9	-7,2	-0,6	-11,2	0,9	-7,3	1,8
добыча сырой нефти и природного газа	-7,2	-12,0	-15,3	-10,3	-16,4	-14,2	-1,1	0,5	2,5
добыча металлических руд	0,8	0,8	1,8	-0,1	0,5	-1,9	1,1	1,5	3,7
добыча прочих полезных ископаемых	-23,0	-25,0	-38,0	-31,4	-21,3	-21,4	-59,6	-7,4	2,4
Обрабатывающие производства	-3,6	-4,1	-3,3	-7,9	-6,4	-7,2	-19,8	3,8	2,8
лесная промышленность	4,4	2,2	2,0	2,4	4,6	0,4	2,2	8,5	3,4
текстильная промышленность	-0,5	-2,4	3,9	-10,0	1,3	-10,0	-23,1	1,4	-1,8
древесная промышленность	-1,0	-0,9	0,7	-0,2	-3,1	-0,4	-7,1	4,0	1,5
производство мяса и мясорубчатых изделий	-1,3	-0,3	-7,8	-3,0	-7,4	-4,1	-0,7	-0,8	2,2
производство прочих мясных изделий	0,3	0,6	7,0	-0,6	7,4	4,9	1,8	7,9	5,1
производство прочих неметаллических минеральных продуктов	-0,5	-3,0	-4,7	-0,4	-0,2	-0,4	-13,7	5,0	4,3
металлургия	-3,8	-4,3	-4,2	-0,7	-0,3	-7,8	-12,8	2,3	2,8
машиностроение	-11,5	-5,5	-3,9	-24,7	-18,1	-20,7	-34,3	-0,0	5,1
прочие производства	-1,9	-2,8	-8,8	-23,4	-10,5	-10,6	-28,3	1,5	-11,4
Обеспечение электроэнергией, газом и паром	-0,0	-3,0	-2,9	-3,6	-4,3	-4,1	-1,5	-2,4	3,8
Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов	-0,8	-0,8	-7,1	-0,6	-0,8	-10,0	-11,4	-1,2	-0,2

Источник: Минэкономразвития России

Таблица 2. Показатели рынка труда

	8 мес.	июль 20	июль 19	июль 20	июль 19	июль 20	июль 19	июль 20	2019
Реальная заработная плата									
в % к соответ. периоду предыдущего года	-	-	2,3	-0,1	0,0	1,0	-2,8	0,2	4,0
в % к предыдущему периоду (QA)	-	-	2,8	-3,7	0,0	2,6	-4,2	1,7	-
Номинальная заработная плата									
в % к соответ. периоду предыдущего года	-	-	0,7	3,0	5,8	4,0	1,0	8,8	0,5
в % к предыдущему периоду (QA)	-	-	3,1	-0,4	1,3	3,0	0,6	2,2	-
Реальные располагаемые доходы									
в % к соответ. периоду предыдущего года	-	-	-	-0,0	-	-	-	5,2	1,0
в % к предыдущему периоду (QA)	-	-	-	-7,9	-	-	-	0,3	-
Реальные денежные доходы									
в % к соответ. периоду предыдущего года	-	-	-	-7,7	-	-	-	3,1	1,7
в % к предыдущему периоду (QA)	-	-	-	-4,0	-	-	-	-2,4	-
Численность рабочей силы									
в % к соответ. периоду предыдущего года	0,0	0,0	-0,8	-0,0	-0,8	0,3	-0,5	-0,3	-1,0
млн. чел. (QA)	70,0	74,9	74,9	74,9	74,9	74,9	74,9	75,2	-
Численность занятых									
в % к соответ. периоду предыдущего года	-1,5	-2,3	-2,8	-2,1	-2,6	-2,1	-1,8	-0,2	-0,8
млн. чел.	70,0	70,5	70,2	70,1	70,1	70,0	70,2	71,2	70,9
млн. чел. (QA)	70,0	69,9	70,1	70,3	70,1	70,3	70,0	71,8	-
Численность безработных									
в % к соответ. периоду предыдущего года	20,2	47,8	40,0	36,4	36,1	22,0	21,0	-4,3	-0,3
млн. чел.	4,2	4,8	4,7	4,5	4,8	4,5	4,5	3,3	3,5
млн. чел. (QA)	4,2	4,9	4,8	4,5	4,7	4,6	4,3	3,4	-
Уровень занятости									
в % к соответ. периоду предыдущего года	10,0	97,9	98,0	98,2	98,0	98,2	98,4	98,4	-
млн. чел. (QA)	10,0	97,9	98,0	98,2	98,0	98,2	98,4	98,4	-
Уровень безработицы									
в % к соответ. периоду предыдущего года	20,2	47,8	40,0	36,4	36,1	22,0	21,0	-4,3	-0,3
млн. чел. (QA)	4,2	4,9	4,8	4,5	4,7	4,6	4,3	3,4	-

О динамике промышленного производства. Сентябрь 2020 года В августе динамика промышленного производства улучшилась – до -7,2% г/г (по сравнению с -8,0% г/г в июле и -9,4% г/г в июне). Основной вклад в восстановление промышленного производства внесдобывающий комплекс (-11,8% г/г в августе после -15,1% г/г в июле). В условиях планового смягчения с 1 августа ограничений на добычу нефти в рамках соглашения ОПЕК+ темпы падения добычи сырой нефти (включая газовый конденсат) замедлились до -13,1% г/г в августе после -16,3% г/г в июле. Улучшение динамики наблюдалось и в добыче естественного природного газа (-

3,5% г/г в августе после -11,4% г/г в июле). **В то же время в обрабатывающей промышленности восстановление выпуска в августе приостановилось** (-4,1% г/г после -3,3% г/г в июле). Ухудшение динамики в августе наблюдалось в отраслях, ориентированных на инвестиционный спрос, а также в производстве потребительских товаров, не относящихся к товарам первой необходимости. Темпы роста выпуска легкой промышленности в августе снова перешли в отрицательную область (-2,4% г/г) после двух месяцев позитивной динамики. Кроме того, в августе возобновилось падение производства легковых автомобилей (-30,0% г/г после +3,9% г/г в июле), которое происходит синхронно со снижением их продаж (-0,5% г/г в августе, по данным Ассоциации европейского бизнеса). Вместе с тем в августе сохранялся устойчивый рост в пищевой и химической отрасли (2,2% г/г и 6,6% г/г соответственно). Кроме того, продолжило замедляться падение выпуска строительных материалов и прочей неметаллической минеральной продукции (до -3,9% г/г в августе после -4,7% г/г в июле). По оценке Минэкономразвития России, ухудшение динамики в отраслях обрабатывающей промышленности в августе носит компенсационный характер после достаточно быстрого восстановления в предшествующие три месяца», - отмечает заместитель министра экономического развития России Полина Крючкова. По ее словам, «такое восстановление было обусловлено эффектом отложенного спроса, сформировавшегося за период «нерабочих дней», который сейчас близок к исчерпанию». «До конца 2020 г. Минэкономразвития России ожидает дальнейшего постепенного восстановления обрабатывающей промышленности за счет экспортно ориентированных отраслей и отраслей, ориентированных на внутренний потребительский спрос. В то же время производство инвестиционных товаров будет сдерживаться ожидаемым сохранением слабой инвестиционной активности во втором полугодии», - указала Полина Крючкова.

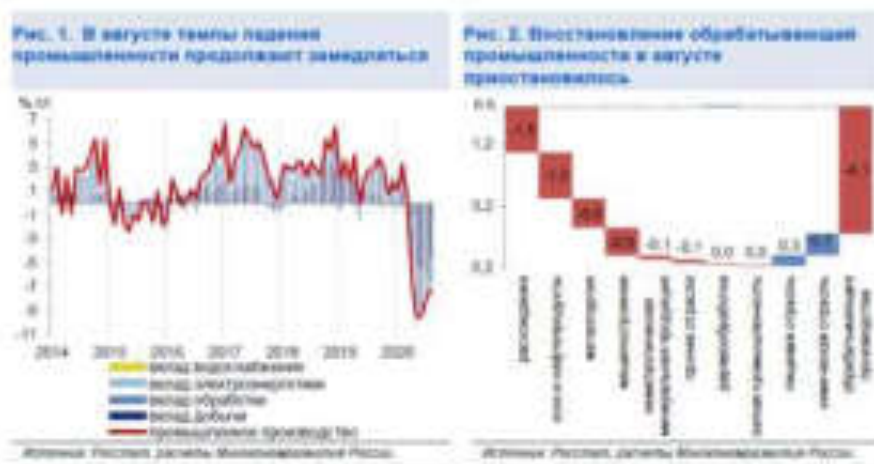


Таблица 1. Показатели промышленного производства*

в % к соответствующему периоду предыдущего года	июль 20	август 20	июль 19	август 19	июль 20	август 20	июль 19	август 19	июль 20	август 20	2019
Промышленное производство	-7,2	-8,8	-8,8	-8,8	-8,8	-8,8	1,8	8,3	3,3	1,1	8,3
Добыча полезных ископаемых	-11,8	-18,1	-18,3	-18,2	-11,8	-12,7	8,8	-3,7	8,3	-9,4	8,3
добыча угля	-5,3	-1,8	-1,2	-1,8	-11,2	-4,8	-1,5	-8,1	-5,4	-8,8	1,8
добыча сырой нефти и конденсат газа	-12,8	-18,2	-18,3	-18,4	-18,3	-1,1	-3,2	-1,8	2,7	10,2	2,5
добыча металлических руд	8,8	1,8	-1,7	8,8	-1,8	1,7	1,3	-1,2	3,8	1,4	3,7
добыча прочих полезных ископаемых	-25,8	-38,8	-21,4	-21,3	-21,4	-11,8	-7,8	2,7	-8,3	-12,8	1,4
Обрабатывающее производство	-8,7	-3,2	-7,8	-8,8	-7,8	-18,8	3,8	8,8	8,8	3,8	8,8
машиностроение	2,2	2,8	1,8	-8,8	8,8	2,2	8,8	7,2	8,5	8,2	3,8
металлообработка	-2,4	1,8	-18,8	1,8	-18,8	-21,1	1,8	8,2	10,2	10,2	-1,8
химическое производство	-8,8	8,7	-8,2	-8,8	-8,8	-7,1	8,8	2,7	8,8	8,8	1,8
производство кокша и нефтепродуктов	8,8	-1,8	-8,8	-8,8	-8,8	8,7	8,8	7,8	1,2	2,5	2,2
пищевое производство	8,8	7,8	8,8	7,8	8,8	1,8	7,8	8,8	-18,8	1,8	1,1
производство текстильных изделий	-1,8	-8,7	-8,8	-8,2	-8,8	-12,7	3,8	8,8	8,2	8,2	8,2
лесное хозяйство	-8,8	-8,2	-8,7	-8,8	-7,8	-12,8	2,2	3,8	1,8	8,7	2,8
машиностроение	8,8	-8,1	-18,7	-18,1	-20,7	-18,3	-8,8	-18,2	8,8	1,2	1,1
прочие производства	-1,8	-8,8	-21,4	-18,8	-18,8	-28,3	1,8	-8,8	1,2	-18,8	-1,8
Исключив сезонность	-1,8	-2,8	-1,8	-8,8	-8,8	-1,8	-2,8	-2,8	-8,8	-8,7	8,8
Взнос в экономику, индексируемый	-8,8	-7,1	8,8	-8,8	-18,8	-18,8	-1,2	3,1	1,8	1,8	-8,8

* На основе данных за 2019 год

Источник: Росстат, данные Минэкономразвития России

Картина инфляции за август 2020 года

В августе 2020 г. годовая инфляция ускорилась до 3,6 % г/г (3,4 % в июле), что оказалось несколько выше предварительных оценок Минэкономразвития России (см. «Картина инфляции за июль 2020 года»). Вклад в ускорение инфляции внесли: менее выраженное, чем в прошлом году, сезонное удешевление плодоовощной продукции; ослабление рубля и, как следствие, рост цен на непродовольственные товары с высокой импортной составляющей; удорожанием транспортных и гостиничных услуг в условиях повышенного спроса на услуги внутреннего туризма; проведение отложенной индексации цен на газ для населения.

По отношению к предыдущему месяцу в августе наблюдалась сезонная дефляция – цены снизились на -0,04 % (в июле – рост на 0,4 % м/м), с исключением сезонности рост сохранился практически на уровне июля – 0,39% м/м SA1 (0,38% м/м SA в июле).

Монетарная инфляция² – показатель, очищенный от волатильных компонентов, – в августе ускорилась до 4,0% м/м SAAR3 (в июле 3,6% м/м SAAR), достигнув целевого ориентира Банка России.

Основной вклад в дефляцию в августе внесло сезонное удешевление плодоовощной продукции (-8,3 % м/м, -2,5 % м/м в июле), вместе с тем темпы удешевления ниже прошлогодних (-10,1 % м/м в августе 2019 года). Сезонно очищенный темп роста цен в сегменте продовольственных товаров (за исключением плодоовощной продукции) замедлился до 0,28% м/м SA с 0,34 % м/м SA в июле, при этом темпы роста цен на ряд товаров (свинина, сахар) сохранились на повышенном уровне.

Инфляция в непродовольственном сегменте (с исключением сезонного фактора) в августе сохранилась практически на уровне июля (0,41% м/м SA и 0,37% м/м SA соответственно). Ослабление рубля, а также восстановление потребительского спроса давили на цены отдельных

товаров с высокой импортной составляющей (автомобили, отдельные электротовары, бытовые приборы).

Рост цен на потребительские услуги (с исключением сезонного фактора) в августе замедлился до 0,20% м/м SA (0,24% м/м SA месяцем ранее). В условиях повышенного спроса рост цен на услуги гостиниц сохранился на повышенном уровне июля, ускорился рост цен на услуги воздушного транспорта (до 10,6 % м/м с 1,5 % м/м в июле). Дополнительным фактором ускорения инфляции в сфере услуг стала отложенная индексация цен на газ для населения (коммунальные тарифы выросли на 0,3 % м/м).

По оценке Минэкономразвития России, при сохранении стабильной курсовой динамики в сентябре рост цен составит **-0,1-0,0%**, что соответствует годовому темпу **3,6–3,7% г/г**. При этом значительное влияние на темпы роста цен будут оказывать, с одной стороны, высокие показатели урожая, с другой – динамика цен на услуги внутреннего и зарубежного туризма в условиях дальнейшего открытия границ.

Рис. 1. Монетарная инфляция ускорилась, достигнув целевого уровня

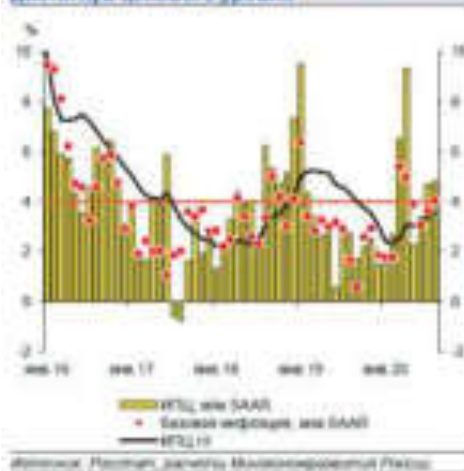


Рис. 2. Инфляция ускорилась во всех сегментах потребительского рынка

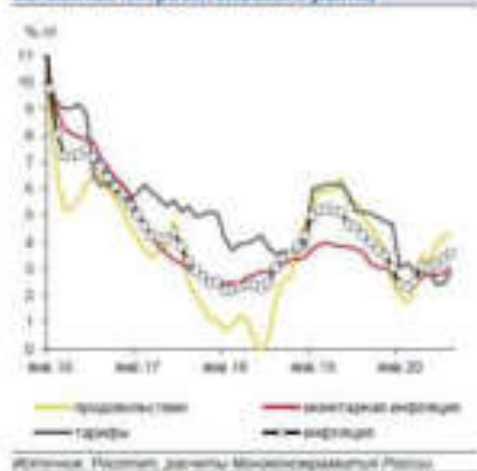


Таблица 1. Индикаторы инфляции

	авг.20	июл.20	июн.20	май.20	апр.20	2019	2018
Инфляция							
в % к соотв. периоду предыдущего года	3,6	3,4	3,2	3,0	3,1	3,0	-4,3
в % к предыдущему месяцу	0,0	0,4	0,2	0,3	0,8	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,4	0,4	0,3	0,2	0,7	-	-
Продовольственные товары							
в % к соотв. периоду предыдущего года	4,3	4,2	3,9	3,3	3,5	2,8	-4,7
в % к предыдущему месяцу	-0,8	-0,1	0,2	0,2	1,7	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,5	0,5	0,3	0,0	1,4	-	-
Непродовольственные товары							
в % к соотв. периоду предыдущего года	3,4	3,1	3,0	2,8	2,8	3,0	4,1
в % к предыдущему месяцу	0,4	0,3	0,3	0,3	0,4	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,4	0,3	0,4	0,2	0,5	-	-
Услуги							
в % к соотв. периоду предыдущего года	2,7	2,5	2,5	3,0	2,9	3,8	3,9
в % к предыдущему месяцу	0,4	1,0	0,1	0,5	0,1	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,2	0,2	0,1	0,3	0,2	-	-
Базовая инфляция (Росстат)							
в % к соотв. периоду предыдущего года	3,1	3,0	2,8	2,9	2,9	3,1	3,7
в % к предыдущему месяцу	0,3	0,3	0,3	0,3	0,5	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,4	0,4	0,4	0,4	0,5	-	-
Инфляция, за искл. продовольствия, регулируемых цен и тарифов и подакцизной продукции*							
в % к соотв. периоду предыдущего года	3,0	2,8	2,8	2,8	2,7	2,9	3,4
в % к предыдущему месяцу	0,3	0,2	0,2	0,3	0,4	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,3	0,3	0,2	0,3	0,4	-	-

*данные Минэкономразвития России

Источник: Министерство экономического развития Российской Федерации

Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки

Основные экономические и социальные показатели Тверской области
Основные показатели социально-экономического развития

Тверской области за 1 полугодие 2020 года

Наименование показателя	Январь-июнь 2020 года	В % к январю-июню 2019 года
Отгрузка промышленной продукции, млн руб. ¹⁾	196 701,3	93,7
в том числе по видам экономической деятельности:		
– добыча полезных ископаемых ¹⁾	525,7	108,1
– обрабатывающие производства ¹⁾	145 493,3	93,7
- обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха ¹⁾	46 455,7	92,2
- водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений ¹⁾	4 226,6	103,3
Продукция сельского хозяйства в хозяйствах всех категорий, млн руб. ²⁾	-	117,3
Общий объем услуг предприятий, зарегистрированных видом деятельности «Транспортировка и хранение», млн руб.	14 692,7	107,0
Общий объем услуг предприятий, зарегистрированных видом деятельности в области «Информации и Связи», млн руб.	6 269,3	107,2
Объем выполненных работ по виду деятельности «Строительство», млн руб. ²⁾	15 883,5	144,9
Инвестиции в основной капитал, млн руб. ²⁾	26 711,6	85,8
Ввод жилья, тыс. кв. метров	222,3	87,4
Оборот розничной торговли, млн руб. ²⁾	121 413,0	101,4
Оборот общественного питания, млн руб. ²⁾	4 036,3	90,7
Объем платных услуг населению, млн руб. ²⁾	27 608,0	90,7
Прибыль прибыльных крупных и средних предприятий, млн руб.	11 231,9	74,8
Финансовый результат (сальдо) по крупным и средним предприятиям, млн руб.	4 238,8	34,9
Номинальная начисленная среднемесячная заработная плата, руб.	34 910	106,6
Задолженность по заработной плате на конец периода, млн руб.	76,9	64
– в т. ч. бюджетов всех уровней, млн руб.	-	-
Среднедушевые доходы в расчете на месяц, руб.	25 947 ³⁾	104,5 ⁴⁾
Реальные располагаемые денежные доходы, % к соответствующему периоду предыдущего года	X	101,1 ⁴⁾
Величина прожиточного минимума на душу населения за 2 квартал 2020 года, руб.	11 234	105,3 ⁵⁾
Рост потребительских цен на все товары и услуги, %	X	102,5
продовольственные товары, %	X	102,3
непродовольственные товары, %	X	103,1

Наименование показателя	Январь-июнь 2020 года	В % к январю-июню 2019 года
услуги, %	X	102,0
Уровень официально зарегистрированной безработицы на конец периода, %	2,5	1,7 п.п.
Доходы консолидированного бюджета, млн руб.	40 021,0	115,2
Расходы консолидированного бюджета, млн руб.	37 920,4	123,2
Дефицит (-), профицит (+) консолидированного бюджета, млн руб.	2 100,6	52,9

¹⁾ темп роста указан в индексах промышленного производства

²⁾ темп роста указан в сопоставимых ценах

³⁾ за январь-март 2020 года

⁴⁾ к январю-марту 2019 года

⁵⁾ к 1 кварталу 2020 года

Источник: <https://минэконом.тверскаяобласть.рф/soc-ekonom-razvitie/pokazateli-ser/>

Анализ внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки

К внешним факторам, влияющим на стоимость объекта оценки относятся:

- Экономические;
- Социальные;
- Политические.

Экономические факторы:

1. Спрос. Спрос определяется предпочтениями потребителей, которые зависят от того, какие доходы приносит данный объект собственнику, в какое время, с какими рисками это сопряжено.

2. Доход (прибыль) объекта оценки от эксплуатации и перепродажи. Доход, который может получить собственник объекта, зависит от характера операционной деятельности и возможности получить прибыль от продажи объекта после использования. Прибыль от операционной деятельности, в свою очередь, определяется соотношением потоков доходов и расходов.

3. Продолжительность получения доходов. Большое значение для формирования стоимости объекта оценки имеет время получения доходов.

4. Риск, связанный с объектом. На величине стоимости неизбежно сказывается и риск как вероятность получения ожидаемых в будущем доходов.

5. Степень контроля над объектом (наличие имущественных прав). Одним из важнейших факторов, влияющих на стоимость, является степень контроля, которую получает новый собственник. Объект может приобретаться в индивидуальную частную собственность или, к примеру, на праве аренды. В силу того, что покупаются большие права (право собственности), стоимость и цена, как правило, будут выше, чем в случае покупки права аренды.

6. Ограничения, наложенные государством или другими лицами на объект (арест, сервитуты и пр.).

7. Соотношение спроса и предложения на аналогичные объекты. На рыночную стоимость любого объекта влияет соотношение спроса и предложения. Если спрос превышает предложение, то покупатели готовы оплатить максимальную цену. Верхняя граница цены спроса определяется текущей стоимостью будущих прибылей, которые может получить собственник от владения этим объектом.

Социальные факторы:

1. Наличие и развитость инфраструктуры.
2. Демографическая ситуация и др.

Политические факторы:

1. Состояние законодательства в области оценки, собственности, налогообложения и т.д.;
2. Политико-правовая ситуация в стране.

Опыт показал, что в современных условиях при определении рыночной стоимости объекта оценки необходимо учитывать как внутренние, так и внешние факторы.

Рынок недвижимости, его структура и объекты

Рынок недвижимости – сектор национальной рыночной экономики, представляющий собой совокупность объектов недвижимости, экономических субъектов, оперирующих на рынке, процессов функционирования рынка, т.е. процессов производства (создания), потребления (использования) и обмена объектов недвижимости и управления рынком, и механизмов, обеспечивающих функционирование рынка (инфраструктуры и правовой среды рынка). В соответствии с приведенным определением, структура рынка включает: объекты недвижимости

- субъекты рынка
- процессы функционирования рынка
- механизмы (инфраструктуру) рынка.
- Для целей анализа рынка и управления его созданием и развитием объекты недвижимости

необходимо структурировать, т.е. выделять те или иные однородные группы. В законодательных, нормативных, методических актах и документах применяется классификация объектов по различным основаниям: по физическому статусу, назначению, качеству, местоположению, размерам, видам собственности (принадлежности на праве собственности), юридическому статусу (принадлежности на праве пользования). По физическому статусу выделяют:

земельные участки;

- жилье (жилые здания и помещения);
- нежилые здания и помещения, строения, сооружения;

В соответствии с ЗК РФ земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на следующие категории: земли сельскохозяйственного назначения;

- земли населенных пунктов;
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; земли особо охраняемых территорий и объектов;

- земли лесного фонда;
- земли водного фонда;
- земли запаса.

Земельные участки в городах, поселках, других населенных пунктах в пределах их черты (земли особо охраняемых территорий и объектов) в соответствии с градостроительными регламентами делятся на следующие территориальные зоны: жилая;

- общественно-деловая;
- производственная;
- инженерных и транспортных инфраструктур;
- рекреационная;
- сельскохозяйственного использования;
- специального назначения;
- военных объектов;
- иные территориальные зоны.
- жилье (жилые здания и помещения):
- многоквартирные жилые дома, квартиры в них и др. помещения для
- постоянного проживания (в домах отдыха, гостиницах, больницах, школах и т.п.);

индивидуальные и двух - четырех семейные малоэтажные жилые дома (старая застройка и дома традиционного типа - домовладения и нового типа – коттеджи, таунхаусы); коммерческая недвижимость:

- офисные здания и помещения административно-офисного назначения;
- гостиницы, мотели, дома отдыха;
- магазины, торговые центры;
- рестораны, кафе и др. пункты общепита;

- пункты бытового обслуживания, сервиса.

промышленная недвижимость:

- заводские и фабричные помещения, здания и сооружения производственного назначения; мосты, трубопроводы, дороги, дамбы и др. инженерные сооружения;
- паркинги, гаражи;
- склады, складские помещения.
- недвижимость социально-культурного назначения:
- здания правительственных и административных учреждений;
- культурно-оздоровительные, образовательные, спортивные объекты;
- религиозные объекты.

Сегментирование земельного рынка

Земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на следующие категории:

- земли сельскохозяйственного назначения;
- земли населенных пунктов;
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
- земли особо охраняемых территорий и объектов;
- земли лесного фонда; - земли водного фонда;
- земли запаса.

Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий. В соответствии с законодательством возможен перевод земельного участка из одной категории в другую. Целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки. Земельные участки могут быть выведены из оборота либо ограничены в обороте. Земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством. Земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами. Каждый земельный участок, сведения о котором внесены в государственный кадастр недвижимости, имеет не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации государственный учетный номер (кадастровый номер).

Кадастровые номера присваиваются объектам недвижимости органом кадастрового учета.

Все земельные участки, независимо от форм собственности, подлежат государственному кадастровому учету.

1 марта 2008 года вступил в силу Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости», в соответствии с которым создается единый систематизированный свод сведений о недвижимом имуществе.

Объектами государственного кадастрового учета являются земельные участки, здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства.

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.

Объектом оценки является: 1 Земельный участок, Земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства.

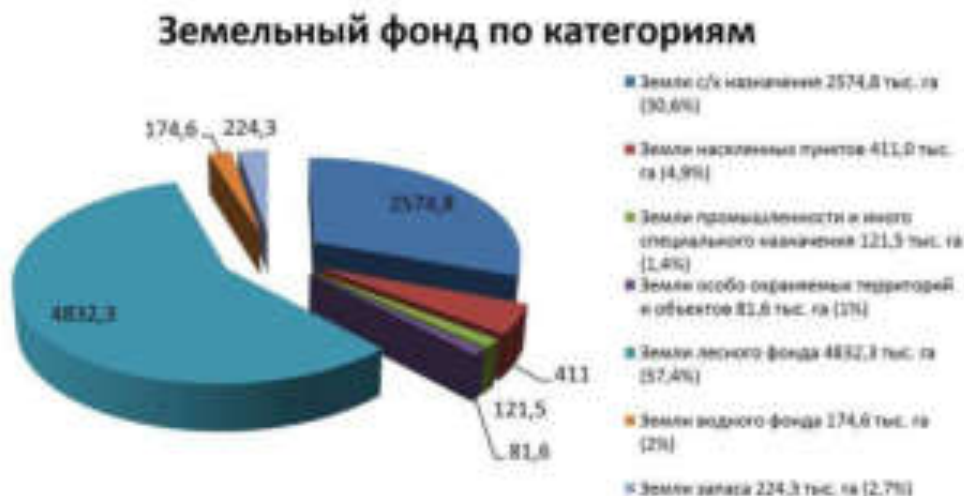
Объект оценки расположен: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское коммуникации по границе. Инфраструктура района средне развита. На данный объект оценки подготовлен проект инвестирования для создания на создание поместий рядом с озером Соломено.

Таким образом, можно сделать вывод, что Объект оценки относится к земельным участкам для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства. На основании вышеизложенного, а также описания, приведенного в разделе 3. «Характеристика объекта оценки», альтернативные варианты использования оцениваемого объекта не рассматривались.

Учитывая, что Объект оценки расположен по адресу Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское», далее проводится исследование рынка земельных участков в Тверской области в районе расположения объекта оценки, имеющих схожие характеристики с объектами оценки.

ОБЗОР РЫНКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

1 Земельный фонд Тверской области



Распределение земельного фонда по категориям земель

В связи с запросами, регулярно поступающими в Управление Росреестра по Тверской области, ведомство публикует официальную информацию о земельном фонде Тверской области и его распределении по категориям земель и формам собственности по состоянию на 1 января 2019 года. Данная информация подготовлена на основании Регионального доклада о состоянии и использовании земель в Тверской области за 2018 год*.

В состав Тверской области входят 32 муниципальных образования (районы), 11 городских округов (в том числе 2 закрытых административных территориальных образования). Общая площадь территории области в административных границах равна 8420,1 тыс. га.

Распределение земельного фонда по категориям земель

По состоянию на 1 января 2019 года земли сельскохозяйственного назначения в структуре земельного фонда составляют 2574,8 тыс. га или 30,6% от общей площади земель области. В 2018 году площадь земель сельскохозяйственного назначения уменьшилась на 0,5 тыс. га.

Площадь земель населённых пунктов составляет 411,0 тыс. га или 4,9% от общей площади области, из них площадь городских - 90,5 тыс. га (1,1%), сельских – 320,5 тыс. га (3,8%).

Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения увеличились на 0,5 тыс. га. Площадь данной категории земель составляет 121,5 тыс. га или 1,4 % от общей площади области.

Площадь земель особо охраняемых территорий и объектов за 2018 год не изменилась и составила 81,6 тыс. га или около 1 % от общей территории области. При этом в составе данной категории земель 79,6 тыс. га занято землями особо охраняемых природных территорий. Земли рекреационного назначения занимают 1,9 тыс. га, историко-культурного назначения – 0,1 тыс. га.

В 2018 году площадь земель лесного фонда увеличилась на 0,1 тыс. га и составляет 4832,3 тыс. га (57,4%).

Площадь земель водного фонда не изменилась и составляет 174,6 тыс. га или 2% от общей площади области.

Земли запаса составляют 224,3 тыс. га или 2,7 % от общей площади области.

Распределение земельного фонда по формам собственности

По состоянию на 1 января 2019 года в собственности граждан находится 1520,8 тыс. га земель (18,1% земельного фонда области), юридических лиц – 332,7 тыс. га земель (4%). Доля земель, находящихся в собственности РФ, составляет 4987,9 тыс. га земель (59,2 %), в собственности Тверской области – 60,8 тыс. га (0,7%), муниципальной собственности – 52,3 тыс. га (06%).

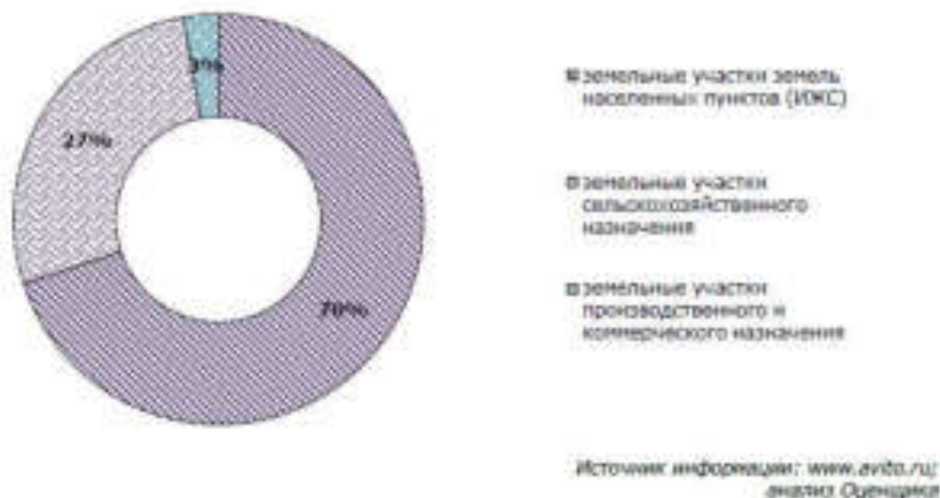
Распределение земель сельскохозяйственного назначения

Всего площадь земель сельскохозяйственного назначения в тверском регионе составляет 2574,8 тыс. га.

По состоянию на 1 января 2019 года значительная часть земель сельхозназначения находится в собственности граждан - 1429,3 тыс. га или 55,5% от общей площади данной категории земель, в собственности юридических лиц – 311 тыс. га (12,1%), в государственной и муниципальной собственности – 834,5 тыс. га (32,4%).

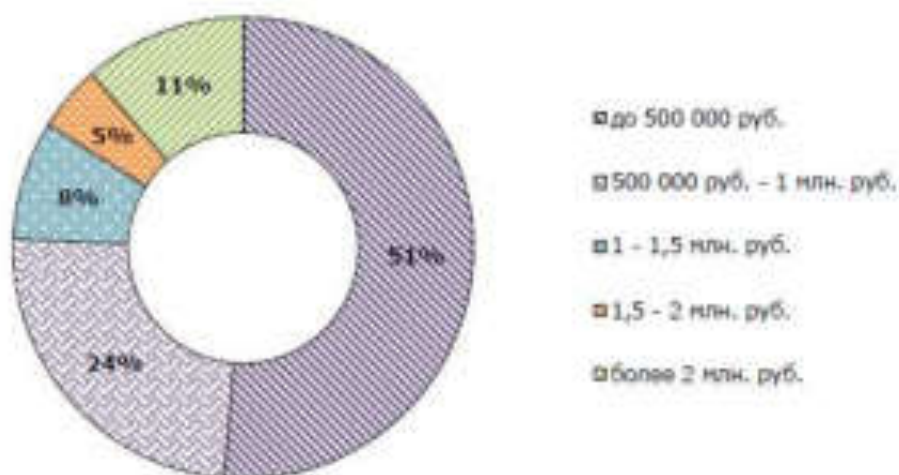
*С полным текстом Регионального доклада о состоянии и использовании земель в Тверской области за 2018 год можно ознакомиться на официальном сайте Росреестра rosreestr.ru в разделе «Открытая служба/Статистика и аналитика/Тверская область»

Интервал осуществляемого исследования принят равным месяцу. В данном случае исследуемый месяц – Сентябрь 2018 г. Общее количество предложений по продаже земельных участков в Тверской области составило 4 958 объектов из которых:



Структура предложений по продаже земельных участков в Тверской области. Сентябрь 2018 г.

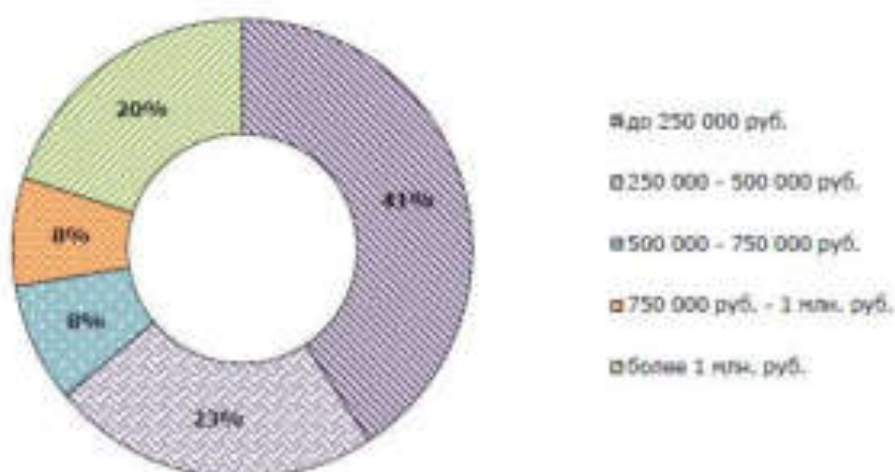
Анализ показывает, что в Тверской области больше всего представлено к продаже земельных участков под ИЖС (70%), в то время как наименьшее количество предложений приходится на земельные участки производственного и коммерческого назначения (3%). Структура предложений по продаже земельных участков по цене представлена ниже:



Источник информации: www.avito.ru;
анализ Оценщика

Структура предложений по продаже земельных участков земель населенных пунктов (ИЖС) в Тверской области по цене. Сентябрь 2018 г.

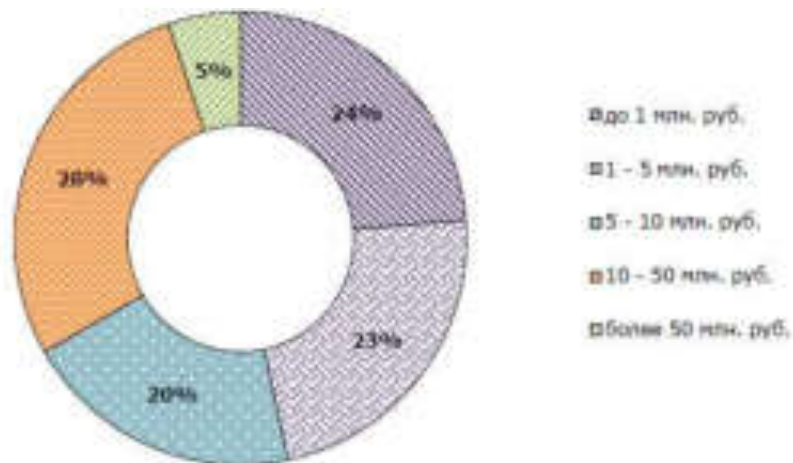
Из проанализированных данных видно, что наибольший объем предложения по продаже земельных участков земель населенных пунктов (ИЖС) в Тверской области приходится на объекты, предлагаемые в ценовом диапазоне до 500 000 руб. (51%), наименьший объем на объекты в ценовом диапазоне 1,5 - 2 млн. руб. (5%).



Источник информации: www.avito.ru;
анализ Оценщика

Структура предложений по продаже земельных участков сельскохозяйственного назначения в Тверской области по цене. Сентябрь 2018 г.

Из проанализированных данных видно, что наибольший объем предложения по продаже земельных участков сельскохозяйственного назначения в Тверской области приходится на объекты, предлагаемые по цене до 250 000 руб. (41%), наименьший объем на объекты в ценовых диапазонах 500 000 - 750 000 руб. (8%) и 750 000 руб. – 1 млн. руб. (8%).



Источник информации: www.avito.ru/
анализ Оценщика

Структура предложений по продаже земельных участков производственного и коммерческого назначения в Тверской области по цене. Сентябрь 2018 г.

Для анализа цен предложений продажи земельных участков были рассмотрены и отобраны доступные объявления предложений продажи в данном сегменте рынка недвижимости. В итоге были проанализированы цены на участки в Тверской области за сентябрь 2018 г.

Наименование	Диапазон цен, руб./сот.	
	min	max
Земельные участки земель населенных пунктов (ИЖС)	583	66 000
Земельные участки сельскохозяйственного назначения	130	50 000
Земельные участки производственного и коммерческого назначения	1 389	263 158

Источник информации: www.avito.ru/
анализ Оценщика

Диапазон цен на земельные участки в Тверской области. Сентябрь 2018 г

Анализ показывает, что минимальная цена на рынке земельных участков земель населенных пунктов (ИЖС) в Тверской области составляет 583 руб./сот, а максимальная – 66 000 руб./сот. Минимальная цена на рынке земельных участков сельскохозяйственного назначения в Тверской области составляет 130 руб./сот, а максимальная – 50 000 руб./сот. Минимальная цена на рынке земельных участков производственного и коммерческого назначения в Тверской области составляет 1 389 руб./сот, а максимальная – 263 158 руб./сот.

В состав Тверской области входят 35 муниципальных образований, 8 городских округов и 2 закрытых административных территориальных образования. Общая площадь территории области в административных границах равна 8420,1 тыс. га.

Распределение земельного фонда по категориям земель

По состоянию на 1 января 2017 года земли сельскохозяйственного назначения в структуре земельного фонда составляют 2575,4 тыс. га или 30,6% от общей площади земель области. В 2016 году площадь земель сельскохозяйственного назначения уменьшилась на 0,3 тыс. га.

Площадь земель населённых пунктов составляет 410,9 тыс. га или 4,9% от общей площади области, из них площадь городских - 90,5 тыс. га (1,1%), сельских – 320,4 тыс. га (3,8%). В 2016 году площадь земель населённых пунктов увеличилась на 0,2 тыс. га (за счёт увеличения площади сельских населённых пунктов).

Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения увеличились на 0,4 тыс. га. Площадь данной категории земель составляет 120,5 тыс. га или 1,4 % от общей площади области.

Площадь земель особо охраняемых территорий и объектов за 2016 год не изменилась и составила 81,6 тыс. га или около 1 % от общей территории области. При этом в составе данной

категории земель 79,6 тыс. га занято землями особо охраняемых природных территорий. Земли рекреационного назначения занимают 1,9 тыс. га, историко-культурного назначения – 0,1 тыс. га.

Верхневолжье - это территория лесов, озёр и рек. Всего в регионе имеется 1769 озёр, по области протекает около 800 крупных и малых рек общей протяженностью 17 тыс. км. В 2016 году площадь земель лесного и водного фондов не изменилась и составила 4832,6 и 174,6 тыс. га соответственно (или 57,4 % и 2% от общей площади области).

Земли запаса составляют 224,5 тыс. га или 2,7 % от общей площади области. Площадь данной категории земель в 2016 году не изменилась.

Распределение земельного фонда по формам собственности

По состоянию на 1 января 2017 года в собственности граждан находится 1541,1 тыс. га земель (18,3% земельного фонда области), юридических лиц – 330,2 тыс. га земель (3,9%). Доля земель, находящихся в государственной собственности, составляет 4987,3 тыс. га земель, в собственности Тверской области – 58,9 тыс. га, муниципальной собственности – 30,9 тыс. га (в совокупности 6548,8 тыс. га земель или 77,8% земельного фонда области).

Распределение земель сельскохозяйственного назначения

Всего площадь земель сельскохозяйственного назначения в Тверском регионе составляет 2575,4 тыс. га. В 2016 году в целях производства сельскохозяйственной продукции гражданами использовалось 718,7 тыс. га или 27,9 % от общей площади земель сельскохозяйственного назначения.

Из всех земель, находящихся в частной собственности, на долю земель сельскохозяйственного назначения приходится 94% (1759,2 тыс. га). По состоянию на 1 января 2017 года значительная часть земель с/х назначения находится в собственности граждан - 1450,1 тыс. га или 56,3% от общей площади данной категории земель, в собственности юридических лиц – 309,1 тыс. га (12%), в государственной и муниципальной собственности – 816,2 тыс. га (31,7%).

В собственности граждан находится 498,8 тыс. га земель, предоставленных для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства и для других целей. В долевой собственности граждан (собственников земельных долей) находится 951,3 тыс. га земель.

Площадь земель у собственников земельных участков по сравнению с прошлым годом уменьшилась на 2,2 тыс. га. В свою очередь, на 13,4 тыс. га увеличилась площадь земельных участков, находящихся в собственности сельскохозяйственных предприятий. Такое увеличение площади произошло за счёт выкупа земельных участков у граждан, выделивших земельные участки в счёт земельных долей, а также земельных участков из государственной и муниципальной собственности, находящихся на праве постоянного (бессрочного) пользования у хозяйств.

Известные особенности функционирования рынка недвижимости: непремещаемость товара, локальный характер, закрытость информации и т.д. не позволяют достичь такой же полноты, доступности и оперативности его информационного обеспечения свойственной, например, фондовому рынку. В этой связи в странах с развитой рыночной экономикой мониторинг рынка недвижимости и открытый доступ к его результатам рассматриваются как важнейшие составляющие аналитической работы, обосновывающие в какой-то степени применение к нему закономерностей совершенного рынка.

АСРБ "ГК "ТИТАН" в инициативном порядке провела очередное, ежегодное выборочное исследование состояния земельного рынка Тверской области в 2016 году.

Сведения о предложениях на продажу земельных участков в Тверской области были получены в результате анализа данных, представленных на различных сайтах и в газетах рекламных объявлений, опубликованных в июне - июле текущего года. Основными источниками этой информации продолжают оставаться сайты "tverzem.ru", "Avito.ru", "zemtver.ru", "delotver.ru", "tvermetr.ru" и другие.

В качестве первичной информации использовались предложения продаж на территории региона участков земли без существенных улучшений. Данные о продажах земель, расположенных в границах городских муниципальных округов и других сравнительно крупных

городских поселений Тверской области, не включались в состав выборки из-за недостатка достоверной информации.

В ходе анализа первичной информации было отобрано 561 предложение на продажу земельных участков. Структура массива выставленных на рынке предложений в зависимости от разрешенного использования и категории земель, на которых расположены продаваемые участки, представлена в табл. 4

Структура предложений продажи на земельном рынке Тверской области по категориям земель

Таблица 4

Категория земли, на которой расположен участок	Количество предложений продаж земельных участков
Земли сельскохозяйственного назначения	170
Земли поселений, предназначенные для индивидуального жилищного строительства	373
Земли промышленности	15
Земли особо охраняемых территорий рекреационного назначения	3

Из данных, приведенных в табл. 4, следует, что на рынке продолжают доминировать предложения участков двух категорий земель, имеющих сельскохозяйственное назначение (с/н) и для индивидуального жилищного строительства (ИЖС). Это обстоятельство положено в основу сегментирования регионального рынка для характеристики его ценовой ситуации.

Распределения числа предложений продажи земельных участков с/н и для ИЖС по ценовым интервалам удельной стоимости единицы площади (одной сотки) представлены на рис. 1.

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

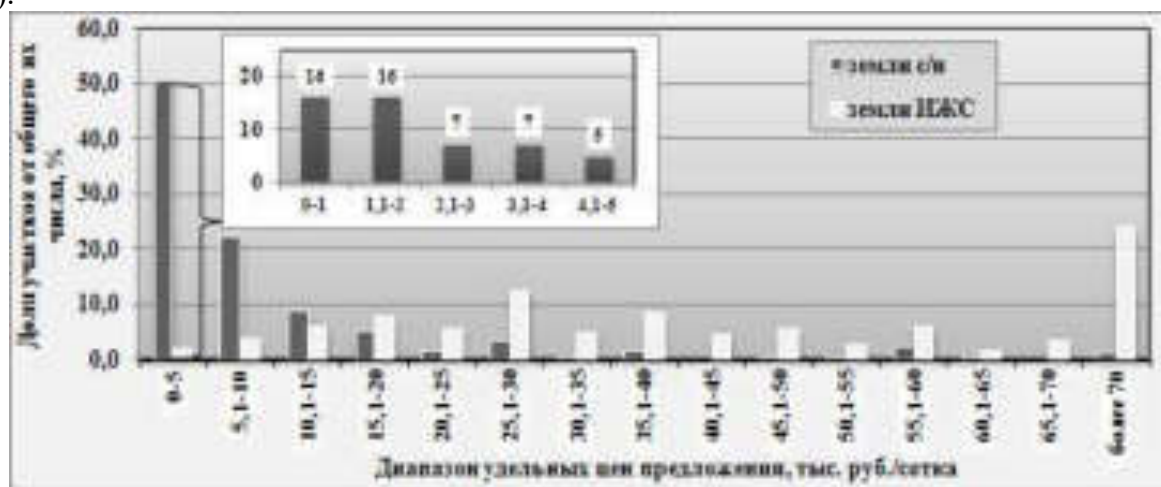


Рисунок 1. Распределение числа предложений на продажу земельных участков с/н и для ИЖС по ценовым интервалам удельной стоимости единицы площади (одной сотки)

Распределение числа предложений на продажу участков для ИЖС по ценовым диапозонам (рис.1) существенно отличается от представленного распределения для участков с/н. Удельные

стоимости участков для ИЖС находятся в более широком диапазоне ценовых интервалов. Конечно, имеются и достаточно дешёвые предложения, но их сравнительно мало. Доля участков, имеющих удельную стоимость в диапазоне до 5,0 тысяч рублей за сотку составляет 2,1%. В то же время, согласно рис. 1, свыше 24% предлагаемых к продаже участков для ИЖС имеют удельную стоимость больше 70 тыс. руб./сотка.

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

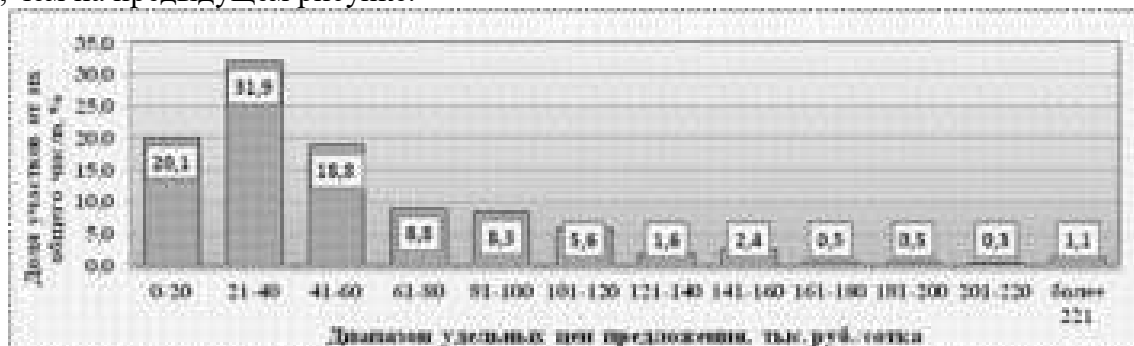


Рисунок 2. Распределение числа предложений продажи земельных участков для ИЖС по ценовым интервалам удельной стоимости единицы площади (одной сотки)

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

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

Не маловажное значение при ценообразовании имеет и размер предлагаемых к продаже земельных участков.

Распределение числа продаваемых участков с/н по диапазонам (Га) и для ИЖС по диапазонам (сотки) представлено на рис.3 и рис.4, соответственно.

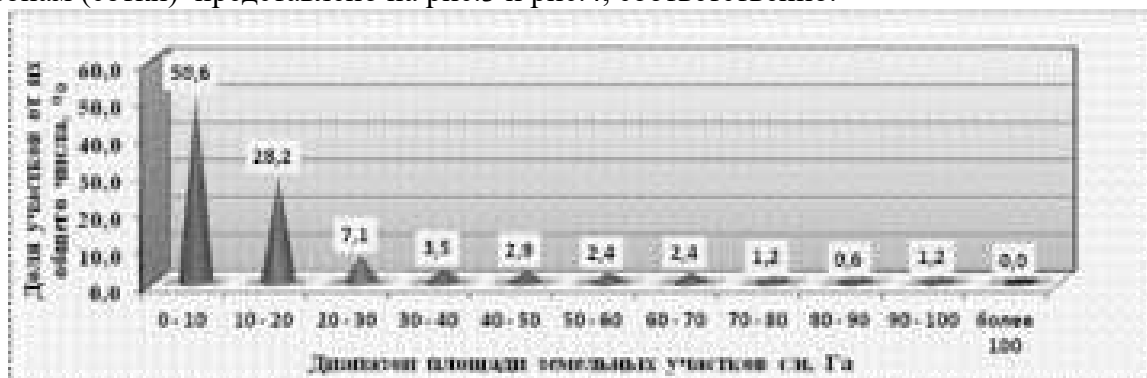


Рисунок 3. Распределение числа предлагаемых к продаже земельных участков сельскохозяйственного назначения по диапазонам площади (Га)

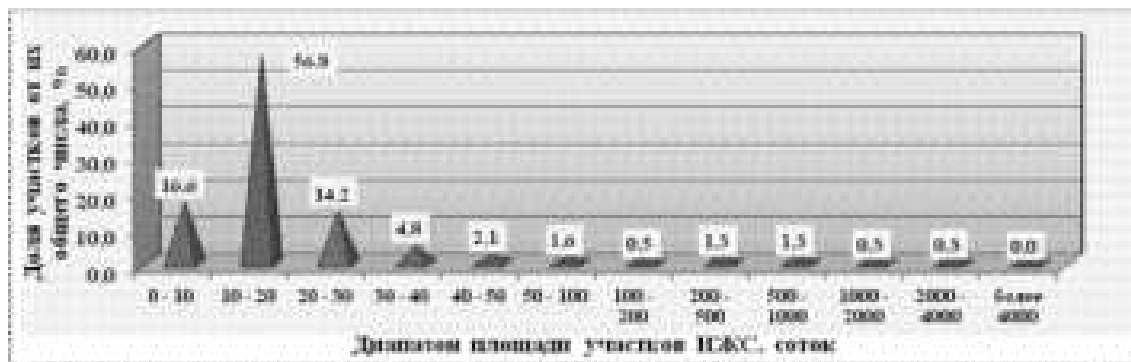


Рисунок 4. Распределение числа предлагаемых к продаже земельных участков для ИЖС по диапазонам площади (сотки)

При анализе и сравнении приведенных на рис.3 и рис.4 распределений, прежде всего, обращает на себя внимание существенное различие в размерах участков в зависимости от их целевого назначения. Так, почти 80% предложений, касающихся земель сельхоз назначения, имеют площадь, не превышающую 20 Га, а около 74% участков для ИЖС по размеру не превосходят 20 соток. Каждое из распределений содержит интервал площади, которой обладают наибольшее число участков, представленных на рынке. Эти числа существенно отличаются в каждой целевой группе.

Свыше 50% выставленных на продажу участков с/н имеют площадь в пределах до 10 га, а более 50% предложений продаж земли для ИЖС относятся к участкам площадью от 10 до 20 соток.

Площадь отдельного участка, удельная стоимость единицы его площади (сотки) и цена взаимосвязаны определенным образом. На земельном рынке, т.е. большом количестве продаваемых участков, связь удельной стоимости единицы площади, представляющей характеристику ценовой ситуации, с площадями участков не является детерминированной, как для каждого участка. Однако, такая связь может существовать в виде регрессионной зависимости.

Указанные зависимости, которые в результате исследований были установлены на рынке Тверской области для сегментов земель сельхоз назначения и для ИЖС, представлены на рис.5 и рис.6, соответственно.

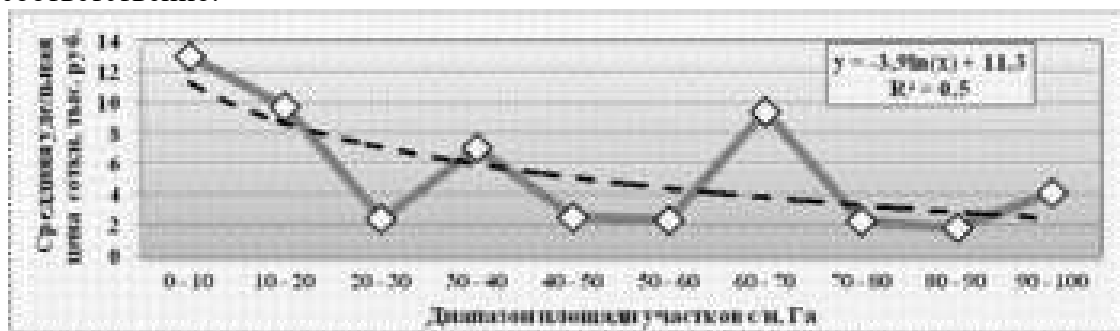


Рисунок 5. Зависимость удельной стоимости одной сотки земли сельхозназначения от площади предлагаемого к продаже участка

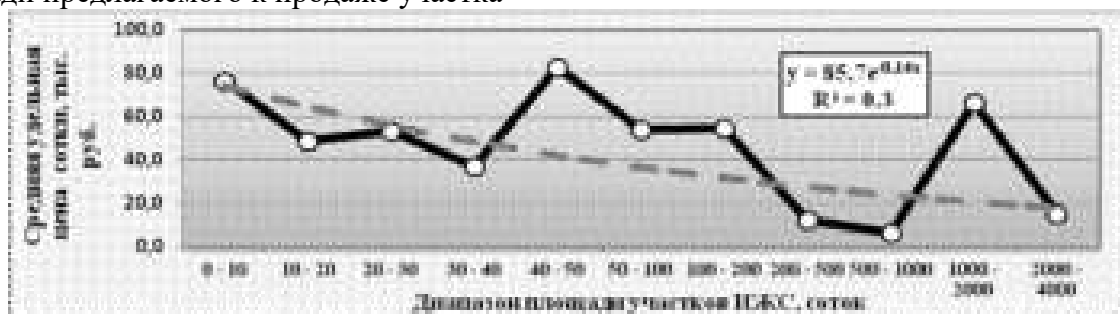


Рисунок 6. Зависимость удельной стоимости одной сотки земли для ИЖС от площади предлагаемого к продаже участка

На рисунках 5 и 6 приведены графики средней удельной цены одной сотки земли участков, имеющих площадь, относящуюся к заданному диапазону её значений. Аппроксимация указанных

графиков параметрическими функциями и уравнения найденных трендов также показаны на рисунках.

Полученные результаты свидетельствуют, что в обоих сегментах, с увеличением площади выставленных на продажу участков, наблюдаются тенденции падения удельной стоимости единицы площади (сотки) по мере увеличения площади продаваемых участков. Однако, характер выявленных закономерностей неодинаков. Вид аппроксимирующей функции для участков сельхоз назначения свидетельствует о нелинейном характере этой зависимости в данном сегменте (рис.5), а тренд снижения удельной стоимости единицы площади (сотки) участков для ИЖС имеет характер близкий к линейному.

В сегменте земель сельхозназначения при малых площадях участков уменьшение удельной стоимости происходит наиболее быстро, а по мере возрастания площадей продаваемых участков снижение удельной стоимости замедляется. Так, если при увеличении площади участков небольших размеров 10...20 Га удельная стоимость снижается, согласно аппроксимирующей кривой, на 0,4 тыс. руб. при возрастании общей площади участка на один гектар, то при площадях участков в 50...60 Га уменьшение происходит на 0,07 тыс. руб. на один Га или, примерно, в пять раз медленнее.

Динамика изменения данного показателя в сегменте рынка участков для ИЖС в абсолютных величинах значительно выше. Согласно аппроксимирующей зависимости уменьшение удельной стоимости происходит со скоростью около 0,5 тыс. руб. на одну сотку площади участка, если его размеры находятся в пределах до 100 соток.

Сравнение закономерностей снижения удельной стоимости единицы площади по мере увеличения размеров продаваемых участков в данных сегментах в интервалах, в которых сосредоточено основное количество участков, до 30 Га – для земель с/н и до 30 соток – для земель ИЖС, показывает, что падение удельной стоимости сотки на рынке участков для ИЖС происходит с скоростью, примерно, 0,8 тыс. руб. при возрастании общей площади участка на одну сотку, а для земель с/н при увеличении общей площади участка на один Га снижение составляет 0,4 тыс. руб. на единицу площади.

География земельного рынка Тверской области определяется в основном двумя факторами: наличием на территории крупных водных объектов и близостью к границе с Московской областью. Выставленные на продажу участки располагаются в основном в районах области, по территориям которых протекает река Волга, а также находится озеро Селигер. По большей части эти административно-территориальные образования граничат также с Московской областью. На их территориях находятся более 90% участков всей выборки, а также им принадлежат 95% всех участков для ИЖС и 86% от общего числа участков с/н, выставленных на продажу.

Для территориальной характеристики рынка в табл.5 внесены, по мере убывания объема рынка – количества выставленных на продажу участков, первые десять районов, а также средние по их территориям удельные цены (одной сотки) земель сельхоз назначения и для ИЖС.

Территориальные характеристики земельного рынка Тверской области

Таблица 5

Категории земель	Районы Тверской области										
	Калининский	Осташковский	Старицкий	Зубцовский	Кимрский	Конаковский	Торжокский	Кашинский	Калязинский	Вышневолоцкий	Остальные
Кол-во предложений земельных участков, шт.											
Всего	222	50	37	35	35	33	19	17	16	15	82
ИЖС	202	10	25	15	17	19	13	14	12	8	35
Земель с/н	5	38	12	20	17	14	6	3	4	7	44
Средняя удельная цена, тыс. руб./сотка											
Земель ИЖС	49,5	78,7	42,3	76,3	77,8	81,8	23,7	93,4	81,0	25,5	34,3
Земель с/н	4,9	17,0	3,1	5,3	12,0	22,1	6,0	12,8	2,6	4,4	6,5

Из данных табл.5 следует, что по числу участков лидируют районы, на территории которых действуют оба упомянутых выше привлекательных фактора, т.е. расположены значительные водные объекты, а также граничащие с Московской областью и условно входящие в дальнее Подмосковье.

По ценовым характеристикам предлагаемых участков выделяются Кашинский и Конаковский районы, известные своей популярностью у москвичей. Границы ценового диапазона земель для ИЖС в зависимости от района их расположения по величине отличаются почти в 4 раза. Размах ценовой характеристики, по представленным в табл.5 районам, для земель сельхоз назначения, т.е. отношение максимальной средней удельной стоимости к минимальной ещё шире и составляет более 7 раз.

Таково состояние земельного рынка Тверской области на сегодняшний день. Земельный рынок представляет собой сложное, многомерное явление. Его состояние, как видно из материалов статьи, имеет ценовой аспект, площадной (размеры участков), географический и некоторые другие. Их сравнение с данными предыдущих лет представляет естественный, самостоятельный интерес и по объему необходимых для этого сведений является предметом рассмотрения отдельной статьи.

Для характеристики вектора развития рынка приведем динамику наиболее общего параметра ценовой ситуации – средней удельной цены 1 сотки земли. В 2016 году средняя по всей выборке наблюдения удельная цена одной сотки земли сельхоз назначения была равна 11,3 тыс. руб., а величина этого параметра для земель поселений – 58,2 тыс. рублей. В текущем году указанные характеристики составили для земель с/н – 10,2 тыс. руб., для ИЖС – 53,3 тыс. руб. В результате, коэффициент изменения средней удельной цены единицы площади в 2017 году относительно 2016 года в сегменте участков сельхоз назначения равен $K_{с/н} = 0,90$, а в сегменте земель для ИЖС – этот коэффициент равен 0,92.

Отрицательная динамика ценовых показателей земельного рынка не является неожиданной в складывающихся условиях функционирования народного хозяйства. Замедление темпов его развития, начавшееся во второй половине 2016 года, сложная внешнеполитическая обстановка, падение курса рубля, отток капитала, снижение инвестиционной активности отразились в снижении уровня жизни населения. В Тверской области реальные располагаемые денежные доходы населения за период январь – май 2017 года, в % к соответствующему периоду предыдущего года, составили 96,2%.

И госструктуры, и аналитики не предсказывают скорейшего улучшения ситуации. В этой связи предполагать заметного улучшения состояния земельного рынка, который является существенным элементом экономики, в ближайшей перспективе нет оснований..

Анализ фактических данных о ценах сделок и предложений с объектами недвижимости аналогичными объекту оценки.
Предложения по продаже земельных участков Таблица 6

Наименование	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3	Аналог № 4	Аналог № 5
Площадь, сот	200	820	1 411	700 000	800
Цена предложения, рублей	199 000	170 000	8 415 000	200 000	600 000
Вид разрешенного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения
Адрес:	Тверская область, Торопецкий район, деревня Борисы	Тверская область, Торопецкий район, дер.Оськино, Торопец, Тверская область	Тверская область, Торопецкий район, деревня Романово,	шешуринское с/п д.Бельково, Торопец, Тверская область	Тверская область, Торопецкий район, деревня Талица
Описание	Земельный участок 2 гектара, земли сельскохозяйственного назначения для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, рядом деревня, удобный подъезд, озеро, до города Торопец 10 минут на авто. Торг возможен. Документы готовы.	Продам участок 8,2 га в Торопецком районе, деревня Афонцево. Кадастровый номер 69:34:0000015:37.	Предлагается к продаже на торгах земельный участок общей площадью 141 171 кв.м (+/- 3 288 кв.м) по адресу, установленному относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир – дер. Романово. Участок примерно примыкает к ориентиру по направлению на восток. Почтовый адрес ориентира: Тверская обл., Торопецкий район, с/п Плоскошское, дер. Романово. Кадастровый номер: 69:34:0000011:447. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства. Объект зарегистрирован на праве собственности, реализуется с учетом определений АС г. Москвы от 17.10.2017 т 09.07.2018 по делу А40-159828/16, ограничения и обременения: запрещение сделок с имуществом, совершения регистрационных действий по исключению из госреестра, а также регистрации ограничений и обременений в отношении имущества (проводится работа по их отмене). Торги проводятся на электронной площадке Лот-онлайн, код лота РАД-207009.	Участок проходит в доль реки Сережа, очень красивое место. Уместен торг.	Продам участок, участок рядом с поселением, действующее хозяйство по разведению пушного зверя, хорошее транспортное сообщение, 10 км. город Торопец, 31 км. до трассы Москва -Рига, экологически чистые, тихие места, кругом озера и леса, почти рядом река Торопа. Участок с одной стороны огибает река. а рядом лес, раньше эти земли использовались. Цена договорная.
Источник	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-toropets-2514846008	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-toropets-198678058	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-toropets-2052445299	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-toropets-211235616	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-toropets-2550861076
Цена за 1 сот. рублей	995	207	5 961	286	1 333
Цена за 1 кв.м. рублей	9,95	2,07	59,61	2,86	13,33

Наименование	Аналог № 6	Аналог № 7	Аналог № 8	Аналог № 9	Аналог № 10
Площадь, сот	485	2 500	780	570	850
Цена предложения, рублей	1 000 000	7 000 000	2 730 000	8 500 000	2 400 000
Вид разрешенного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения
Адрес:	Тверская область, Торопецкий район, Торопец, Тверская область	Тверская область, Пенковский район, посёлок городского типа Пено	Тверская область, Торопецкий район, Колмаково деревня	Тверская область, Андреапольский район, Андреаполь, Тверская область	деревня Подберезье, Нелидовский район, Тверская область
Описание	Продам земельный участок (кад. номер 69:34:0000022:817) на берегу озера, вблизи д. Лохово. От города Торопец всего 4 км по асфальтированной дороге, ЛЭП проходит по границе участка. Очень красивые места, земляничные луга, прозрачная вода и чистейший воздух станут хорошим бонусом при приобретении этой земли под личное подсобное или фермерское хозяйство. Отличный вариант для организации наследного поместья или загородной усадьбы.	Продам земельный участок площадью 25 га. Участок в собственности, все документы на руках (земля с/хоз назначения). Участок находится в 10 км от п. Пено. Красивое место, не далеко от участка расположено оз. Орлинское (озеро богато большими залежами сапропели). Можно рассмотреть совместный бизнес (например разведение рыбы или добычу сапропели). Места очень красивые, с богатыми природными ресурсами. Возможно продажа по частям. Фотографии добавлю весной как растает снег или по запросу. Стоимость Договорная!!!	Продаётся земельный участок площадью 7.8 га с кадастровым номером 69:34:0000021:913. Земельный участок сельскохозяйственного назначения для ведения КФХ. Расположен на берегу озера Слободское. Удобный заезд с трассы Москва- Рига, расстояние 5 км. Подведена электроэнергия, трансформатор на 250 кВт. Хорошее место для размещения рыбного хозяйства и гусиной фермы. Пакет документов готов. Цена 350 000 за гектар (3 500 за сотку) земли. Рассмотрю варианты.	Продаётся земельный участок на берегу озера Лучанское площадью 2 Га. На участке дом из бревна площадью 150 кв м. Построен в 2017 году. Сделан зеркально, четыре комнаты, две веранды. Баня площадью 90 кв м. Построена в 2018 году. Гараж 120 кв м., утеплённый. Построен в 2018 году. Беседка 60 кв м. На участке колодец, септик. Электричество по плану электросетей, конец 2018 года. Берег отсыпан песком. Построен причал для водной техники или рыбалки. В указанную цену входят ещё два участка через дорогу 2 Га и 1.7 Га. Продаю всё вместе !	Продажа земельного участка на первой линии Новорижского шоссе. 340 км от МКАД. Примыкает к д. Подберезье. Общая площадь - 8.5 Га. Электричество по границе. Прямое примыкание к шоссе.
Источник	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-toropets-264362313	https://tver.move.ru/objects/prodaetsya_sh_naznacheniya_ploschadyu_25_kvm_ploschadyu_2500_sotok_tverskaya_oblast_peno_penovskiy_rayon_orlino_6809465074/	https://tver.cian.ru/sale/suburban/166788424/	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-andreapol-258070357/	https://www.invst.ru/prodaja/zemli_selkhoznaznacheniya/zemlya_skh_na_novorizhskom_shosse_8_5_ga/
Цена за 1 сот, рублей	2058	2800	3 500	14 912	2 824
Цена за 1 кв.м. рублей	20,58	28	35	149,12	28,24
Диапазон цен на земли сельскохозяйственного назначения в районе объекта оценки выявлен без учета торга, а так же с учетом развитой инфраструктуры в районе аналогов и он составляет: от 2,07 до 149,12 рублей за кв.м. в зависимости от возможного использования, общей площади транспортной доступности.					

Оценщиком производился сбор данных о землях сельскохозяйственного назначения, в районе расположения объекта оценки в течение 2018-2019 года.

В ходе анализа рынка были выявлены объекты, цена которых была выше остальных земель сельскохозяйственного назначения. На дату оценки эти объекты были проданы, что свидетельствует об потенциальных покупателях готовых платить деньги. Список объектов:

С/Х назначения в продажу

Цена:	2 100 000 Р	Тип объекта:	земельный
Цена за кв.м:	420 000 Р	Общая площадь:	17,3 кв.м
Комиссия агента:	без комиссии	Площадь участка:	5 га
Тип объекта:	строительный	Дата публикации:	18 сентября

Описание

ИПОО. Земельный участок в районе Ордынка. Предлагается земельный участок общей площадью 17,3 га. Земельный участок с кадастровым номером 50/34/0030019/029 площадью 8,4 га и выделенный земельный участок с кадастровым номером 50/34/0030019/039 площадью 8,7 га. Протяженность границы земельного участка вдоль береговой линии составляет более 1,2 километра. Периметр участка огорожен забором. Подъездная дорога с твердым покрытием. Разрешение использования для сельскохозяйственного производства. Коммунальные. Расстояние до линии электропередач 400 метров. Состояние земли. Возможен торг БЕЗ КОМИССИИ ОТ ПОКОПАТЕЛЯ. С документами предложения можно ознакомиться на сайте компании.

ORDYNKA

СОХРАНИТЕ КЛУБНЫЕ ДОМОС
в 15 минутах езды

Информация

Продажа земельного участка площадью 500 соток, Тверская область, цена 2 100 000 руб.

Найти похожие объявления вы можете в разделе «[Земельные участки](#)» портала недвижимости Милан.ру.

Расположение

Тверская область, Торжокский район

Цены

USD 16,25 Р -1,22 Р
EUR 78,33 Р -0,12 Р

BITCOIN

BTC 140,17 Р -0,00 Р

КВАРТИРЫ
с оплатой от **125 000 руб./м²**

Анализ основных ценообразующих факторов.

Данные представлены согласно

1) «Справочника оценщика недвижимости-2017. Том III. «Земельные участки»/под редакцией Лейфера Л.А. – Приволжский центр финансового консалтинга и оценки, 2017.

2) «Справочник оценщика недвижимости-2018. Земельные участки часть 2 под ред. Лейфер Л.А.

Значения корректировок, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов

Таблица 11

Отношение цен земельных участков по районам области по отношению к областному центру	Среднее значение	Доверительный интервал	
Под индустриальную застройку			
Областной центр	1,00	1,00	1,00
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	0,81	0,79	0,82
Райцентры с развитой промышленностью	0,73	0,71	0,75
Райцентры сельскохозяйственных районов	0,57	0,54	0,59
Прочие населенные пункты	0,49	0,46	0,51
Под офисно-торговую застройку			
Областной центр	1,00	1,00	1,00
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	0,76	0,74	0,77
Райцентры с развитой промышленностью	0,71	0,76	0,79
Райцентры сельскохозяйственных районов	0,56	0,69	0,73
Прочие населенные пункты	0,47	0,57	0,62
Под жилую застройку			
Областной центр	1,00	1,00	1,00
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	0,78	0,76	0,79
Райцентры с развитой промышленностью	0,70	0,68	0,71
Райцентры сельскохозяйственных районов	0,56	0,54	0,58
Прочие населенные пункты	0,44	0,42	0,46

Дополнительные факторы, влияющие на выбор конкретного значения корректировки внутри расширенного интервала

- спрос на подобные земельные участки в месте расположения объекта;
- трафик в месте расположения земельного участка;
- характеристики земельного участка и благоустройство территории;
- наличие дополнительных удобств на территории/прилегающей территории.

Значения корректировок, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов

Таблица 2

Таблица 2			
Отношения цен земельных участков по районам города по отношению к самому дороговому району	Среднее значение	Доверительный интервал	
Под индустриальную застройку			
Культурный и исторический центр (может включать зоны, находящиеся в разных административных районах города)	1,00	1,00	1,00
Центры административных районов города	0,86	0,85	0,88
Спальные микрорайоны высотной застройки	0,79	0,78	0,81
Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	0,76	0,74	0,78
Районы вокруг крупных промпредприятий	0,79	0,76	0,81
Районы крупных автомагистралей города	0,81	0,79	0,83
Под офисно-торговую застройку			
Культурный и исторический центр (может включать зоны, находящиеся в разных административных районах города)	1,00	1,00	1,00
Центры административных районов города	0,90	0,88	0,92
Спальные микрорайоны высотной застройки	0,77	0,76	0,78
Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	0,72	0,70	0,73
Районы вокруг крупных промпредприятий	0,64	0,63	0,66
Районы крупных автомагистралей города	0,72	0,70	0,74

Дополнительные факторы,
влияющие на выбор конкретного значения
корректировки внутри расширенного интервала

- транспортная доступность населения к центру города, объектам культуры и бытового обслуживания общегородского значения;
- обеспеченность централизованным инженерным оборудованием и благоустройство территории;
- уровень развития сферы культурно-бытового обслуживания населения;
- историческая ценность застройки, эстетическая и ландшафтная ценность территории;
- состояние окружающей среды, санитарные условия;
- инженерно-геологические условия строительства;
- рекреационная ценность территории;
- престижность территории.

Таблица 41 (продолжение)

Земельные участки под офисно-торговую застройку			
Отношение удельной цены земельных участков под офисно-торговую застройку в долгосрочной аренде к удельной цене аналогичных участков в собственности	0,86	0,85	0,86
Отношение удельной цены земельных участков под офисно-торговую застройку в краткосрочной аренде (менее 10 лет) к удельной цене аналогичных участков в собственности	0,76	0,75	0,78
Земельные участки сельскохозяйственного назначения			
Отношение удельной цены земельных участков сельскохозяйственного назначения в долгосрочной аренде к удельной цене аналогичных участков в собственности	0,87	0,86	0,88
Отношение удельной цены земельных участков сельскохозяйственного назначения в краткосрочной аренде (менее 10 лет) к удельной цене аналогичных участков в собственности	0,78	0,77	0,79

Таблица 45

цены земельных участков сельскохозяйственного назначения		аналог		
		собственность	долгосрочная аренда	краткосрочная аренда
объект оценки	собственность	1	1,15	1,28
	долгосрочная аренда	0,87	1	1,12
	краткосрочная аренда	0,75	0,80	1

Дополнительные факторы влияющие на выбор конкретного значения корректировки внутри расширенного интервала

- развитость рынка;
- сложности оформления права собственности и экономическая целесообразность такого оформления;
- местоположение объекта, уровень активности автодороги, в непосредственной близости от которой располагается земельный участок (интенсивность транспортного потока, качество дорожного покрытия и пр.).

Таблица 54

Земельные участки сельскохозяйственного назначения					
Площадь, га		аналог			
		<10	10-30	30-100	≥100
объект оценки	<10	1,00	1,08	1,22	1,28
	10-30	0,93	1,00	1,13	1,19
	30-100	0,82	0,88	1,00	1,05
	≥100	0,78	0,84	0,96	1,00

Дополнительные факторы влияющие на выбор конкретного значения корректировки внутри расширенного интервала

- близость к левой или правой границе диапазона площадей;
- значимость размера земельного участка для эффективного предполагаемого использования.

Таблица 59

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Земельные участки под индустриальную застройку			
Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку с ровным спланированным рельефом к удельной цене аналогичных участков с изъятием рельефа (заболоченность, склоны и т.д.)	1,29	1,26	1,32
Земельные участки сельскохозяйственного назначения			
Отношение удельной цены земельных участков сельскохозяйственного назначения с ровным спланированным рельефом к удельной цене аналогичных участков с изъятием рельефа (заболоченность, склоны и т.д.)	1,39	1,35	1,43

**Дополнительные факторы
влияющие на выбор конкретного значения
корректировки внутри расширенного интервала**

- характер и конфигурация изъятий земельного участка;
- площадь изъятия относительно общей площади земельного участка;
- важность и значимость наличия изъятия для эффективного использования земельного участка по назначению.

**Значения корректировок, усредненные по
городам России, и доверительный интервал**

Таблица 72

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Функциональное назначение			
Отношение удельной цены земельных участков под сельхозпроизводство (сельскохозяйственного назначения) к ценам аналогичных участков под производственно-складское использование (под индустриальную застройку)	0,51	0,48	0,55

**Дополнительные факторы
влияющие на выбор конкретного значения
корректировки внутри расширенного интервала**

- местоположение земельного участка;
- возможности использования участка в соответствии с различными назначениями;
- особенности рельефа;
- возможность подключения коммуникаций.

Выводы: Тенденции рынка земельных участков, начиная с 2016 года, остаются постоянными. Уровень средних цен сильно не изменился, что подтверждается выборкой представленных на продажу объектов в начале 2020 года. Преимуществом на рынке обладают объекты, которые имеют инвестиционный потенциал по развитию для современного сельскохозяйственного назначения и использования для небольших сельскохозяйственных ферм, эко-туризма и личного использования.

Диапазон цен на земли сельскохозяйственного назначения в районе объекта оценки выявлен без учета торга, а так же с учетом развитой инфраструктуры в районе аналогов и он составляет: от 2,07 до 149,12 рублей за кв.м. в зависимости от возможного использования, общей площади транспортной доступности. Анализ поправочных коэффициентов в зависимости от факторов, влияющих на стоимость, показал, что их уровень остается постоянным.

В ходе бесед с собственниками объектов выставленных на продажу по цене близкой, к максимальной, было выявлено, что данные земельные участки покупаются инвесторами, для дальнейшего развития таких участков под строительство. Ввиду близости к Москве, а так же окружающей экологии. Все это делает привлекательным земельные участки сельскохозяйственного назначения для возможных покупателей.

3. ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ

3.1. ЭТАПЫ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

В соответствии с ФСО №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки», утвержденного приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. №297, проведение оценки объекта включает в себя следующие этапы:

- заключение Договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- оценщик изучает количественные и качественные характеристики объекта оценки, собирает информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки теми подходами и методами, которые на основании суждения оценщика должны быть применены при проведении оценки, в том числе:
 - а) информацию о политических, экономических, социальных и экологических и прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки;
 - б) информацию о спросе и предложении на рынке, к которому относится объект оценки, включая информацию о факторах, влияющих на спрос и предложение, количественных и качественных характеристиках данных факторов;
 - в) информацию об объекте оценки, включая правоустанавливающие документы, сведения об обременениях, связанных с объектом оценки, информацию о физических свойствах объекта оценки, его технических и эксплуатационных характеристиках, износе и устареваниях, прошлых и ожидаемых доходах и затратах, данные бухгалтерского учета и отчетности, относящиеся к объекту оценки, а также иную информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки.
- применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- составление отчета об оценке.

3.2. ПОДХОДЫ К ОЦЕНКЕ

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.

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 перечисленных методов применительно к оценке рыночной стоимости земельных участков, занятых зданиями, строениями, сооружениями или предназначенных для их размещения, а также особенности оценки рыночной стоимости земель сельскохозяйственного назначения.

В случае использования иных методов в отчете об оценке целесообразно раскрыть их содержание и обосновать использование.

Метод сравнения продаж

Метод применяется для оценки земельных участков, как занятых зданиями, строениями и (или) сооружениями (далее - застроенных земельных участков), так и земельных участков, не

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

Метод предполагает следующую последовательность действий:

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

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

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

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

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

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

Наиболее важными факторами стоимости, как правило, являются:

местоположение и окружение;

целевое назначение, разрешенное использование, права иных лиц на земельный участок;

физические характеристики (рельеф, площадь, конфигурация и др.);

транспортная доступность;

инфраструктура (наличие или близость инженерных сетей и условия подключения к ним, объекты социальной инфраструктуры и т.п.).

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

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

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

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

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

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

Корректировки цен аналогов по элементам сравнения могут быть определены как для цены единицы измерения аналога (например, гектар, квадратный метр), так и для цены аналога в целом. Корректировки цен могут рассчитываться в денежном или процентном выражении.

Величины корректировок цен, как правило, определяются следующими способами:

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

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

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

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

экспертным обоснованием корректировок цен аналогов.

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

Данный метод был использован при оценке объектов.

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.

Сумма затрат на создание улучшений земельного участка может определяться с использованием укрупненных и (или) элементных стоимостных показателей.

К укрупненным стоимостным показателям относятся как показатели, характеризующие параметры объекта в целом - квадратный, кубический, погонный метр, так и показатели по комплексам и видам работ.

К элементным стоимостным показателям относятся элементные цены и расценки, используемые при определении суммы затрат на создание улучшений.

Укрупненные и элементные стоимостные показатели, рассчитанные в зафиксированном на конкретную дату уровне цен (базисном уровне цен), могут быть пересчитаны в уровень цен на дату оценки с использованием системы текущих и прогнозных индексов изменения стоимости строительства.

Расчет суммы затрат на создание улучшений с использованием элементных стоимостных показателей может осуществляться также с использованием ресурсного и ресурсно - индексного методов. Ресурсный (ресурсно - индексный) метод состоит в калькулировании в текущих

(прогнозных) ценах и тарифах всех ресурсов (элементов затрат), необходимых для создания улучшений.

При определении суммы затрат на создание улучшений земельного участка следует учитывать прибыль инвестора - величину наиболее вероятного вознаграждения за инвестирование капитала в создание улучшений. Прибыль инвестора может рассчитываться как разность между ценой продажи и затратами на создание аналогичных объектов. Прибыль инвестора также может быть рассчитана как отдача на капитал при его наиболее вероятном аналогичном по уровню рисков инвестировании.

При определении стоимости замещения или стоимости воспроизводства учитывается величина накопленного износа улучшений.

Накопленный износ улучшений может определяться в целом или в денежном выражении как сумма физического, функционального и части экономического износа, относящегося к улучшениям.

Физическим износом является потеря стоимости улучшений, обусловленная ухудшением их физических свойств.

Функциональным износом является потеря стоимости улучшений, обусловленная несоответствием объемно - планировочного решения, строительных материалов и инженерного оборудования улучшений, качества произведенных строительных работ или других характеристик улучшений современным рыночным требованиям, предъявляемым к данному типу улучшений.

Экономическим износом является потеря стоимости единого объекта недвижимости, обусловленная отрицательным воздействием внешних по отношению к нему факторов.

Физический и функциональный износ могут быть устранимыми и неустранимыми. Экономический износ, как правило, является неустранимым. При этом износ является устранимым, если затраты на его устранение меньше, чем увеличение стоимости объекта недвижимости в результате его устранения.

В связи с отсутствием концепции по застройке земельного участка данный метод в оценке не использовался.

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.

В связи с отсутствием концепции по застройке земельного участка данный метод в оценке не использовался.

Метод капитализации земельной ренты

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

Метод предполагает следующую последовательность действий:

расчет земельной ренты, создаваемой земельным участком;

определение величины соответствующего коэффициента капитализации земельной ренты;

расчет рыночной стоимости земельного участка путем капитализации земельной ренты.

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

В рамках данного метода величина земельной ренты может рассчитываться как доход от сдачи в аренду земельного участка на условиях, сложившихся на рынке земли.

Основными способами определения коэффициента капитализации являются:

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

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

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

В связи с отсутствием достоверных данных об аренде земельных участков этот метод в расчетах не использовался

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.

Метод допускает также следующую последовательность действий:

расчет стоимости воспроизводства или замещения улучшений, соответствующих наиболее эффективному использованию оцениваемого земельного участка;

расчет чистого операционного дохода от единого объекта недвижимости за определенный период времени на основе рыночных ставок арендной платы;

расчет рыночной стоимости единого объекта недвижимости путем капитализации чистого операционного дохода за определенный период времени;

расчет рыночной стоимости земельного участка путем вычитания из рыночной стоимости единого объекта недвижимости стоимости воспроизводства или замещения улучшений.

Чистый операционный доход равен разности действительного валового дохода и операционных расходов. При этом из действительного валового дохода вычитаются только те операционные расходы, которые, как правило, несет арендодатель.

Действительный валовой доход равен разности потенциального валового дохода и потерь от простаивающих помещений и потерь от неплатежей за аренду.

Потенциальный валовой доход равен доходу, который можно получить от сдачи всей площади единого объекта недвижимости в аренду при отсутствии потерь от невыплат арендной платы. При оценке земельного участка арендные ставки за пользование единым объектом недвижимости рассчитываются на базе рыночных ставок арендной платы (наиболее вероятных ставок арендной платы, по которым объект оценки может быть сдан в аренду на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине ставки арендной платы не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства).

Для пустующих и используемых собственником для собственных нужд помещений также используются рыночные ставки арендной платы. В потенциальный доход включаются и другие доходы, получаемые за счет неотделимых улучшений недвижимости, но не включенные в арендную плату.

Величина операционных расходов определяется исходя из рыночных условий сдачи в аренду единых объектов недвижимости. Операционные расходы подразделяются на: постоянные - не зависящие от уровня запольняемости единого объекта недвижимости, переменные - зависящие от уровня запольняемости единого объекта недвижимости и расходы на замещение элементов улучшений со сроком использования меньше, чем срок использования улучшений в целом (далее - элементов с коротким сроком использования). В состав операционных расходов не входят амортизационные отчисления по недвижимости и расходы по обслуживанию долговых обязательств по недвижимости.

Расчет расходов на замещение элементов улучшений с коротким сроком использования производится путем деления суммы затрат на создание данных элементов улучшений на срок их использования. В процессе выполнения данных расчетов целесообразно учитывать возможность процентного наращивания денежных средств для замены элементов с коротким сроком использования.

Управленческие расходы включаются в состав операционных расходов независимо от того, кто управляет объектом недвижимости - собственник или управляющий.

При расчете коэффициента капитализации для улучшений земельного участка следует учитывать наиболее вероятный темп изменения дохода от улучшений и наиболее вероятное изменение стоимости улучшений (например, при уменьшении стоимости улучшений - учитывать возврат капитала, инвестированного в улучшения).

В связи с отсутствием концепции по застройке земельного участка данный метод в оценке не использовался.

Метод предполагаемого использования

Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков.

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

Метод предполагает следующую последовательность действий:

определение суммы и временной структуры расходов, необходимых для использования земельного участка в соответствии с вариантом его наиболее эффективного использования (например, затрат на создание улучшений земельного участка или затрат на разделении

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.

При этом под дисконтированием понимается процесс приведения всех будущих доходов и расходов к дате проведения оценки по определенной оценщиком ставке дисконтирования.

Для приведения всех будущих доходов и расходов к дате проведения оценки используются ставки дисконтирования, получаемые на основе анализа ставок отдачи на капитал аналогичных по уровню рисков инвестиций.

Источником доходов может быть сдача в аренду, хозяйственное использование земельного участка или единого объекта недвижимости либо продажа земельного участка или единого объекта недвижимости в наиболее вероятные сроки по рыночной стоимости.

Расчет доходов в варианте сдачи недвижимости в аренду должен предусматривать учет дохода от продажи единого объекта недвижимости в конце прогнозного периода.

В связи с отсутствием концепции по застройке земельного участка данный метод в оценке не использовался.

АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Анализ наиболее эффективного использования является основополагающим принципом при определении справедливой стоимости объекта недвижимости. Данный анализ позволяет определить наиболее конкурентоспособное использование объекта недвижимости, т.е. такое использование, которому соответствует ожидание максимальной рыночной стоимости оцениваемого объекта.

Наиболее эффективное использование – это разумный вариант использования земельного участка и существующих строений на нем, который является юридически правомочным, физически возможным, финансово обеспеченным и максимально экономичным на дату оценки (т.е. дающим максимальную полезность от использования оцениваемого земельного участка).

В основе концепции рыночной стоимости недвижимости лежит предпосылка о фундаментальном значении распределения величин стоимости земельного участка и объекта в целом. Стоимость земельного участка составляет от 25% до 50% от общей стоимости объекта недвижимости в зависимости от эффективности его использования[8]. В условиях Российского рынка эта величина лежит в том же диапазоне[9]. Для наиболее эффективного использования эта величина составляет 25-35% и может увеличиваться, если эффективность использования земельного участка уменьшается. (см. приложение 2) Это положение определяет сущность свойства рыночной стоимости земельного участка – земельный участок износу не подлежит при правильном его использовании. Иначе говоря, те улучшения, которые производятся на земельном участке, в виде строений, сооружений, коммуникаций, лесных насаждений и т.п. увеличивают стоимость объекта в целом, в зависимости от того, насколько эти улучшения воспринимаются на рынке недвижимости. В связи с этим для любой недвижимости может существовать наиболее эффективное использование земельного участка как свободного и использование земельного участка с находящимися на нем улучшениями, причем в общем случае эти варианты могут не совпадать. Если существующие улучшения не соответствуют наиболее эффективному использованию, стоимость земельного участка составляет большую часть в рыночной стоимости объекта в целом. В этом случае не полностью используется потенциал земельного участка и анализ использования должен рассмотреть целесообразность варианта сноса существующей

застройки или возведение строений в соответствии с оптимальным назначением земельного участка. В силу этого анализ наиболее эффективного использования оцениваемого объекта обычно предусматривает две стадии:

- ✓ анализ земельного участка как неосвоенного;
- ✓ анализ земельного участка с существующими зданиями с учетом возможностей их развития.

Наилучшее использование объекта определяется с одной стороны административными ограничениями по виду использования земельного участка, с другой стороны инвестором – какой класс недвижимости наиболее эффективен при существующих ограничениях вида использования.

✓ **Законодательная допустимость:** предусматривает рассмотрение только тех вариантов, которые не противоречат законодательству и разрешены распоряжениями о зонировании. категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства.

✓ **Физическая возможность:** рассмотрение физически реальных для данного участка вариантов использования.

Исходя из представленного заказчиком инвестиционного проекта по застройке данных земельных участков, на данных объектах возможно создание следующих объектов:

-нескольких автономных поселков с участками под поместья. Средняя площадь участка составит около 1 гектара.

-Что такое поместье - это участок земли не менее одного гектара, на котором человек своими руками высаживает лес, сад, живую изгородь, копает пруд, колодец, строит дом, беседку, баню, обустраивает места отдыха, закладывает огород. Для создания родового поместья достаточно одного гектара.

Экономическая целесообразность: рассмотрение того, какой физически возможный и законодательно допустимый вариант использования будет давать приемлемый доход владельцу объекта, равный или больший по сравнению с суммой операционных расходов, финансовых обязательств и капитальных затрат.

Экономически эффективно использовать земельные участки под застройку поместьями рядом с озером Соломено в соответствии с проектом.

Максимальная эффективность: рассмотрение того, какое из экономически приемлемых использований будет приносить максимальный чистый доход или максимальную текущую стоимость.

Критерием наилучшего и наиболее эффективного использования является максимальная стоимость земельного участка, рассчитанная по остаточному методу.

Так как в данном отчете оцениваются свободные земельные участки, полученный результат любым методом оценки с учетом принятых условий в данном разделе будет соответствовать максимальной эффективности в экономической обстановке на дату оценки.

Таблица 7

Параметр	Земли населенных пунктов (для жилищного строительства)	Земли промышленного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения
Законодательная допустимость	-	-	+
Физическая возможность	+	-	+
Экономическая целесообразность	+	-	+
Максимальная эффективность	-	-	+
Итого	2	0	4

Выводы:

Основываясь на проведенном анализе рынка, и принимая во внимание расположение объекта, его правовой режим, площадь земельных участков, вид разрешенного использования и проведенные расчеты можно сделать следующий вывод:

Рассматриваемые объекты недвижимости относятся к землям сельскохозяйственного назначения, представляют собой отдельные земельные участки объединенные единым проектом инвестирования для создания поместий рядом с озером Соломено.(приложение настоящего отчета) На рынке Тверской области, есть объекты схожие с оцениваемыми по своим характеристикам, а так же инвестиционной привлекательности. Оценщик счел возможным принять для оценки существующее использование для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства т.к. в данном районе перевод земель под другое функциональное использование требует времени.

АНАЛИЗ ДОСТАТОЧНОСТИ И ДОСТОВЕРНОСТИ

Затратный подход

По результатам сбора информации об объекте оценки для решения поставленной задачи в рамках затратного подхода Оценщик считает собранную информацию недостаточной и недостоверной для определения справедливой стоимости объекта оценки.

Сравнительный подход

По результатам сбора информации об объекте оценки для решения поставленной задачи в рамках сравнительного подхода Оценщик считает собранную информацию достаточной и достоверной, в связи с тем, что на ее основании можно сделать вывод о:

стоимости аналогов подобных оцениваемым (на основании информации, взятых из открытых источников);

техническом состоянии и наличие дефектов объектов аналогов (на основании информации взятой из открытых источников).

Доходный подход

По результатам сбора информации об объекте оценки для решения поставленной задачи в рамках доходного подхода Оценщик считает собранную информацию недостаточной и недостоверной для определения справедливой стоимости объекта оценки.

4. РАСЧЕТ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ

Расчет справедливой стоимости

Для проведения оценки в пределах земельного участка в соответствии с его экспликацией выделяются:

- Земли, занятые зданиями, строениями, сооружениями.
- Земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, древесно-кустарниковой растительностью, замкнутые водоемы.

Рыночная оценка стоимости земельного участка определяется на основе оценки входящих в его состав земель, занятых зданиями, строениями, сооружениями.

При этом рыночная стоимость оцениваемого земельного участка определяется с учетом характеристик входящих в его состав земель, занятых внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, древесно-кустарниковой растительностью, которые не могут быть использованы для предпринимательской деятельности.

Земли, занятые зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, оцениваются методами оценки застроенных или предназначенных для застройки земельных участков. Земли под хозяйственными постройками (сарай или иные некапитальные строения), расположенные на сельскохозяйственных угодьях, оцениваются как сельскохозяйственные угодья.

При оценке справедливой стоимости методом сравнения продаж и методом капитализации земельной рента в составе факторов стоимости следует учитывать влияние экологических факторов.

Земельная рента рассчитывается как разность между валовым доходом и затратами с учетом прибыли предпринимателя.

Расчет издержек в денежном выражении осуществляется исходя из сложившихся в районе расположения земельного участка рыночных цен.

При расчете издержек учитывается уровень инженерного обустройства земельного участка, в том числе плотность дорожной сети, качество дорог.

Рыночную стоимость имеют те земельные участки, которые способны удовлетворять потребности пользователя (потенциального покупателя) в течение определенного времени (принцип полезности).

Рыночная стоимость земельного участка зависит от спроса и предложения на рынке и характера конкуренции продавцов и покупателей (принцип спроса и предложения).

Рыночная стоимость земельного участка не может превышать наиболее вероятные затраты на приобретение объекта эквивалентной полезности (принцип замещения).

Рыночная стоимость земельного участка зависит от ожидаемой величины, срока и вероятности получения дохода от земельного участка за определенный период времени при наиболее эффективном его использовании, без учета доходов от других факторов производства, привлекаемых к земельному участку для предпринимательской деятельности (принцип ожидания).

Рыночная стоимость земельных участков изменяется во времени и определяется на конкретную дату (принцип изменения).

Рыночная стоимость земельного участка зависит от изменения его целевого назначения, разрешенного использования, прав иных лиц на земельный участок, разделения имущественных прав на земельный участок.

Справедливая стоимость земельного участка зависит от его местоположения и влияния внешних факторов.

4.1. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ПО ЗАТРАТНОМУ ПОДХОДУ.

Затратный подход не применяется для самостоятельной оценки земельного участка, так как земельный участок является не возобновляемым активом.

В оценочной практике возможно использование элементов затратного подхода в сравнительном и доходном подходах для расчета стоимости улучшений земельного участка.

Учитывая вышеизложенное, Оценщик отказывается от применения затратного подхода в отношении расчета справедливой стоимости земельного участка.

4.2. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ПО ДОХОДНОМУ ПОДХОДУ.

Доходный подход применяется для самостоятельной оценки земельного участка, если существует достоверная информация о совершенных сделках аренды, а так же о предложениях о сдаче в аренду земельных участков.

На дату оценки нет достоверно информации об сделках аренды а так же предложений об аренде.

Учитывая вышеизложенное, Оценщик отказывается от применения доходного подхода в отношении расчета справедливой стоимости земельного участка.

4.3. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ПО СРАВНИТЕЛЬНОМУ ПОДХОДУ.

Основой применения данного подхода является тот факт, что стоимость объекта оценки непосредственно связана с ценой продажи аналогичных объектов. Каждая сопоставимая продажа сравнивается с объектом оценки. В цену сопоставимой продажи вносятся поправки (корректировки), отражающие существенные различия между ними.

При использовании сравнительного подхода Оценщиком были предприняты следующие шаги:

- сбор данных, изучение рынка недвижимости, отбор аналогов из числа сделок купли-продажи и предложений на продажу (публичных оферт);
- проверка информации по каждому отобранному аналогу о цене продажи и запрашиваемой цене, оплате сделки, физических характеристиках, и иных условиях сделки;
- анализ и сравнение каждого аналога с объектом оценки по времени продажи (выставлению оферты), местоположению, физическим характеристикам и условиям продажи;
- корректировка цен продаж или запрашиваемых цен по каждому аналогу в соответствии с имеющимися различиями между ним и объектом оценки;
- согласование скорректированных цен аналогов и вывод показателя стоимости объекта оценки.

При сравнительном анализе стоимости объекта оценки с ценами аналогов Оценщик использовал данные по ценам предложений (публичных оферт) аналогичных объектов, взятых из открытых источников (печатных изданий, официальных интернет-сайтов, данных риэлтерских агентств).

Такой подход, по мнению Оценщика, оправдан с той точки зрения, что потенциальный покупатель прежде, чем принять решение о приобретении недвижимости проанализирует текущее рыночное предложение и придет к заключению о возможной цене, учитывая все достоинства и недостатки относительно объектов сравнения.

При отсутствии в свободном доступе баз данных (листингов) с ценами реальных сделок по состоянию на дату оценки (данные Рос реестра в открытом доступе указывают данные по сделкам по 2012 года включительно), на которые опираются в своей работе оценщики большинства стран мира, Оценщик справедливо сделал вывод, что данные публичных оферт наиболее близки к реальным ценам сделок купли-продажи, и, следовательно, в наибольшей степени отвечают требованиям российского законодательства в области оценки.

Таким образом, Оценщиком в процессе расчётов были использованы данные, именуемые в ГК РФ как «оферта» и «публичная оферта» (Ст. 435 и 437). Следовательно, Оценщик гипотетически (с учетом соответствующих корректировок) предполагал, что лицо, «сделавшее предложение, считает себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение».

Данные об аналогах проанализированы Оценщиком и сведены в расчётную таблицу. В ходе анализа к ценам аналогов были внесены корректировки на различия, существующие между аналогами и объектом оценки.

Отрицательная корректировка вносится в случае, если по данному показателю аналог превосходит объект оценки, а **положительная** - если по данному показателю аналог ему уступает.

Величина корректировки определялась Оценщиком экспертным путем или на основании весовой доли элемента сравнения в общей стоимости объекта оценки.

Расчет стоимости земельного участка.

Для проведения расчетов по сравнительному подходу были отобраны наиболее сходные по своим характеристикам и местоположению земельные участки.

Все анализируемые объекты выставлены на продажу, во время, совпадающее с датой оценки, в связи с этим, корректировка на дату не проводилась.

Полная информация Print Screen, с указанием ссылок на источник информации представлена в Приложении к настоящему отчету.

Выбор единицы сравнения

Поскольку объекты могут различаться по размеру и числу входящих в них элементов, при проведении сравнения можно столкнуться с определенными сложностями. Поэтому данные нужно привести к одному наиболее удобному значению. Таким значением может стать соответствующая единица измерения типичная для определенного сегмента рынка.

Объектом оценки настоящего Отчета являются земельные участки. На данном сегменте рынка принято апеллировать показателем стоимости 1 сотки или 1 га, 1 кв. м.. В качестве единицы сравнения выбирается 1 кв. м..

ВЫБОР ОБЪЕКТОВ-АНАЛОГОВ

При выборе Объектов-аналогов учитывалась сопоставимость объектов. Сопоставимыми считаются объекты с одинаковыми физическими и экономическими характеристиками.

В качестве объектов-аналогов, после мониторинга рынка объектов недвижимости, были выбраны четыре объекта, представляющие собой здания с земельными участками, имеющие схожее местоположение с Объектом оценки. В следующей таблице представлено краткое описание данных объектов.

Оценщик обращает внимание, что в данном случае критериями для отбора аналогов являются местоположение и разрешенное использование земельных участков; площадь, назначение, а также земли, очищенные от улучшений.

Описание объектов аналогов Таблица 8

Параметр		Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Цена предложения, руб.	-	9 000 000	2 500 000	2 800 000
Площадь земельного участка, кв. м	3 003- 49 400	310 000	77 000	72 000
Цена за единицу, руб./кв.м.	-	29,03	32,47	38,89
Дата предложения	-	октябрь 2020 года	октябрь 2020 года	октябрь 2020 года
Местоположение	Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское	Тверская область, Торопецкий район, Цикорево деревня	Тверская область, Оленинский район, Лезвино деревня	Тверская область, Пеновский район, Синцово деревня
Вид права	собственность	собственность	собственность	собственность
Условия продажи		Договор к-п	Договор к-п	Договор к-п
категория	Сельскохозяйственного назначения для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства	Сельскохозяйственного назначения для ведения сельскохозяйственного производства	Сельскохозяйственного назначения для ведения сельскохозяйственного производства	Сельскохозяйственного назначения для ведения сельскохозяйственного производства
рельеф	Ровный, с незначительными перепадами высот	Ровный, с незначительными перепадами высот	Ровный, с незначительными перепадами высот	Ровный, с незначительными перепадами высот
коммуникации	По границе с возможностью подключений	По границе с возможностью подключений	По границе с возможностью подключений	По границе с возможностью подключений
Наличие строений на участке	Участок свободен от строений	Участок свободен от строений	Участок свободен от строений	Участок свободен от строений
Источник информации		https://tver.cian.ru/sale/commercial/204953896/	https://tver.cian.ru/sale/commercial/149997837/	https://tver.cian.ru/sale/suburban/156875923/

Расчет справедливой стоимости 1 кв.м земельных участков общей площадью до 100 000 кв. м

Таблица 9

Элемент сравнения	Единица измер.	Объект оценки	Объекты сравнения		
			1	2	3
Цена предложения	руб.		9 000 000	2 500 000	2 800 000
Общая площадь, кв.м..	кв.м.	до 100 000	310 000	77 000	72 000
Источник информации			https://tver.cian.ru/sale/commercial/204953896/	https://tver.cian.ru/sale/commercial/149997837/	https://tver.cian.ru/sale/suburban/156875923/
Единица сравнения	кв.м.				
Цена предложения	руб		9 000 000	2 500 000	2 800 000
Цена за ед. площади	руб/ кв.м.		29,03	32,47	38,89
Корректировки		(Все корректировки производятся от сопоставимого объекта к оцениваемому)			
Право собственности		полное	полное	полное	полное
Корректировка	%		0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена	руб/ кв.м.		29,03	32,47	38,89
Условия финансирования		рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка	%		0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена	руб/ кв.м.		29,03	32,47	38,89
Условия продажи			Торг	Торг	Торг
Корректировка	%		-14,5%	-14,5%	-14,5%
Скорректированная цена	руб/ кв.м.		24,82	27,76	33,25
Дата продажи (дата оценки)		октябрь 2020 года	октябрь 2020 года	октябрь 2020 года	октябрь 2020 года
Корректировка	%		0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена	руб/ кв.м.		24,82	27,76	33,25
Местоположение		Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское	Тверская область, Торопецкий район, Цикорево деревня	Тверская область, Оленинский район, Лезвино деревня	Тверская область, Пеновский район, Синцово деревня
Местоположение		Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Корректировка	%		0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена	руб/ кв.м.		24,82	27,76	33,25
Физические характеристики					

Элемент сравнения	Единица измер.	Объект оценки	Объекты сравнения		
			1	2	3
Общая площадь	кв.м.	до 100 000	310 000	77 000	72 000
Корректировка	%		+21%	0%	0%
Скорректированная цена	руб/ кв.м.		30,03	27,76	33,25
Назначение		Сельскохозяйственно го назначения для ведения сельскохозяйственног о производства, для ведения сельскохозяйственног о производства	Сельскохозяйственного назначения для ведения сельскохозяйственного производства	Сельскохозяйственного назначения для ведения сельскохозяйственного производства	Сельскохозяйственного назначения для ведения сельскохозяйственного производства
Корректировка	%		0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена	руб/ кв.м.		30,03	27,76	33,25
Инженерные коммуникации		по границе	по границе	по границе	по границе
Корректировка	%		0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена	руб/ кв.м.		30,03	27,76	33,25
Экономические характеристики					
Корректировка	%		0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена	руб/ кв.м.		30,03	27,76	33,25
Наличие строений на участке	Участок свободен от строений	Участок свободен от строений	Участок свободен от строений	Участок свободен от строений	Участок свободен от строений
Корректировка	%		0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена	руб/ кв.м.		30,03	27,76	33,25
Количество корректировок			2	1	1
1/ n			0,5	1	1
Сумма (1/ n)			2,5		
Весовые коэффициенты			0,2	0,4	0,4
Цена за ед. общей площади	руб/ кв.м.		30,41		

Обоснование вносимых корректировок

Корректировка на торг.

Анализируя текущую ситуацию на рынке земельных участков в Тверской области, информацию полученную от сотрудников риэлторских компаний и других участников рынка, Оценщик счёл необходимым внести дополнительную корректировку. Она связана с тем, что реальные сделки по купле-продаже объектов недвижимости несколько отличаются от цен предложения, т.к. цена оферты, как правило, изначально несколько завышена на т.н. «торг». Кроме того, в эту цену могут быть «заложены» комиссионные риэлторов. Однако, в ряде случаев, цена оферты и цена сделки могут совпадать. Таким образом, средняя величина данной корректировки может колебаться в пределах от 1 до 30 % от цены предложения (публичной оферты).

Корректировка на разницу между стоимостью предложения и ценой продажи была определена по данным «Справочника оценщика недвижимости-2018. Земельные участки сельскохозяйственного назначения под ред. Лейфер Л.А., Приволжский центр финансового консалтинга и оценки, стр.222.

11.1.1. Коллективное мнение оценщиков
Значения коэффициента капитализации, усредненные
по городам России, и границы доверительных
интервалов

Таблица 101

Класс объектов	Среднее	Доверительный интервал	
1. Земельные участки под индустриальную застройку	13,6%	13,1%	14,2%
2. Земельные участки под офисно-торговую застройку	12,8%	12,1%	13,4%
3. Земельные участки сельскохозяйственного назначения	14,5%	13,4%	15,6%
4.1. Земельные участки под ИЖС	12,6%	12,0%	13,1%
4.2. Земельные участки под ИЖС	11,9%	11,0%	12,8%
5. Земельные участки под объекты рекреации	13,9%	13,0%	14,7%
6. Земельные участки под объекты придорожного сервиса	13,7%	13,2%	14,2%

Корректировка на уторгование для земель сельскохозяйственного назначения принята на уровне средней: -14,5%.

Общая площадь

Объект оценки отличается от объектов- аналогов. Следует ввести корректировку на основании «Справочника оценщика недвижимости-2018. Земельные участки сельскохозяйственного назначения под ред. Лейфер Л.А., Приволжский центр финансового консалтинга и оценки, стр.104.

Матрицы коэффициентов

Таблица 35

Площадь, га		Земельные участки под пашни				
		аналог				
объект оценки	<10	<10	10-30	30-100	100-1000	≥1000
	10-30	1,00	1,07	1,21	1,45	1,58
	30-100	0,93	1,00	1,13	1,35	1,48
	100-1000	0,83	0,99	1,00	1,24	1,31
	≥1000	0,67	0,72	0,81	1,00	1,06
	<10	0,63	0,68	0,76	0,94	1,00

Объект оценки отличается от объектов аналогов.

Корректировка равняется $(C_a/C_o - 1) * 100\%$

Таблица 10

Характеристика	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Общая площадь, кв. м.	до 100 000	310 000	77 000	72 000
Общая площадь, га	До 10	31	7,7	7,2
Коэффициент	1	1,21	1	1
Корректировка		+21%	0%	0%

Местоположение

Объект оценки и все объекты-аналоги находятся недалеко от крупных транспортных магистралей и друг от друга. Корректировка не требуется.

Категория земель, разрешенное использование

Объект оценки, не отличается от объектов- аналогов по разрешенному использованию и категории земель, которые прописаны в правоустанавливающих документах. Объект оценки как и все объекты-аналоги имеют схожую категорию земель и разрешенное использование. Корректировка не требуется.

Местоположение по отношению к инженерным системам и коммуникациям Земельный участок объекта оценки гипотетически рассматривался как свободный, также как и подобранные объекты-аналоги, поэтому корректировка на наличие коммуникаций на участке не требуется (по границе проходят электроснабжение, водоснабжение и канализация). Корректировка не требуется.

Право собственности

Объект оценки и все объекты-аналоги находятся в собственности. Корректировка не требуется.

Дата предложения (изменение цен предложения во времени)

Объекты-аналоги №1-3 предложены к продаже в октябре 2020 года. Корректировка не требуется

Наличие строений на участке

Исследование рынков земельных участков показывает, что участки с ветхими зданиями и улучшениями, подлежащими сносу, в среднем несколько дешевле аналогичных свободных участков. Вариация значений зависит от материалов, капитальности постройки и возможности повторного использования материалов. Корректировка не вводилась

Веса аналогов

Расчет весов осуществляется следующим способом:

1. рассчитывается величина обратная отношению абсолютных величин корректировок по i-ому аналогу к первоначальной цене продажи i-ого аналога, $\frac{1}{BK_i}$ где: BK_i – общая валовая коррекция i-ого аналога;

2. находится сумма значений, определяемых в 1 пункте по всем аналогам ; $\sum \frac{1}{BK_i}$

3. вес каждого аналога определяется как отношение величины показателя каждого аналога, рассчитанного в п.1 к величине показателя, рассчитанного по пункту 2.

$$B_i = \frac{\frac{1}{BK_i}}{\sum \frac{1}{BK_i}}$$

Расчет весов (B_i) проведен по формуле:

Таким образом, чем меньше общая величина абсолютных корректировок, вносимых в цену продажи объекта аналога, тем больше будет удельный вес данного аналога. Дополнительно рассчитывается показатель общей чистой коррекции по каждому аналогу путем суммирования всех корректировок, который соотносится с первоначальным значением стоимости для определения величины отклонений от первоначального значения.

Полученные результаты справедливой стоимости

Исходя из полученной стоимости одного квадратного метра, рассчитывается стоимость участков путем перемножения площади участка на данную стоимость.

Итоговая справедливая стоимость объекта в целом, округленно составила: 16 820 000 рублей

В том числе:

Таблица 11

1	2	3	4	5=4*3	6=5 округленно
Кадастровый №	Ближайший н.п.	Площадь, кв.м.	Стоимость 1 кв.м., рубли	Справедливая стоимость участка	Справедливая стоимость участка, округленно, руб.
69:34:0000020:714	Знаменское	11 703	30,41	355 888,23	360 000
69:34:0000020:715	Знаменское	8 602	30,41	261 586,82	260 000
69:34:0000020:716	Знаменское	11 700	30,41	355 797,00	360 000
69:34:0000020:719	Знаменское	40 001	30,41	1 216 430,41	1 220 000
69:34:0000020:722	Знаменское	28 003	30,41	851 571,23	850 000
69:34:0000020:723	Знаменское	23 002	30,41	699 490,82	700 000
69:34:0000020:728	Знаменское	3 003	30,41	91 321,23	90 000
69:34:0000020:730	Знаменское	11 702	30,41	355 857,82	360 000
69:34:0000020:657	Знаменское	7 702	30,41	234 217,82	230 000
69:34:0000020:658	Знаменское	18 165	30,41	552 397,65	550 000
69:34:0000020:659	Знаменское	18 207	30,41	553 674,87	550 000
69:34:0000020:660	Знаменское	18 200	30,41	553 462,00	550 000
69:34:0000020:661	Знаменское	10 702	30,41	325 447,82	330 000
69:34:0000020:665	Знаменское	10 403	30,41	316 355,23	320 000
69:34:0000020:666	Знаменское	6 001	30,41	182 490,41	180 000
69:34:0000020:667	Знаменское	14 303	30,41	434 954,23	430 000
69:34:0000020:668	Знаменское	40 104	30,41	1 219 562,64	1 220 000
69:34:0000020:669	Знаменское	29 608	30,41	900 379,28	900 000
69:34:0000020:670	Знаменское	46 603	30,41	1 417 197,23	1 420 000
69:34:0000020:671	Знаменское	5 002	30,41	152 110,82	150 000
69:34:0000020:672	Знаменское	35 802	30,41	1 088 738,82	1 090 000
69:34:0000020:673	Знаменское	28 506	30,41	866 867,46	870 000
69:34:0000020:674	Знаменское	14 005	30,41	425 892,05	430 000
69:34:0000020:675	Знаменское	14 006	30,41	425 922,46	430 000
69:34:0000020:676	Знаменское	26 202	30,41	796 802,82	800 000
69:34:0000020:677	Знаменское	49 400	30,41	1 502 254,00	1 500 000
69:34:0000020:678	Знаменское	22 001	30,41	669 050,41	670 000
Итого				16 805 721,58	16 820 000

5. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ

Результаты расчетов справедливой стоимости Объекта оценки по трем подходам указаны в Таблице 12.

Таблица 12

Подходы:	Справедливая стоимость, руб.
Затратный подход	Не применялся
Сравнительный подход	16 820 000
Доходный подход	Не применялся

Заключительным этапом определения справедливой стоимости оцениваемого объекта является итоговое согласование стоимостных показателей, полученных при помощи использованных подходов оценки. Целью сведения результатов является определение наиболее вероятной стоимости оцениваемых объектов на дату оценки через взвешивание преимуществ и недостатков проведенных расчетов. Выбор итоговых значений весовых коэффициентов для рассматриваемых методов осуществлялся на основе реализации техники метода анализа иерархий². Были рассмотрены следующие факторы, влияющие на результаты, полученные разными подходами:

- учет влияния текущей рыночной ситуации на дату оценки;
- наличие необходимой информации для реализации метода;
- достоверность имеющейся информации;
- учет специфических особенностей объекта оценки;
- учет влияния возможных рисков при определении стоимости;
- отражение тенденции развития рыночной ситуации.

На первом уровне расположены основные факторы, определяющие достоверность результата оценки:

Таблица 13

	Показатели	1	2	3	4	5	6	Вектор приоритета
1	учет влияния текущей рыночной ситуации на дату оценки	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,16667
2	наличие необходимой информации для реализации метода	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,16667
3	достоверность имеющейся информации	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,16667
4	учет специфических особенностей объекта оценки	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,16667
5	учет влияния возможных рисков при определении стоимости	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,16667
6	отражение тенденции развития рыночной ситуации	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,16667

Было принято допущение о равенстве вклада в процесс принятия решения всех вышеперечисленных факторов. При оценке каждого используемого подхода по анализируемым факторам был поставлен вопрос: насколько хорошо данный метод учитывает данный фактор при оценке конкретного объекта. Весовые параметры, характеризующие степень учета данного фактора при реализации, каждого из подходов, приведены в следующей Таблице 14:

Таблица 14

№ п/п	Наименование фактора	Вес фактора	Сравнит. подход	Доходный подход	Затратный подход
1	Учет влияния текущей рыночной ситуации на дату оценки объекта	16,67%	100,00%	00,00%	00,00%
2	Наличие информации, необходимой для реализации подхода	16,67%	100,00%	00,00%	00,00%
3	Достоверность используемой информации при реализации подхода	16,67%	100,00%	00,00%	00,00%

² Расчет проводился с использованием программы "Анализ иерархий" НИЦ "Нейросплав".

4	Учет специфических особенностей объекта оценки	16,67%	100,00%	00,00%	00,00%
5	Учет влияния возможных рисков при определении стоимости	16,67%	100,00%	00,00%	00,00%
6	Отражение тенденции развития рыночной ситуации	16,67%	100,00%	00,00%	00,00%
Результирующий вектор приоритетов		100%	100,00%	00,00%	00,00%

Таким образом, при согласовании полученных результатов применены следующие весовые коэффициенты:

Подходы.	Результирующий вектор приоритетов
Сравнительный подход	1,00
Доходный подход	Не применялся
Затратный подход	Не применялся

Справедливая стоимость определяется по следующей формуле:

$$PC = PC_{\text{сравн.}} \times 1,00$$

Таким образом, справедливая стоимость Объекта оценки, составляет:

16 820 000 рублей

(Шестнадцать миллионов восемьсот двадцать тысяч) рублей, без учета НДС³

В том числе:

Кадастровый №	Ближайший н.п.	Площадь, кв.м.	Справедливая стоимость участка, округленно, руб.
69:34:0000020:714	Знаменское	11 703+/-947	310 000
69:34:0000020:715	Знаменское	8 602+/-812	230 000
69:34:0000020:716	Знаменское	11 700+/-946	310 000
69:34:0000020:719	Знаменское	40 001+/-1750	1 060 000
69:34:0000020:722	Знаменское	28 003+/-1464	750 000
69:34:0000020:723	Знаменское	23 002+/-1327	610 000
69:34:0000020:728	Знаменское	3 003+/-479	80 000
69:34:0000020:730	Знаменское	11 702+/-947	310 000
69:34:0000020:657	Знаменское	7 702+/-768	200 000
69:34:0000020:658	Знаменское	18 165+/-1179	480 000
69:34:0000020:659	Знаменское	18 207+/-1181	480 000
69:34:0000020:660	Знаменское	18 200+/-1180	480 000
69:34:0000020:661	Знаменское	10 702+/-905	280 000
69:34:0000020:665	Знаменское	10 403+/-892	280 000
69:34:0000020:666	Знаменское	6 001+/-678	160 000
69:34:0000020:667	Знаменское	14 303+/-1046	380 000
69:34:0000020:668	Знаменское	40 104+/-1752	1 070 000
69:34:0000020:669	Знаменское	29 608+/-1506	790 000
69:34:0000020:670	Знаменское	46 603+/-1889	1 240 000
69:34:0000020:671	Знаменское	5 002+/-619	130 000
69:34:0000020:672	Знаменское	35 802+/-1656	950 000
69:34:0000020:673	Знаменское	28 506+/-1477	760 000
69:34:0000020:674	Знаменское	14 005+/-1035	370 000
69:34:0000020:675	Знаменское	14 006+/-1036	370 000
69:34:0000020:676	Знаменское	26 202+/-1416	700 000
69:34:0000020:677	Знаменское	49 400+/-1945	1 310 000
69:34:0000020:678	Знаменское	22 001+/-1298	590 000
Итого			16 820 000

³ НДС не облагается пп. 6 п. 2 ст. 146 НК РФ

В конце мы хотим сделать замечание, что сделанный нами вывод о стоимости права собственности оцениваемого объекта основан на предположениях и условиях, оговоренных в отчете. Однако необходимо принять во внимание, что цена, установленная в случае реальной сделки, может отличаться от оценочной стоимости права собственности, определенной нами, вследствие таких факторов, как мотивы сторон, умение сторон вести переговоры, условия сделки (например, финансовые) и иные факторы, непосредственно относящиеся к особенностям конкретной сделки. Наша оценка не учитывала этих и других подобных факторов изменения цены.

Во исполнение п.30 ФСО №7, утвержденного Приказом Министерства экономического развития и торговли РФ (Минэкономразвития России) №611 от 25 сентября 2014 года «Об утверждении Федерального стандарта Оценки «Оценка недвижимости» (ФСО №7)», по мнению оценщика, итоговая справедливая стоимость объекта оценки, определенная в рамках настоящего отчета, может находиться в границах интервала +/- 20% от итоговой справедливой стоимости.

6. СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

6.1 НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

1. Гражданский кодекс РФ. Ч. I // Федеральный закон № 51-ФЗ от 30.11.1994 г.
2. Гражданский кодекс РФ. Ч. II // Федеральный закон № 15-ФЗ от 26.01.1996 г.
3. Федеральный закон Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля .1998 г., №135-ФЗ в редакции Федерального закона Российской Федерации от 03.08.2018 г. №312-ФЗ.
4. Федеральный закон Российской Федерации «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»» от 29 июля 2006 г. №157-ФЗ.
5. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1) (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. №297).
6. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО №2) (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015г. №298).
7. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО №3) (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. №299).
8. Международные стандарты оценки МСО 2007 Международного комитета по стандартам оценки (МКСО).

6.2 СПРАВОЧНАЯ ЛИТЕРАТУРА И ИНФОРМАЦИОННЫЕ ИСТОЧНИКИ

1. Информационно-аналитический бюллетень рынка недвижимости “RWAY” выпускаемый совместно с Москомземом при участии Комитета по собственности, приватизации и хозяйственной деятельности Государственной Думы РФ;
2. Internet–ресурсы (www.izrukvruki.ru, www.kdo.ru, www.domailudi.ru, www.appartment.ru, www.mian.ru, www.miel.ru, www.foreman.ru, www.km.ru/estate, www.astet.ru, www.akp.ru, www.valnet.ru, www.appriser.ru, www.rway.ru и др.).

6.3 МЕТОДИЧЕСКАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Грибовский С.В. Оценка доходной недвижимости. – СПб.: ПИТЕР, 2001. – 336 с.
2. Оценка объектов недвижимости: теоретические и практические аспекты / Под ред. В.В. Григорьева. - М.: ИНФРА-М, 1997. Учебное пособие. Одобрено и рекомендовано к изданию учебно-методическим советом Госкомимущества РФ.
3. Оценка недвижимости: Учебник/ Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой – М.: Финансы и статистика, 2002.
4. Оценка рыночной стоимости недвижимости: Учеб. И практ. Пособие/Под ред. В.Н. Зарубина, В.М. Рутгайзера. – М.: Дело, 1998.
5. Тарасевич Е.И. Оценка недвижимости. СПб.: СПбГТУ, 1997. – 442 с.
6. Фридман Д., Ордуей Н Анализ и оценка приносящей доход недвижимости: Пер. с англ. – М.: Дело Лтд, 1995. – 461 с.
7. Харисон Генри С. Оценка недвижимости: Пер. с англ. – М.: РИО Мособлупрополиграфиздата, 1994. – 231 с.

7. ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ

Справедливая стоимость, понятие которой дано в Международном стандарте финансовой отчетности (IFRS 13) «Оценка справедливой стоимости» (ред. от 11.07.2016) (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 N 217н)): 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.

В соответствии с ФСО-1, ФСО-2, ФСО-7 и Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в настоящем отчёте применяются следующие термины и определения:

1. **Объект оценки** – объект гражданских прав, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлена возможность его участия в гражданском обороте.

2. **Цена** – это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

3. **Стоимость объекта оценки** – это наиболее вероятная расчётная величина, определённая на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости.

4. **Итоговая величина стоимости** – стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

5. **Подход к оценке** – это совокупность методов оценки, объединённых общей методологией. Метод проведения оценки объекта оценки – это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

6. **Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки)** – это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки. Информация о событиях, произошедших после даты оценки, может быть использована для определения стоимости объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки.

7. **Допущение** – предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки.

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

9. **Наиболее эффективное использование** – представляет собой такое использование недвижимости, которое максимизирует её продуктивность (соответствует её наибольшей стоимости) и которое физически возможно, юридически разрешено (на дату определения стоимости объекта оценки) и финансово оправдано.

10. **Рыночная стоимость.** При определении рыночной стоимости объекта оценки определяется наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчуждён на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

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

- ✓ стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- ✓ объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- ✓ цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;

- ✓ платёж за объект оценки выражен в денежной форме.

11. Виды стоимости, отличные от рыночной стоимости:

- ✓ инвестиционная стоимость;
- ✓ ликвидационная стоимость;
- ✓ кадастровая стоимость.

Инвестиционная стоимость— это стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки.

При определении *инвестиционной стоимости* в отличие от определения рыночной стоимости учёт возможности отчуждения по инвестиционной стоимости на открытом рынке не обязателен. Инвестиционная стоимость может использоваться для измерения эффективности инвестиций.

Ликвидационная стоимость— это расчётная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчуждён за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.

При определении *ликвидационной стоимости* в отличие от определения рыночной стоимости учитывается влияние чрезвычайных обстоятельств, вынуждающих продавца продавать объект оценки на условиях, не соответствующих рыночным.

Под *кадастровой стоимостью* понимается стоимость, установленная в результате проведения государственной кадастровой оценки или в результате рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости.

При определении *кадастровой стоимости* объекта оценки определяется методами массовой оценки рыночная стоимость, установленная и утверждённая в соответствии с законодательством, регулирующим проведение кадастровой оценки.

Кадастровая стоимость объекта недвижимости определяется для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в том числе для целей налогообложения, на основе рыночной информации и иной информации, связанной с экономическими характеристиками использования объекта недвижимости, без учёта иных, кроме права собственности, имущественных прав на данный объект недвижимости.

12. Подходы к оценке (ФСО-1 раздел III):

- ✓ *Сравнительный подход*—совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путём сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами. Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений. В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.

- ✓ *Доходный подход*—совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки. Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. В рамках доходного подхода применяются

различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода.

✓ *Затратный подход* – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учётом износа и устареваний. Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки. В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей.

Согласно ст. 130 Гражданского Кодекса к недвижимому имуществу относятся - земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землёй, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения.

В соответствии с Федеральным стандартом оценки № 3 от 20.05.2015 г. «Требования к отчёту об оценке», при составлении отчёта об оценке оценщик должен придерживаться следующих принципов:

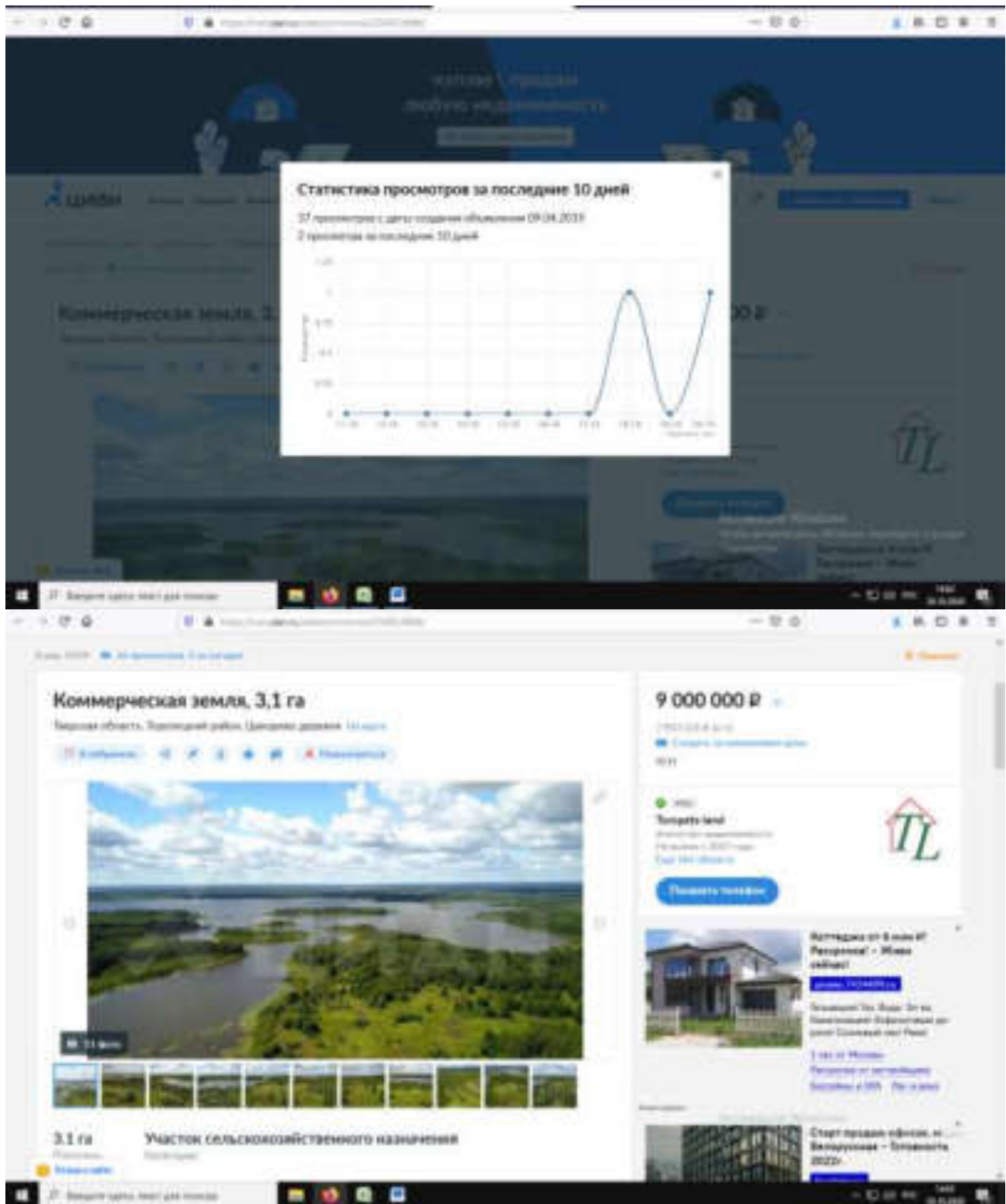
✓ в отчёте должна быть изложена информация, существенная с точки зрения оценщика для определения стоимости объекта оценки;

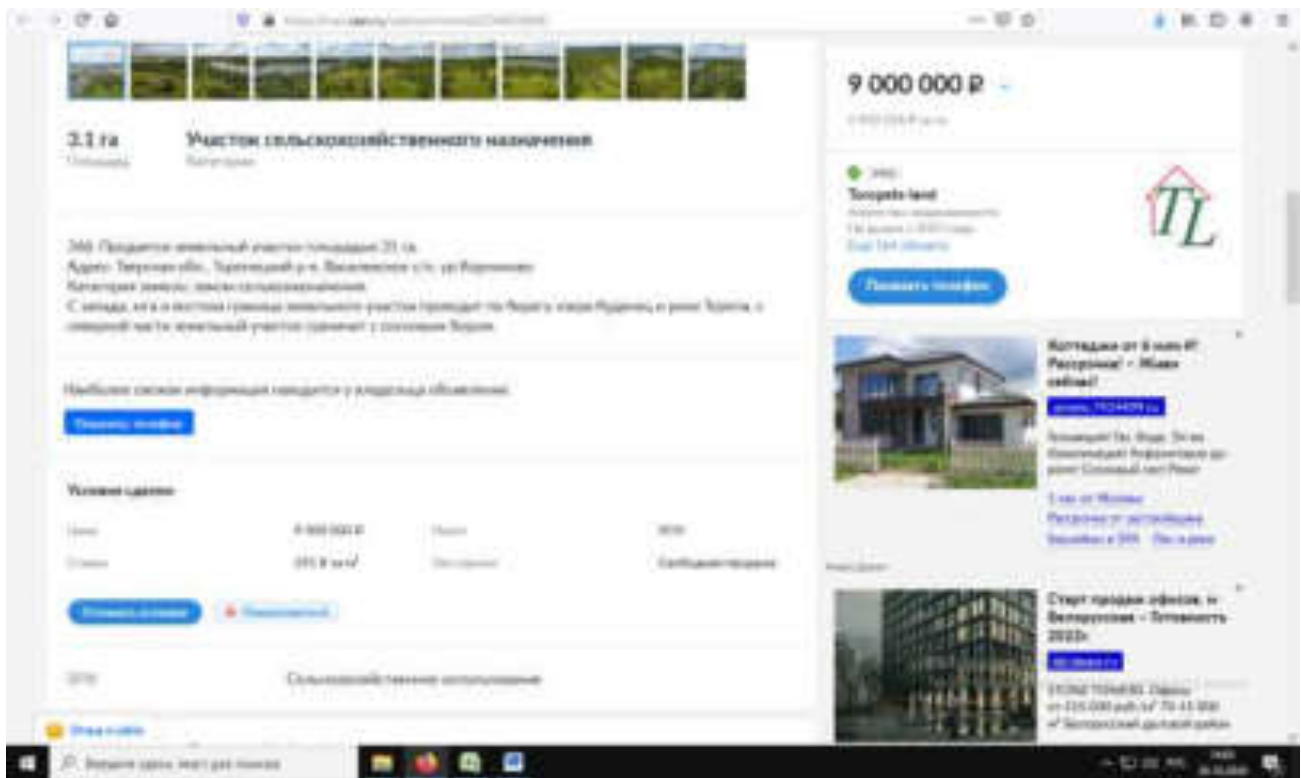
✓ информация, приведённая в отчёте об оценке, существенным образом влияющая на стоимость объекта оценки, должна быть подтверждена;

✓ содержание отчёта об оценке не должно вводить в заблуждение заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователи отчёта об оценке), а также не должно допускать неоднозначного толкования полученных результатов.

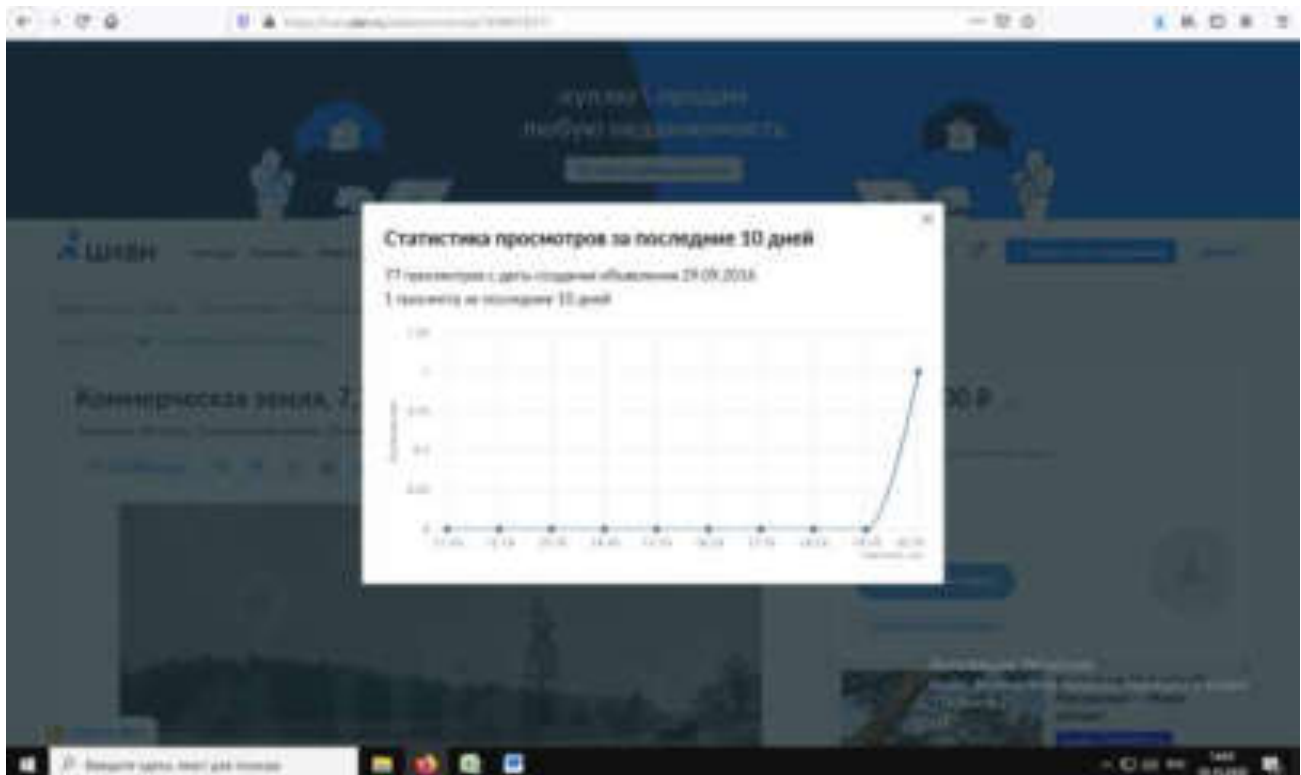
СКАНЫ СТРАНИЦ АНАЛОГОВ

Аналог 1





Аналог 2



10:10 10 документов, 0 комментариев

Коммерческая земля, 7,7 га

Тверская область, Осташковский район, Ржевский поселок 141400

Сделка: Покупка Продажа



2 500 000 Р

ID 4224380

Позвонить телефону

7,7 га Участок сельскохозяйственного назначения (можно изменить)

Участок сельхозназначения

7,7 га Участок сельхозназначения (можно изменить)

Участок сельхозназначения

Земельный участок расположен на территории МРПД по территории Ржевского поселка. Участок принадлежит в собственности ООО "Ржевский поселок". Участок находится в границах территории, отведенной для размещения объектов складского назначения. Земельный участок находится в собственности ООО "Ржевский поселок". Земельный участок находится в собственности ООО "Ржевский поселок".

Получите самую актуальную информацию о недвижимости

Позвонить телефону

Условия сделки

Условие	Значение	Условие	Значение
Цена	2 500 000 Р	Страна	Россия
Площадь	7,7 га	Тип сделки	Покупка/продажа

Позвонить телефону

История изменений

101

101

7,7 га Участок сельхозназначения (можно изменить)

Участок сельхозназначения

7,7 га Участок сельхозназначения (можно изменить)

Участок сельхозназначения

2 500 000 Р

ID 4224380

Позвонить телефону

7,7 га Участок сельхозназначения (можно изменить)

Участок сельхозназначения

7,7 га Участок сельхозназначения (можно изменить)

Участок сельхозназначения

Земельный участок расположен на территории МРПД по территории Ржевского поселка. Участок принадлежит в собственности ООО "Ржевский поселок". Участок находится в границах территории, отведенной для размещения объектов складского назначения. Земельный участок находится в собственности ООО "Ржевский поселок". Земельный участок находится в собственности ООО "Ржевский поселок".

Получите самую актуальную информацию о недвижимости

Позвонить телефону

Условия сделки

Условие	Значение	Условие	Значение
Цена	2 500 000 Р	Страна	Россия
Площадь	7,7 га	Тип сделки	Покупка/продажа

Позвонить телефону

История изменений

101

101

7,7 га Участок сельхозназначения (можно изменить)

Участок сельхозназначения

7,7 га Участок сельхозназначения (можно изменить)

Участок сельхозназначения

2 500 000 Р

ID 4224380

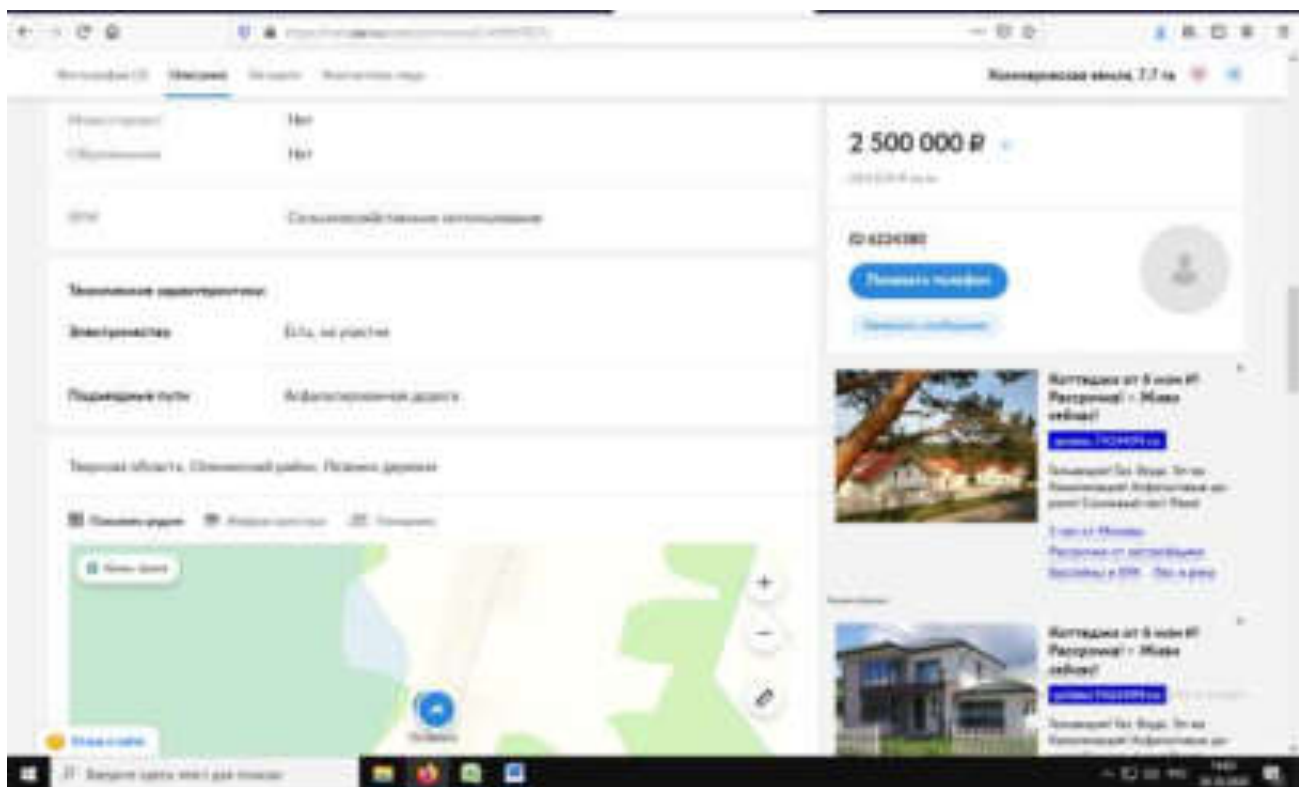
Позвонить телефону

7,7 га Участок сельхозназначения (можно изменить)

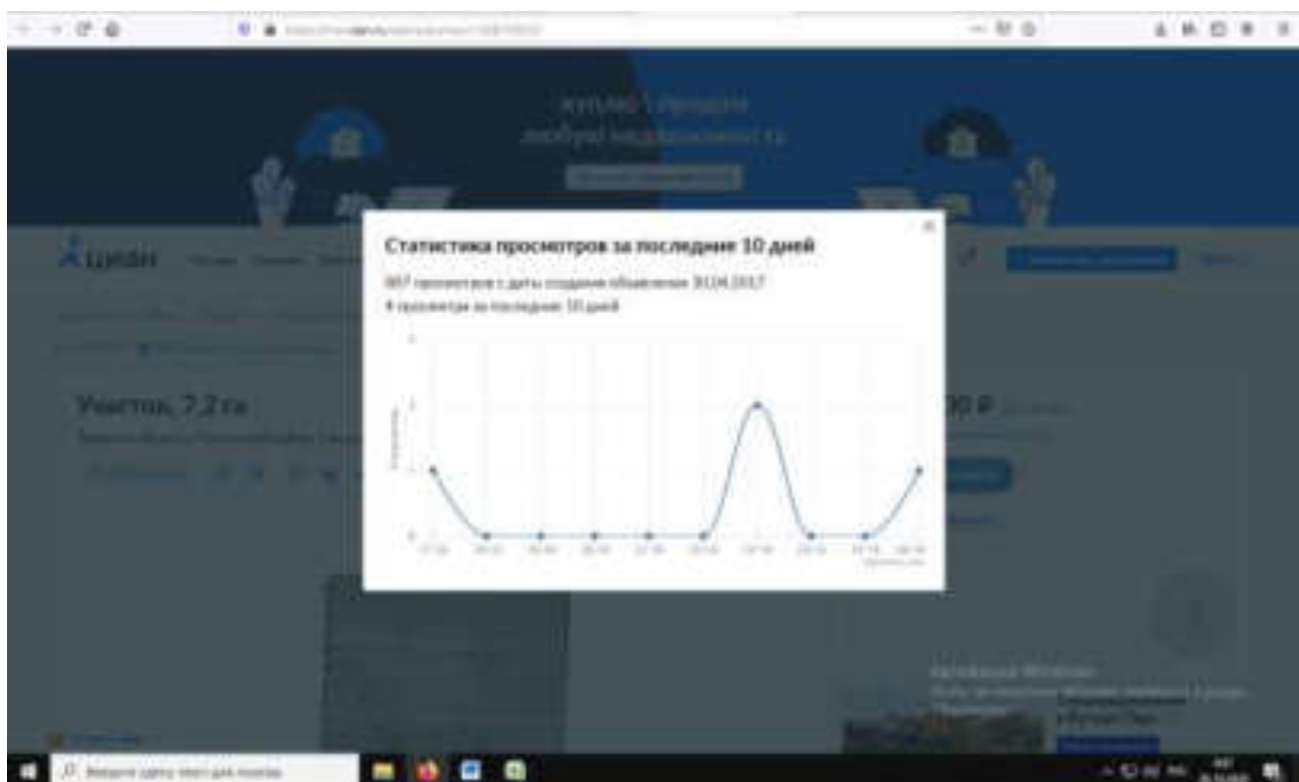
Участок сельхозназначения

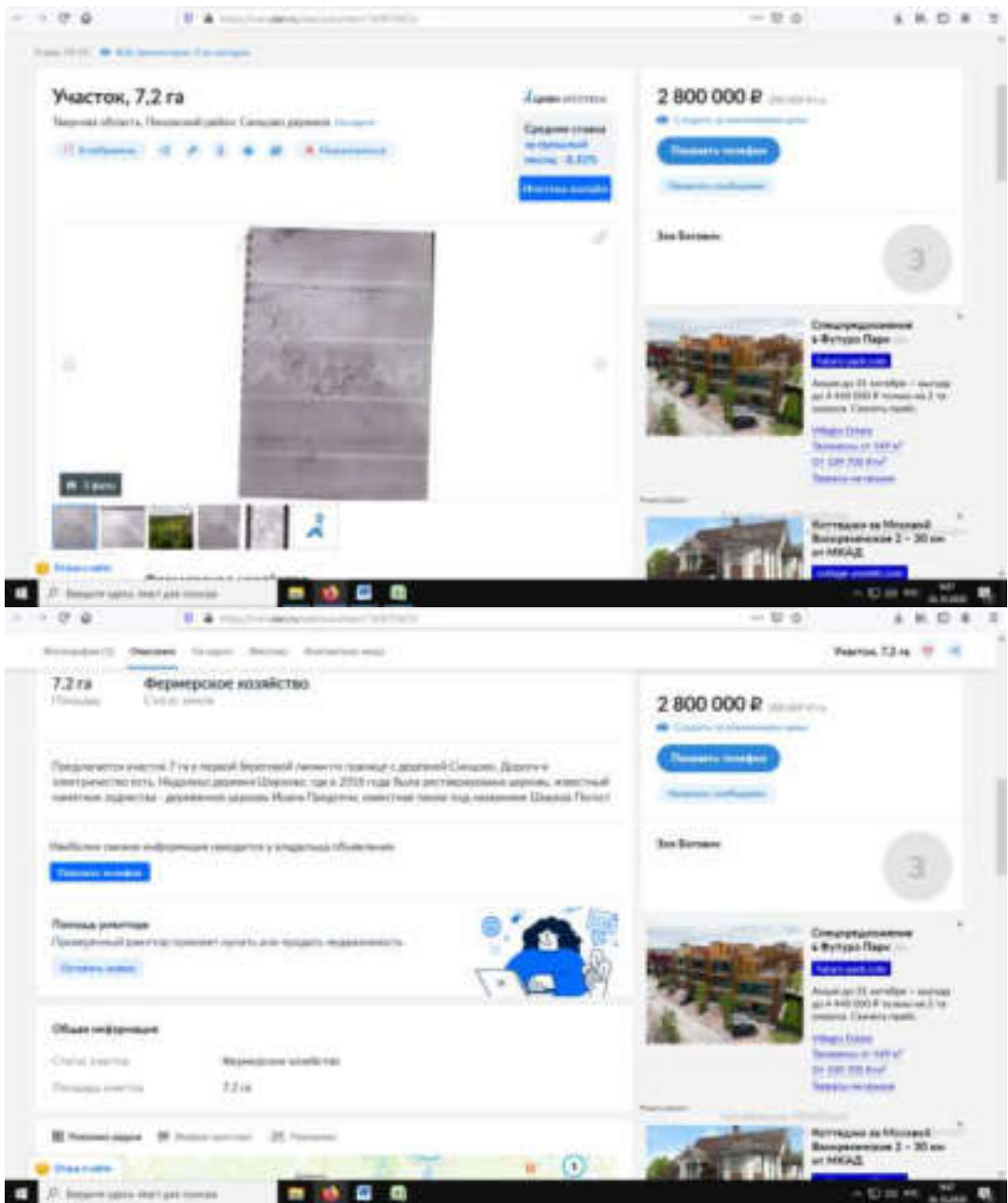
7,7 га Участок сельхозназначения (можно изменить)

Участок сельхозназначения



Аналог 3





**ПРИЛОЖЕНИЕ 1. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ПРАВОМОЧИЕ
ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ**







Общество с ограниченной ответственностью
«Абсолют Страхование» (ООО «Абсолют Страхование»)

125282, г. Москва, ул. Земляной
Слободы, д.24

+7 (495) 987 18 38 7796178848
info@absolut.ru 77961082

www.absolut.ru

ПОЛИС № 022-073-005025/20

страхования ответственности оценщика

Настоящий Полис выдан и подтверждение того, что заключен Договор страхования ответственности оценщика № 022-073-005025/20 от 12.03.2020г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО «Абсолют Страхование» и редакцией, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.
Правила страхования также размещены на сайте Страховщика в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <https://www.absolut.ru/identifikatsionnyy-grafik-i-tarif/>.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Светланов Василий Иванович
АДРЕС РЕГИСТРАЦИИ:	г. Москва, проезд Кадомова, д.13, кв.23
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей
ФРАНШИЗА:	Не установлена
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Единоразовно, безотчетным платежом Платежные реквизиты (Специальное информационное письмо (форма или переводной платеж (переводный платеж) в установленном порядке) Полиса при, указанный в разделе 7 Правил страхования В том числе при получении Специальным информационным письмом (форма или переводной платеж) или платеж-определением банка (при оплате в рублях) и указанным в разделе 7 Правил страхования. Специальное информационное письмо (форма или переводной платеж) или платеж-определение банка (при оплате в рублях) и указанный в разделе 7 Правил страхования. Специальное информационное письмо (форма или переводной платеж) или платеж-определение банка (при оплате в рублях) и указанный в разделе 7 Правил страхования.
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «21» апреля 2020 г. по «20» апреля 2021 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Объекты страхования по Договору страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются интеллектуальные интересы, связанные с правом собственности принципала (Страхователя) на обязательства, возникающие вследствие причинения ущерба имуществу, законному долгов не причинения вреда, а (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности. Объекты оценки, в отношении которых Страхователь (Застрахованное лицо) осуществляет оценочную деятельность: - интеллектуальные интересы, связанные с правом собственности Страхователя на обязательства, возникающие вследствие причинения ущерба имуществу, законному долгов не причинения вреда, а (или) третьим лицам; - интеллектуальные интересы, связанные с правом собственности Страхователя на обязательства, возникающие вследствие причинения ущерба имуществу, законному долгов не причинения вреда, а (или) третьим лицам; - интеллектуальные интересы, связанные с правом собственности Страхователя на обязательства, возникающие вследствие причинения ущерба имуществу, законному долгов не причинения вреда, а (или) третьим лицам; - интеллектуальные интересы, связанные с правом собственности Страхователя на обязательства, возникающие вследствие причинения ущерба имуществу, законному долгов не причинения вреда, а (или) третьим лицам; Договор является заключенным в пользу лиц, которым может быть причинен вред (выгодоприобретателям), даже если Договор заключен в пользу Страхователя или иного лица, ответственного за причинение вреда, либо в Договор не сказано, в чью пользу он заключен.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	Страховым случаем по Договору является установленный наступивший и зафиксированный решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба имуществу, законному долгов не причинения вреда, а (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности, оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных законодательством организации оценщика, членом которой является оценщик на момент причинения ущерба. Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора. Формы выплаты страхового возмещения указаны в разделе 11 Правил страхования.

Страхование:
ООО «Абсолют Страхование»
Генеральный директор/полномочный представитель
на основании Акта №020 от 25.01.2020г.



(Светланов В.И.)

Страхователь:
Светланов Василий Иванович

(Светланов В.И.)

«12» марта 2020г.



Общество с ограниченной ответственностью
«Абсолют Страхование» (ООО «Абсолют Страхование»)
115280, г. Москва, ул. Ленинская
Сайт: a.s.ru, e-mail: info@absolut.ru, 8 (495) 967-18-38, 8 (495) 1123-7825, 8 (495) 1123-0801

ПОЛИС № 022-073-008738/20

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

Настоящий Полис выдан в соответствии с тем, что записано в Договоре страхования гражданской ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц № 022-073-008738/20 от 27.05.2020 г. (далее – Договор) в соответствии с Правилами страхования гражданской ответственности оценщика ООО «Абсолют Страхование» в редакции, действующей на дату заключения Договора, и не оговариваясь Записью на страховании.
Правила страхования также размещены на сайте Страхования в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <https://www.absolut.ru/ru/insurance/strahovanie-ocenщика>

СТРАХОВАТЕЛЬ:	ЗАО Информационная консалтинговая фирма «КонС»
ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:	129128, г. Москва, пр-д Кадомцева, д.18, кв.23
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	100 000 000 (Сто миллионов) рублей
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	100 000 000 (Сто миллионов) рублей
ФРАНШИЗА:	Не установлена
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Единоразовая, безотчетная платежом. Последствия уплаты: Страхователь отплатил премии (перевел или перечислил платеж страховой премии) в установленный настоящим Полисом срок, указаны в разделе 7 Правил страхования. В том числе при уплате Страхователем страховой премии (той же суммой или платежом) в период действия договора (при оплате в рассрочку) в указанные сроки Страховщик имеет право расторгнуть настоящий Полис в одностороннем порядке или отказать в оплате суммы страховой возмещения по заявлению Страхователя (быть).
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «02» октября 2020 г. по «01» октября 2021 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки и (или) за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Страхователем требований Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. Объекты оценки, в отношении которых Страхователь (Застрахованное лицо) осуществляет оценочную деятельность: - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба имуществу застрахованному договору на проведение оценки и (или) третьим лицам; - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки; - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	Страховым случаем является установленный наступление в законном порядке решением арбитражного суда или признанный Страхователем факт: - нарушение договора на проведение оценки (должником (задолжителем) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных законодательством Российской Федерации), в котором истцом является оценщик на момент причинения ущерба; - причинения вреда имуществу третьих лиц (физических (физиколиц) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных законодательством Российской Федерации) оценщиком, в котором истцом является оценщик на момент причинения ущерба. Случай признается страховым в соответствии с п.3.2 Договора. Формы уплаты страховой возмещения указаны в разделе 11 Правил страхования.

Страховщик:
ООО «Абсолют Страхование»

Регистрационный номер государственного страхования № 022-073-008738/20 от 25.05.2020г.



Михайлова Т.М.

Страхователь:

ЗАО Информационная консалтинговая фирма «КонС»

Генеральный директор на основании Устава



М.П.

022-073-008738/20

(Секретарь В.И.)

Представитель Страхования Попова Е.Ю.
Тел. 8 (495) 967-18-38, доб.2407

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 000120-1

« 18 » сентября 2017 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан

Светлакову Василию Ивановичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр по организации подготовки
управленческих кадров»

от « 18 » сентября 2017 г. № 8

Директор



А.С. Бузин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 18 » сентября 2020 г.

**ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ
ОЦЕНКИ**

Техническое задание на разработку программного обеспечения			
Приложение 2	Приложение 2.2	Приложение 3	Приложение 4
4. Оценка 2023г. Результаты оценки 60 34 0000030 603			

[illegible]

1. Name of the person to be appointed 2. Designation 3. Date of appointment 4. Signature of the person to be appointed 5. Signature of the person appointing him		
--	---	---

Pharmacokinetic parameters were determined in a single-blind, randomized, placebo-controlled study in healthy subjects. The pharmacokinetic parameters were determined in a single-blind, randomized, placebo-controlled study in healthy subjects.

Специальный проект на изменение существующих границ раздела земель			
Договор №1	Раздел 3	Лист 1	Листов 4
4 квартал 2019г.			
Кадастровый номер:		60:04:0080003:005	
Лист (выпуск, число) раздела проекта			

Yuzumaru Kenryū is a scholar, researcher, and author, working in Japan and the United States. He is currently a professor at the University of Tokyo.

© 2004 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 255: 105–112

Взаимодействие между принципом универсальности и принципом исключительности является предметом исследования в области криминалистики

Effectiveness of individualized support: perceived effectiveness, well-being, and satisfaction

© Emerald Group Publishing Limited, 2013. All rights reserved. No part of this publication may be reproduced, stored, transmitted, or disseminated, in any form, or by any means, without prior written permission from Emerald Group Publishing Limited, to whom all requests to reproduce copyright material should be directed, in writing.

Poland | 1007

[illegible][illegible]

[illegible][illegible][illegible][illegible]

[illegible]

1. Full Name 2. Address 3. City 4. State 5. Zip 6. Country 7. Phone 8. E-mail 9. Signature 10. Date 11. Signature 12. Date 13. Signature 14. Date 15. Signature 16. Date 17. Signature 18. Date 19. Signature 20. Date 21. Signature 22. Date 23. Signature 24. Date 25. Signature 26. Date 27. Signature 28. Date 29. Signature 30. Date 31. Signature 32. Date 33. Signature 34. Date 35. Signature 36. Date 37. Signature 38. Date 39. Signature 40. Date 41. Signature 42. Date 43. Signature 44. Date 45. Signature 46. Date 47. Signature 48. Date 49. Signature 50. Date 51. Signature 52. Date 53. Signature 54. Date 55. Signature 56. Date 57. Signature 58. Date 59. Signature 60. Date 61. Signature 62. Date 63. Signature 64. Date 65. Signature 66. Date 67. Signature 68. Date 69. Signature 70. Date 71. Signature 72. Date 73. Signature 74. Date 75. Signature 76. Date 77. Signature 78. Date 79. Signature 80. Date 81. Signature 82. Date 83. Signature 84. Date 85. Signature 86. Date 87. Signature 88. Date 89. Signature 90. Date 91. Signature 92. Date 93. Signature 94. Date 95. Signature 96. Date 97. Signature 98. Date 99. Signature 100. Date 101. Signature 102. Date 103. Signature 104. Date 105. Signature 106. Date 107. Signature 108. Date 109. Signature 110. Date 111. Signature 112. Date 113. Signature 114. Date 115. Signature 116. Date 117. Signature 118. Date 119. Signature 120. Date 121. Signature 122. Date 123. Signature 124. Date 125. Signature 126. Date 127. Signature 128. Date 129. Signature 130. Date 131. Signature 132. Date 133. Signature 134. Date 135. Signature 136. Date 137. Signature 138. Date 139. Signature 140. Date 141. Signature 142. Date 143. Signature 144. Date 145. Signature 146. Date 147. Signature 148. Date 149. Signature 150. Date 151. Signature 152. Date 153. Signature 154. Date 155. Signature 156. Date 157. Signature 158. Date 159. Signature 160. Date 161. Signature 162. Date 163. Signature 164. Date 165. Signature 166. Date 167. Signature 168. Date 169. Signature 170. Date 171. Signature 172. Date 173. Signature 174. Date 175. Signature 176. Date 177. Signature 178. Date 179. Signature 180. Date 181. Signature 182. Date 183. Signature 184. Date 185. Signature 186. Date 187. Signature 188. Date 189. Signature 190. Date 191. Signature 192. Date 193. Signature 194. Date 195. Signature 196. Date 197. Signature 198. Date 199. Signature 200. Date 201. Signature 202. Date 203. Signature 204. Date 205. Signature 206. Date 207. Signature 208. Date 209. Signature 210. Date 211. Signature 212. Date 213. Signature 214. Date 215. Signature 216. Date 217. Signature 218. Date 219. Signature 220. Date 221. Signature 222. Date 223. Signature 224. Date 225. Signature 226. Date 227. Signature 228. Date 229. Signature 230. Date 231. Signature 232. Date 233. Signature 234. Date 235. Signature 236. Date 237. Signature 238. Date 239. Signature 240. Date 241. Signature 242. Date 243. Signature 244. Date 245. Signature 246. Date 247. Signature 248. Date 249. Signature 250. Date 251. Signature 252. Date 253. Signature 254. Date 255. Signature 256. Date 257. Signature 258. Date 259. Signature 260. Date 261. Signature 262. Date 263. Signature 264. Date 265. Signature 266. Date 267. Signature 268. Date 269. Signature 270. Date

Therapies in Eastern Europe are mostly organized in a very traditional manner, with a focus on individual therapy.

Optimizing environmental sustainability practices

[illegible]

Thomson in *Parsons's* experiments provide a measurement of economic inequity, and a significant positive impact on other respondents

Document of economic cooperation between Africa and Asia

© 2008 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 263: 105–114

Persons | 1000 |

[illegible][illegible]

Взаимосвязи между принципами инвариантности и принципами эквивалентности в специальной теории относительности

[illegible]

1	Грибово-Белые (Грибово-Белые)	1.1	Всероссийский институт повышения квалификации работников культуры "Перспектива" под управлением ООО "Управление культуры "Перспектива" Южная ул. д. 10, г. Москва, 125008 8 (495) 660-0000, 8 (495) 660-0001, 8 (495) 660-0002, 8 (495) 660-0003, 8 (495) 660-0004, 8 (495) 660-0005, 8 (495) 660-0006, 8 (495) 660-0007, 8 (495) 660-0008, 8 (495) 660-0009, 8 (495) 660-0010, 8 (495) 660-0011, 8 (495) 660-0012, 8 (495) 660-0013, 8 (495) 660-0014, 8 (495) 660-0015, 8 (495) 660-0016, 8 (495) 660-0017, 8 (495) 660-0018, 8 (495) 660-0019, 8 (495) 660-0020, 8 (495) 660-0021, 8 (495) 660-0022, 8 (495) 660-0023, 8 (495) 660-0024, 8 (495) 660-0025, 8 (495) 660-0026, 8 (495) 660-0027, 8 (495) 660-0028, 8 (495) 660-0029, 8 (495) 660-0030, 8 (495) 660-0031, 8 (495) 660-0032, 8 (495) 660-0033, 8 (495) 660-0034, 8 (495) 660-0035, 8 (495) 660-0036, 8 (495) 660-0037, 8 (495) 660-0038, 8 (495) 660-0039, 8 (495) 660-0040, 8 (495) 660-0041, 8 (495) 660-0042, 8 (495) 660-0043, 8 (495) 660-0044, 8 (495) 660-0045, 8 (495) 660-0046, 8 (495) 660-0047, 8 (495) 660-0048, 8 (495) 660-0049, 8 (495) 660-0050, 8 (495) 660-0051, 8 (495) 660-0052, 8 (495) 660-0053, 8 (495) 660-0054, 8 (495) 660-0055, 8 (495) 660-0056, 8 (495) 660-0057, 8 (495) 660-0058, 8 (495) 660-0059, 8 (495) 660-0060, 8 (495) 660-0061, 8 (495) 660-0062, 8 (495) 660-0063, 8 (495) 660-0064, 8 (495) 660-0065, 8 (495) 660-0066, 8 (495) 660-0067, 8 (495) 660-0068, 8 (495) 660-0069, 8 (495) 660-0070, 8 (495) 660-0071, 8 (495) 660-0072, 8 (495) 660-0073, 8 (495) 660-0074, 8 (495) 660-0075, 8 (495) 660-0076, 8 (495) 660-0077, 8 (495) 660-0078, 8 (495) 660-0079, 8 (495) 660-0080, 8 (495) 660-0081, 8 (495) 660-0082, 8 (495) 660-0083, 8 (495) 660-0084, 8 (495) 660-0085, 8 (495) 660-0086, 8 (495) 660-0087, 8 (495) 660-0088, 8 (495) 660-0089, 8 (495) 660-0090, 8 (495) 660-0091, 8 (495) 660-0092, 8 (495) 660-0093, 8 (495) 660-0094, 8 (495) 660-0095, 8 (495) 660-0096, 8 (495) 660-0097, 8 (495) 660-0098, 8 (495) 660-0099, 8 (495) 660-0100, 8 (495) 660-0101, 8 (495) 660-0102, 8 (495) 660-0103, 8 (495) 660-0104, 8 (495) 660-0105, 8 (495) 660-0106, 8 (495) 660-0107, 8 (495) 660-0108, 8 (495) 660-0109, 8 (495) 660-0110, 8 (495) 660-0111, 8 (495) 660-0112, 8 (495) 660-0113, 8 (495) 660-0114, 8 (495) 660-0115, 8 (495) 660-0116, 8 (495) 660-0117, 8 (495) 660-0118, 8 (495) 660-0119, 8 (495) 660-0120, 8 (495) 660-0121, 8 (495) 660-0122, 8 (495) 660-0123, 8 (495) 660-0124, 8 (495) 660-0125, 8 (495) 660-0126, 8 (495) 660-0127, 8 (495) 660-0128, 8 (495) 660-0129, 8 (495) 660-0130, 8 (495) 660-0131, 8 (495) 660-0132, 8 (495) 660-0133, 8 (495) 660-0134, 8 (495) 660-0135, 8 (495) 660-0136, 8 (495) 660-0137, 8 (495) 660-0138, 8 (495) 660-0139, 8 (495) 660-0140, 8 (495) 660-0141, 8 (495) 660-0142, 8 (495) 660-0143, 8 (495) 660-0144, 8 (495) 660-0145, 8 (495) 660-0146, 8 (495) 660-0147, 8 (495) 660-0148, 8 (495) 660-0149, 8 (495) 660-0150, 8 (495) 660-0151, 8 (495) 660-0152, 8 (495) 660-0153, 8 (495) 660-0154, 8 (495) 660-0155, 8 (495) 660-0156, 8 (495) 660-0157, 8 (495) 660-0158, 8 (495) 660-0159, 8 (495) 660-0160, 8 (495) 660-0161, 8 (495) 660-0162, 8 (495) 660-0163, 8 (495) 660-0164, 8 (495) 660-0165, 8 (495) 660-0166, 8 (495) 660-0167, 8 (495) 660-0168, 8 (495) 660-0169, 8 (495) 660-0170, 8 (495) 660-0171, 8 (495) 660-0172, 8 (495) 660-0173, 8 (495) 660-0174, 8 (495) 660-0175, 8 (495) 660-0176, 8 (495) 660-0177, 8 (495) 660-0178, 8 (495) 660-0179, 8 (495) 660-0180, 8 (495) 660-0181, 8 (495) 660-0182, 8 (495) 660-0183, 8 (495) 660-0184, 8 (495) 660-0185, 8 (495) 660-0186, 8 (495) 660-0187, 8 (495) 660-0188, 8 (495) 660-0189, 8 (495) 660-0190, 8 (495) 660-0191, 8 (495) 660-0192, 8 (495) 660-0193, 8 (495) 660-0194, 8 (495) 660-0195, 8 (495) 660-0196, 8 (495) 660-0197, 8 (495) 660-0198, 8 (495) 660-0199, 8 (495) 660-0200, 8 (495) 660-0201, 8 (495) 660-0202, 8 (495) 660-0203, 8 (495) 660-0204, 8 (495) 660-0205, 8 (495) 660-0206, 8 (495) 660-0207, 8 (495) 660-0208, 8 (495) 660-0209, 8 (495) 660-0210, 8 (495) 660-0211, 8 (495) 660-0212, 8 (495) 660-0213, 8 (495) 660-0214, 8 (495) 660-0215, 8 (495) 660-0216, 8 (495) 660-0217, 8 (495) 660-0218, 8 (495) 660-0219, 8 (495) 660-0220, 8 (495) 660-0221, 8 (495) 660-0222, 8 (495) 660-0223, 8 (495) 660-0224, 8 (495) 660-0225, 8 (495) 660-0226, 8 (495) 660-0227, 8 (495) 660-0228, 8 (495) 660-0229, 8 (495) 660-0230, 8 (495) 660-0231, 8 (495) 660-0232, 8 (495) 660-0233, 8 (495) 660-0234
---	-------------------------------	-----	---

[illegible]

Thompson and Edwards investigated the effects of maternal separation on the development of attachment in the rat. They found that maternal separation led to the development of an avoidant attachment style in the offspring.

119

Муниципальное бюджетное учреждение государственной регистрации, кадастра и картографии Тарского района
муниципальное бюджетное учреждение государственной регистрации, кадастра и картографии

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости
 В Единый государственный реестр недвижимости введен следующий объект:

Листов 1. Лист 1

Земельный участок			
401 объект недвижимости			
Лист №1, Листов 1	Листов листов 1-1	Листов листов 3	Листов листов 4
4 категория 2010:			
Кадастровый номер:	40 34 0000000-000		
Номер кадастрового участка:	40 34 0000000		
Дата прекращения кадастрового учета:	10.11.2008		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	аналог отсутствует		
Адрес (дистанционный):	Муниципальное учреждение государственной регистрации, кадастра и картографии за пределами участка. Ограничение: Участок площадью 650 кв. м, расположенный на земельном участке от собственности. Дистанционный адрес: Тарский район, п.п. Тарский район, с/п. Тарский район, д. Тарский район.		
Площадь, кв.м:	18230 +/- 1190		
Кадастровый номер, рубль:	51688		
Кадастровый номер расположенный в пределах земельного участка обременения:	аналог отсутствует		
Кадастровый номер:	Земельный участок, кадастровый номер 40 34 0000000, для размещения государственного учреждения		
Виды разрешенного использования:	для размещения государственного учреждения		
Сведения об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости: земельный участок "Земельный"		
Обременение:	аналог отсутствует		
Получатель выписки:	Земельный участок, кадастровый номер 40 34 0000000, для размещения государственного учреждения		

подпись государственного кадастрового инженера	подпись	подпись	подпись
--	---------	---------	---------



М.П. **М.П. Тарский район**

Введение в физиотерапевтические процедуры и методы реабилитации

International practice and relevant terminology			
Inter Med. Practice 2	Inter medical practice 2. 2	Inter practice: 3	Inter medical practice: 4
4. Inter Med. Practice 21000h.			
Kommunikative Kompetenz	60-14-10000000-0000		

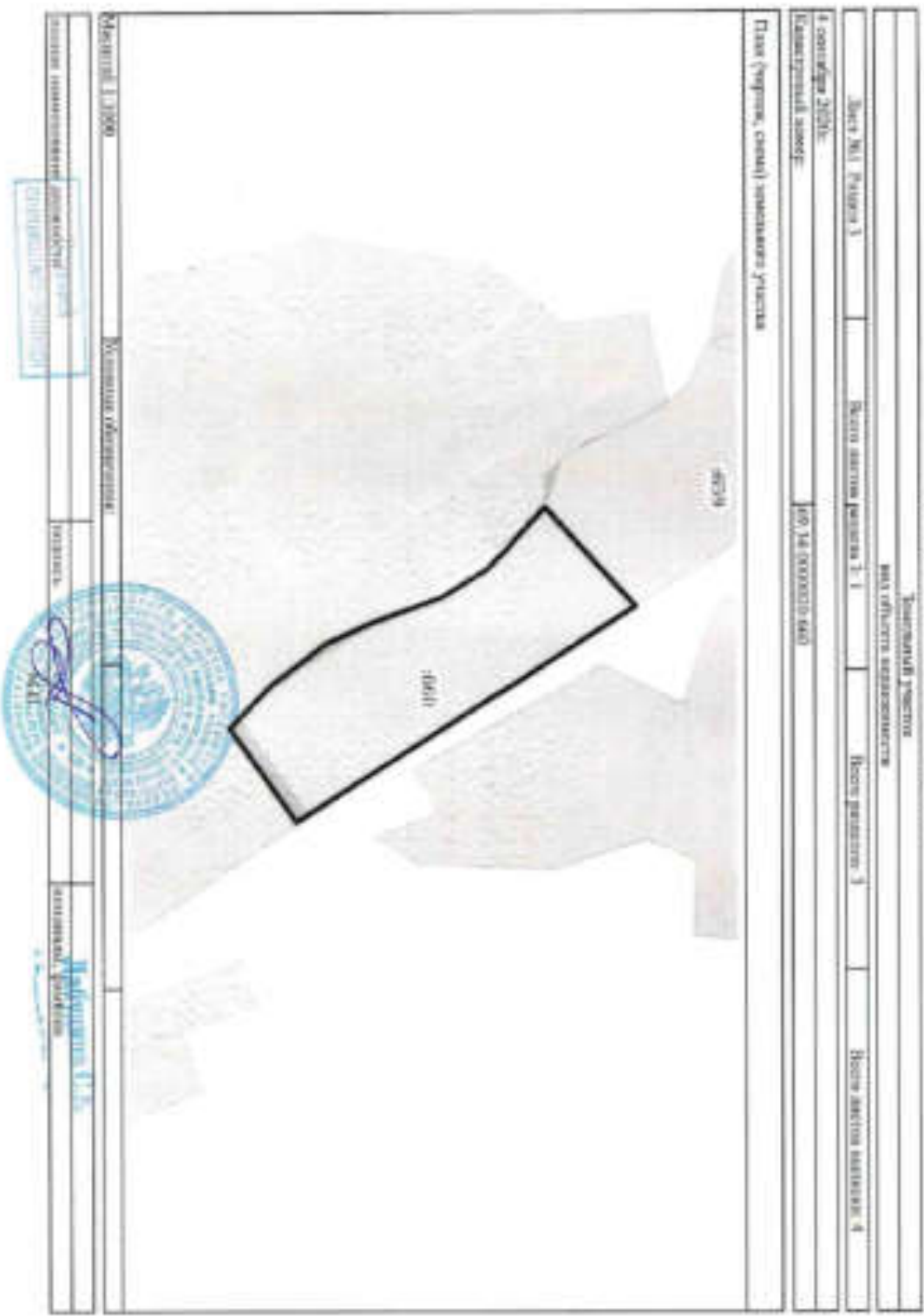
1	Инициатор/инициаторы (организации/инициатор)	1.1	Владельцы инвестиционной доли запорного тупикового инвестиционного фонда развития "Перспектива" и/или участники ООО "Инвестиционная компания "Триумф Калитино"
2	Вид, номер и дата государственной регистрации фонда:	2.1	Общая форма собственности 69-34-0000026-669-690081/2020-14 04.09.2020 14:29:49
3	Должностное лицо:	3.1	Генеральный директор не указан/предложен
4	Организация/группа и организационный объект исследования:		
4.1	Вид:	Закрытое/открытое предприятие	
	Дата государственной регистрации:	04.09.2020 14:29:49	
	Вид государственной регистрации:	69-34-0000026-669-690081/2020-14	
	Срок, на который установлено ограничение права и ограничениями объекта исследования:	Срок действия с 04.09.2020 по 01.05.2026	
	Вид, в пользу которого установлено ограничение права и ограничениями объекта исследования:	Общество с ограниченной ответственностью "Инвестиционная компания "Триумф Калитино", ИНН: 3445028704	
	Основание государственной регистрации:	Исходя из государственного уведомления Закрытым пакем инвестиционный фонд развития "Перспектива" по уведомлению Общества с ограниченной ответственностью "Инвестиционная компания "Триумф Калитино", № 2539, Выдан 25.05.2013. Исходя из государственного уведомления в правах акционерского предприятия Закрытым пакем инвестиционного фонда развития "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Инвестиционная компания "Триумф Калитино", № 1, Выдан 14.06.2013. Исходя из государственного уведомления в правах акционерского предприятия Закрытого пакем инвестиционного фонда развития "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Инвестиционная компания "Триумф Калитино", № 2, Выдан 11.11.2013. Исходя из государственного уведомления в правах акционерского предприятия Закрытого пакем инвестиционного фонда развития "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Инвестиционная компания "Триумф Калитино", № 3, Выдан 13.08.2020. Исходя из государственного уведомления в правах акционерского предприятия Закрытым пакем инвестиционного фонда развития "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Инвестиционная компания "Триумф Калитино", № 4, Выдан 17.08.2020.	

 Министерство образования и науки Республики Казахстан	 Министерство образования и науки Республики Казахстан	 Министерство образования и науки Республики Казахстан
---	---	--

Рисунок 3. Лист 4

Визуализация результатов геодезических работ по определению границ земельного участка и его кадастровой стоимости

Описание земельного участка



Generalization

11/15/2011 11:47:00 AM

Enter No. 1 Printed?

Section 1000-10

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Figure 10.10: A

A control for 200,000.

Исходный номер	02-14-001/2020-058
----------------	--------------------

[illegible]

Downloaded from ascelibrary.org by University of California, San Diego on 06/01/15. Copyright ASCE, For All Rights Reserved, No part of this document may be reproduced without written permission from ASCE.

Handwritten signature: *[Signature]*

© 2000 by The McGraw-Hill Companies

Взаимоиспользование методов исследования в экспериментальной и теоретической психологии

Одобрено редакционно-издательским советом университета

Земельный участок и/или объектов недвижимости			
Лист №1 Формы А	Листов всего листов 3.1	Листов прошито 3	Листов листов выдано 4
4. номер документа		66-14-0000010-038	
Кладовые помещения			
Титул (номер, дата) государственного учета			

Экземпляр 1:300	Масштаб: 1:300	М.П.	Подпись: <i>М.П.</i>
Исходные материалы: 1:300	Исходные материалы: 1:300	Исходные материалы: 1:300	Исходные материалы: 1:300

in the network on a day when the network was not in use.

Выводы из Экономического эксперимента по оценке эффективности и устойчивости управления на основе инновационных технологий

Changes of economic equilibrium effects measurement

Pattern 1 (Direct)

[illegible][illegible]

Входные на Едином государственном портале регистрации объектов недвижимости и государственные услуги на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных объектах

Земельный участок			
всего объектов недвижимости			
Лист №1 Листов 2	Лист №2 Листов 2	Лист №3 Листов 3	Лист №4 Листов 4
4 квартал 2020г.			
Квартальный итог:			
66 34 0000020 668			

1	Правовое состояние (предоставлено):	1.1	Владельцы недвижимости после завершения процедуры регистрации объекта недвижимости
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	«Регистратор» или «Исполнитель» ООО «Специальный агент» «Триумф Капитал» ОГРН 1046000020 668 60081/2020-14 04.09.2020 15:13:28
3	Владельцы-получатели	3.1	Договор купли-продажи земельного участка № 10-07-20-4, № 19-07-20-4, Выдан 06.06.2020 по договору №
4	Сведения о праве и объекте недвижимости		Договорное регулирование 04.09.2020 15:13:28 04.34.0000020 668 60081/2020-13 Срок действия с 04.09.2020 по 01.03.2036
4.1	Вид		Договорное регулирование
	дата государственной регистрации		04.09.2020 15:13:28
	номер государственной регистрации		04.34.0000020 668 60081/2020-13
	срок, на который зарегистрировано свидетельство о праве и государственного объекта недвижимости		Срок действия с 04.09.2020 по 01.03.2036
	номер, в пользу которого зарегистрировано свидетельство о праве и государственного объекта недвижимости		Согласно с регистрацией открытости «Специальный агент» «Триумф Капитал», ИНН 3445028704
	сведения по объекту недвижимости		Пункт 4.1 государственного управления «Специальный агент» «Триумф Капитал» филиал «Триумф Капитал» по территории Республики с регистрацией «Специальный агент» «Триумф Капитал», № 2539, Выдан 25.03.2013 Владельцы и акционеры «Специальный агент» «Триумф Капитал», № 1, Выдан 14.06.2013 «Специальный агент» «Специальный агент» в рамках государственного управления «Специальный агент» «Триумф Капитал», № 2, Выдан 11.11.2013 «Специальный агент» «Специальный агент» в рамках государственного управления «Специальный агент» «Триумф Капитал», № 3, Выдан 11.06.2020 «Специальный агент» «Специальный агент» в рамках государственного управления «Специальный агент» «Триумф Капитал», № 4, Выдан 17.06.2020

Подпись: _____	Подпись: _____	Подпись: _____	Подпись: _____
Служба государственной регистрации	Служба государственной регистрации	Служба государственной регистрации	Служба государственной регистрации

Рисунок 3 - Рисунок 4
 Рисунок 3: План 4
 Описание земельного участка

Земельный участок			
для объектов недвижимости			
Лист №1	Рисунок 3	Рисунки других листов 3, 4	Рисунки других листов 4
4. Категория земель:		65-14/000020-668	
Земельный участок:		65-14/000020-668	
План (сметка, смета) земельного участка			



Масштаб 1:5000	Рисунок 3	Рисунки других листов	Рисунки других листов
Информация о земельном участке			
Информация о земельном участке			

Бюджетный отчет ооо «Искра» (информация)				
Лист №1. Раздел 2				
Бюджет раздела 2. 2		Бюджет раздела 3		Бюджет раздела 4
7 сентября 2020г.				
Исчисленный доход				
2	Доходы от участия в доходах общества и прибыли от участия в доходах общества	сумма отрицательная		
6	Доходы от участия в доходах общества и прибыли от участия в доходах общества	сумма отрицательная		

[illegible]

Лист 3 Лист 4

Внесены в Единый государственные реестр недвижимости сведения о кадастровом номере и о кадастровой стоимости земельного участка

Земельный участок			
№ кадастрового участка			
Лист №1 (Лист 1)	Всего земель участка 1.1	Всего земель 3	Всего земель земель 6
7 кадастровый №:			
Кадастровый номер: 66:04:0000201:024			
Класс (выбор, если) земельного участка			



7720

Объем 1.400	Кадастровый номер	Итого	Итого земель 6
			
			

Лист 2 Лист 2

Взаимоотношения между участниками группы компаний и их представителями в сфере деятельности
Лица и организации, связанные с группой компаний

Заявитель: ООО «Триггер»			
или: физическое лицо			
Лист №1 Лист №2	Лист №3 Лист №4	Лист №5 Лист №6	Лист №7 Лист №8
Лист №9 Лист №10			
Лист №11 Лист №12			

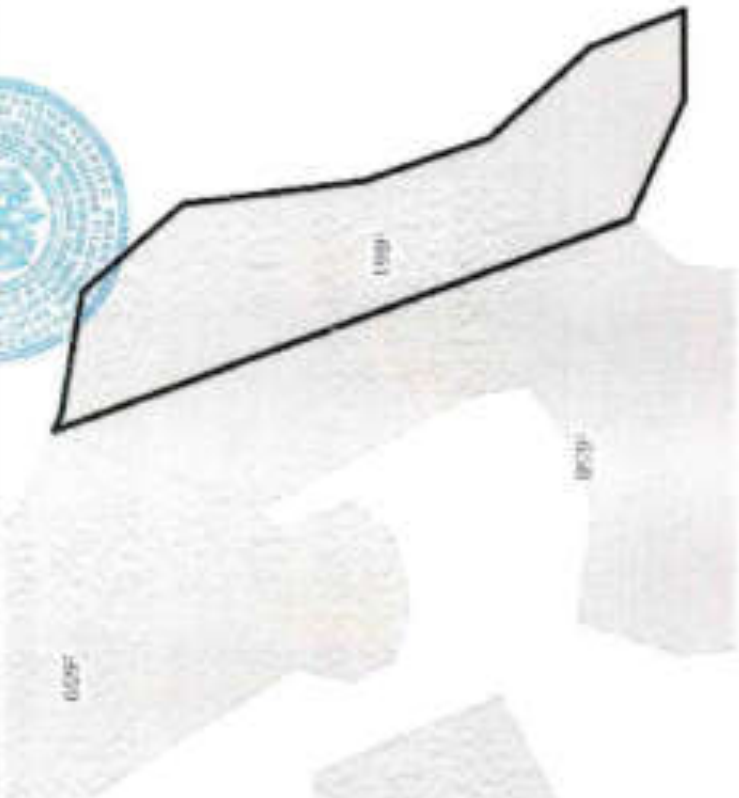
1	Триггер (физическое/юридическое)	1.1	Имя, фамилия, отчество, дата рождения, место рождения, гражданство, паспортные данные, ИНН, ОГРН, ОГРНИП, ОГРНО, ОГРП, ОГРД, ОГРЗ, ОГРЛ, ОГРМ, ОГРВ, ОГРБ, ОГРГ, ОГРЖ, ОГРК, ОГРЛ, ОГРМ, ОГРВ, ОГРБ, ОГРГ, ОГРЖ, ОГРК
2	Имя, фамилия, отчество, дата рождения, место рождения, гражданство, паспортные данные, ИНН, ОГРН, ОГРНИП, ОГРНО, ОГРП, ОГРД, ОГРЗ, ОГРЛ, ОГРМ, ОГРВ, ОГРБ, ОГРГ, ОГРЖ, ОГРК	2.1	Имя, фамилия, отчество, дата рождения, место рождения, гражданство, паспортные данные, ИНН, ОГРН, ОГРНИП, ОГРНО, ОГРП, ОГРД, ОГРЗ, ОГРЛ, ОГРМ, ОГРВ, ОГРБ, ОГРГ, ОГРЖ, ОГРК
3	Должность, группа и наименование общества, наименование группы и наименование общества, наименование группы и наименование общества	3.1	Должность, группа и наименование общества, наименование группы и наименование общества, наименование группы и наименование общества
4	Должность, группа и наименование общества, наименование группы и наименование общества, наименование группы и наименование общества	4.1	Должность, группа и наименование общества, наименование группы и наименование общества, наименование группы и наименование общества

Имя, фамилия, отчество, дата рождения, место рождения, гражданство, паспортные данные, ИНН, ОГРН, ОГРНИП, ОГРНО, ОГРП, ОГРД, ОГРЗ, ОГРЛ, ОГРМ, ОГРВ, ОГРБ, ОГРГ, ОГРЖ, ОГРК	Имя, фамилия, отчество, дата рождения, место рождения, гражданство, паспортные данные, ИНН, ОГРН, ОГРНИП, ОГРНО, ОГРП, ОГРД, ОГРЗ, ОГРЛ, ОГРМ, ОГРВ, ОГРБ, ОГРГ, ОГРЖ, ОГРК
---	---



Заявитель: ООО «Триггер»

Рисунок 3. Лист 4
Выявлено из Единого государственного реестра недвижимости сведения об изменении кадастровой стоимости и фактического использования земель из общего имущества
Описание земельного участка

Земельный участок			
для общего пользования			
Лист 4(1) Рисунок 3	Виды земель (земельный участок 1)	Виды земель (земельный участок 3)	Виды земель (земельный участок 4)
7 апреля 2020г.			
Кадастровый номер:		69:14-0000000:661	
Листы (версия, версия) земельного участка			
			
Масштаб 1:2000			
Выявлено из Единого государственного реестра недвижимости			
			
			

Business as Usual may also mean the preservation of economic systems important to global development, such as the environment.

Features of denture superimposition software

© Emerald Group Publishing Limited, 2014. All rights reserved. No part of this publication may be reproduced, stored, transmitted, or disseminated, in any form, or by any means, without prior written permission from Emerald Group Publishing Limited, to whom all requests to reproduce copyright material should be directed, in writing.

Protein 1 (Thy1)

[illegible]

THESE

100

[illegible][illegible]

Journal of Music

What's Next, Parents?

Reaction mixture polymerization

Page 11

Accepted manuscript to appear in JGIM

7 continuing 2005

Keating point group	$C_{2v}(1/2)$
---------------------	---------------

[illegible]

00000000000000000000000000000000

100

五

Investigations, O'Brien

Abstract

[illegible][illegible]

Исследования в области иммунологии посвящены изучению механизмов иммунного ответа на различные антигены, а также на выявление роли различных клеток и молекул в иммунном ответе.

Державна служба за оцінку та реєстрацію			
Дата №1 Форма 3	Територія запису 1	Будинок запису 3	Будинок запису 4
Історія 2010		09.04.0000020.116	
Етап (сирок, сирок) оцінки			
Метрич. 1.0000	Метрич. 1.0000000000000000		
Метрич. 1.0000000000000000	Метрич. 1.0000000000000000		
Метрич. 1.0000000000000000			
Метрич. 1.0000000000000000			

Вспомогательная функция *getchar()* возвращает следующий символ из потока стандартного ввода.

Caution: Use necessary safety precautions when using the

Il film non ricapitolando però le tappe della nostra crescita culturale, ci riconferma

[illegible][illegible]

[illegible]

Department of Psychology and Educational Neuroscience			
Diet No. 1 Psychology 2	Diet No. 2 Educational Neuroscience 2	Diet No. 3 Psychology 3	Diet No. 4 Educational Neuroscience 4
Department of Psychology and Educational Neuroscience			
Diet No. 1 Psychology 2		Diet No. 2 Educational Neuroscience 2	
Diet No. 3 Psychology 3		Diet No. 4 Educational Neuroscience 4	
Diet No. 5 Psychology 5		Diet No. 6 Educational Neuroscience 6	
Diet No. 7 Psychology 7		Diet No. 8 Educational Neuroscience 8	
Diet No. 9 Psychology 9		Diet No. 10 Educational Neuroscience 10	
Diet No. 11 Psychology 11		Diet No. 12 Educational Neuroscience 12	
Diet No. 13 Psychology 13		Diet No. 14 Educational Neuroscience 14	
Diet No. 15 Psychology 15		Diet No. 16 Educational Neuroscience 16	
Diet No. 17 Psychology 17		Diet No. 18 Educational Neuroscience 18	
Diet No. 19 Psychology 19		Diet No. 20 Educational Neuroscience 20	
Diet No. 21 Psychology 21		Diet No. 22 Educational Neuroscience 22	
Diet No. 23 Psychology 23		Diet No. 24 Educational Neuroscience 24	
Diet No. 25 Psychology 25		Diet No. 26 Educational Neuroscience 26	
Diet No. 27 Psychology 27		Diet No. 28 Educational Neuroscience 28	
Diet No. 29 Psychology 29		Diet No. 30 Educational Neuroscience 30	
Diet No. 31 Psychology 31		Diet No. 32 Educational Neuroscience 32	
Diet No. 33 Psychology 33		Diet No. 34 Educational Neuroscience 34	
Diet No. 35 Psychology 35		Diet No. 36 Educational Neuroscience 36	
Diet No. 37 Psychology 37		Diet No. 38 Educational Neuroscience 38	
Diet No. 39 Psychology 39		Diet No. 40 Educational Neuroscience 40	
Diet No. 41 Psychology 41		Diet No. 42 Educational Neuroscience 42	
Diet No. 43 Psychology 43		Diet No. 44 Educational Neuroscience 44	
Diet No. 45 Psychology 45		Diet No. 46 Educational Neuroscience 46	
Diet No. 47 Psychology 47		Diet No. 48 Educational Neuroscience 48	
Diet No. 49 Psychology 49		Diet No. 50 Educational Neuroscience 50	
Diet No. 51 Psychology 51		Diet No. 52 Educational Neuroscience 52	
Diet No. 53 Psychology 53		Diet No. 54 Educational Neuroscience 54	
Diet No. 55 Psychology 55		Diet No. 56 Educational Neuroscience 56	
Diet No. 57 Psychology 57		Diet No. 58 Educational Neuroscience 58	
Diet No. 59 Psychology 59		Diet No. 60 Educational Neuroscience 60	
Diet No. 61 Psychology 61		Diet No. 62 Educational Neuroscience 62	
Diet No. 63 Psychology 63		Diet No. 64 Educational Neuroscience 64	
Diet No. 65 Psychology 65		Diet No. 66 Educational Neuroscience 66	
Diet No. 67 Psychology 67		Diet No. 68 Educational Neuroscience 68	
Diet No. 69 Psychology 69		Diet No. 70 Educational Neuroscience 70	
Diet No. 71 Psychology 71		Diet No. 72 Educational Neuroscience 72	
Diet No. 73 Psychology 73		Diet No. 74 Educational Neuroscience 74	
Diet No. 75 Psychology 75		Diet No. 76 Educational Neuroscience 76	
Diet No. 77 Psychology 77		Diet No. 78 Educational Neuroscience 78	
Diet No. 79 Psychology 79		Diet No. 80 Educational Neuroscience 80	
Diet No. 81 Psychology 81		Diet No. 82 Educational Neuroscience 82	
Diet No. 83 Psychology 83		Diet No. 84 Educational Neuroscience 84	
Diet No. 85 Psychology 85		Diet No. 86 Educational Neuroscience 86	
Diet No. 87 Psychology 87		Diet No. 88 Educational Neuroscience 88	
Diet No. 89 Psychology 89		Diet No. 90 Educational Neuroscience 90	
Diet No. 91 Psychology 91		Diet No. 92 Educational Neuroscience 92	
Diet No. 93 Psychology 93		Diet No. 94 Educational Neuroscience 94	
Diet No. 95 Psychology 95		Diet No. 96 Educational Neuroscience 96	
Diet No. 97 Psychology 97		Diet No. 98 Educational Neuroscience 98	
Diet No. 99 Psychology 99		Diet No. 100 Educational Neuroscience 100	

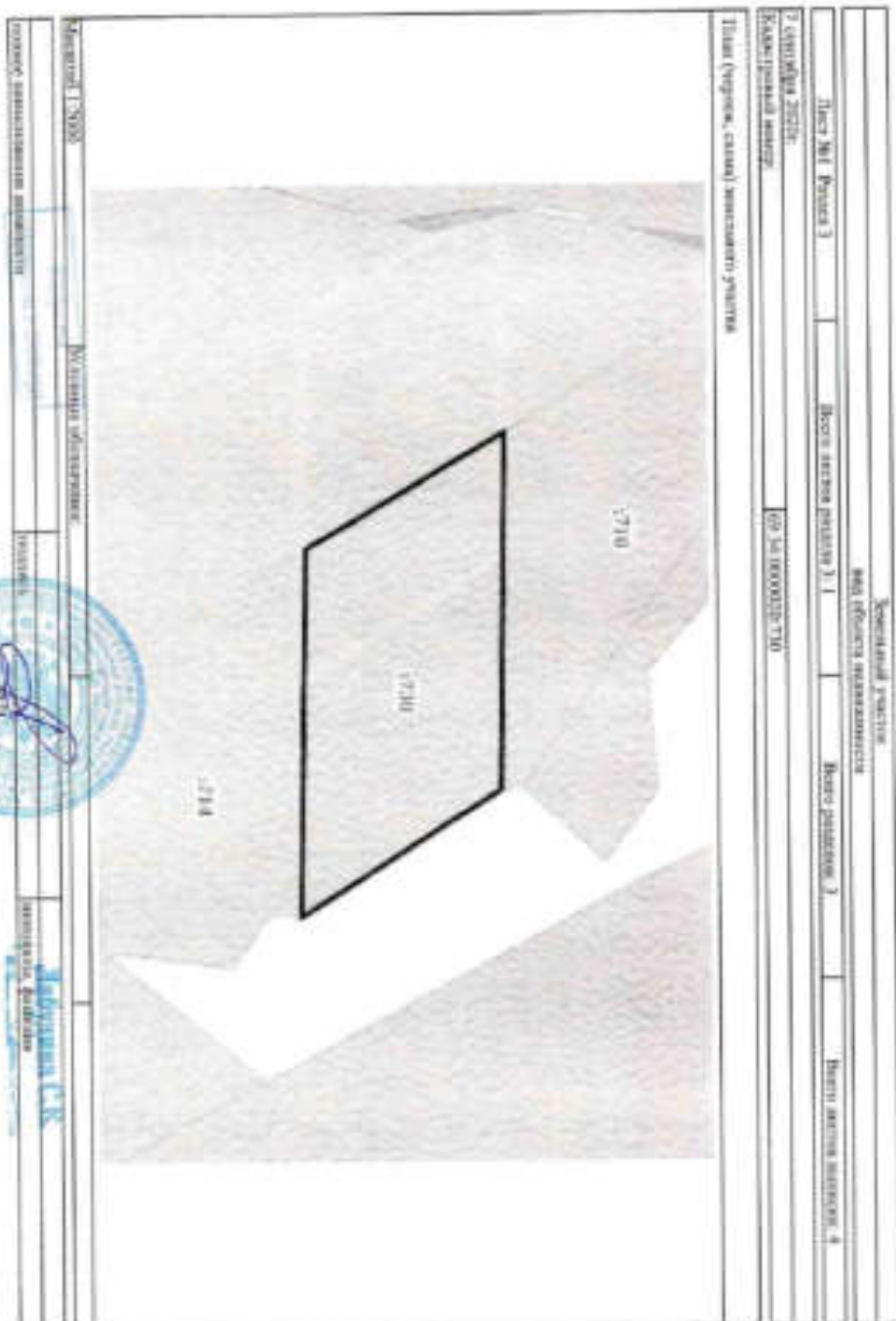
[illegible]

наименование подразделения	подпись	подпись, печать
		

Звіт 3				
Звітний період				
рок обліку інформації				
Період Початок 2	Період закінчення 2 2	Період початку 3	Період закінчення 4	
7 грудня 2016				
Кодовий номер:		60.34.0000026.110		
5	Скільки у наявності предметів з аналітичного відомостями про географічний і економічний вплив:	залишок отриманий		
6	Скільки об'єктів з аналітичними відомостями про географічний вплив, економічний вплив без відомостей в аналітичних відомостях:	залишок отриманий		

INSTITUTIONAL ADDRESS ONLY			
STREET ADDRESS			
CITY AND STATE ZIP CODE			
TELEPHONE NUMBER			
FAX NUMBER			
ELECTRONIC MAIL ADDRESS			
NAME OF INSTITUTION			
NAME OF CONTACT PERSON			
TITLE OF CONTACT PERSON			
DEPARTMENT			
DATE RECEIVED			
REMARKS			
SIGNATURE OF CONTACT PERSON			
PRINTED NAME OF CONTACT PERSON			
DATE SIGNED			

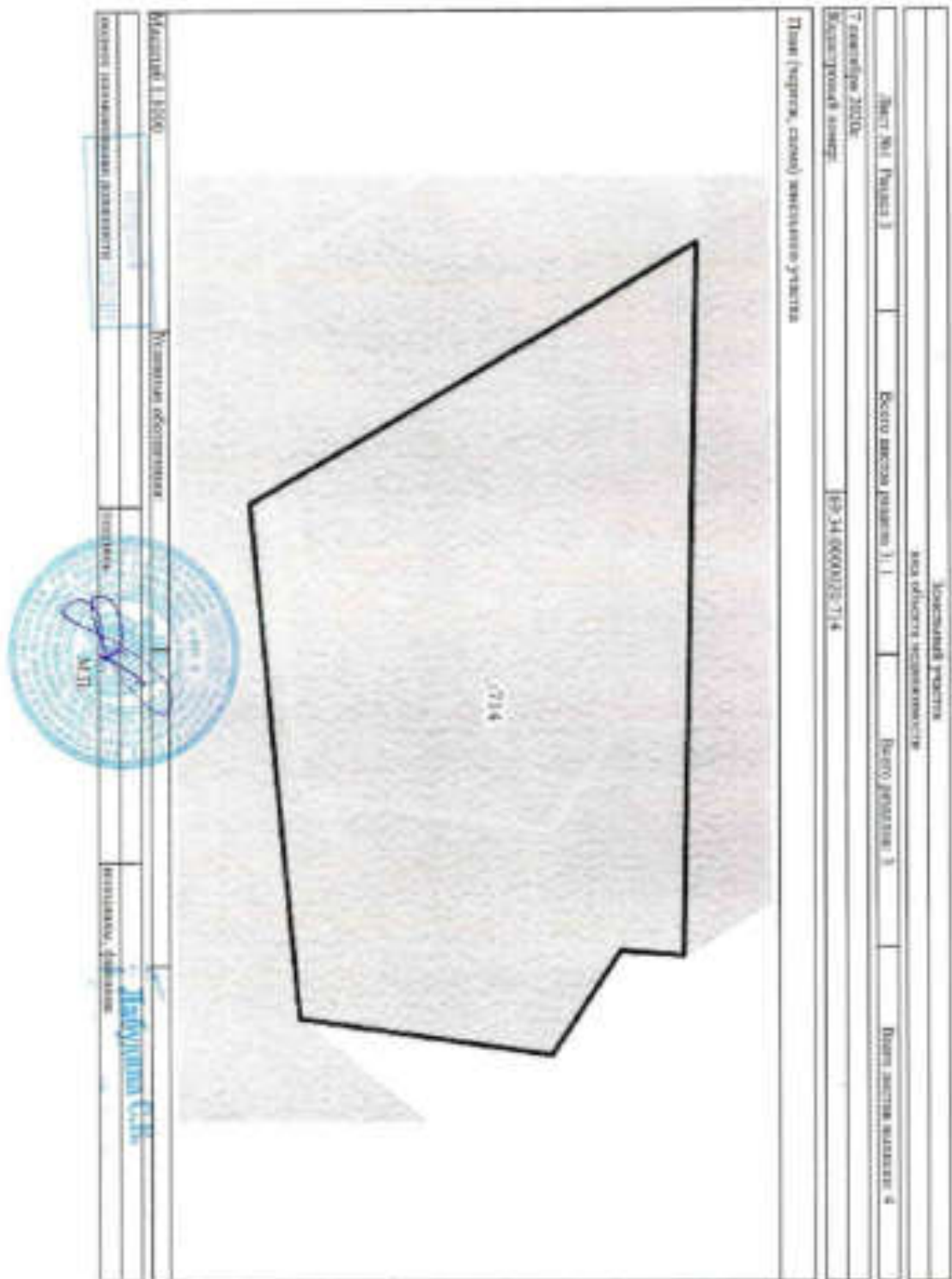
Рисунки на листове геодезического плана, иллюстрирующие обоснование архитектурных и инженерных решений и планы размещения
Оценки инвестиционных затрат участка



Звіт 3				
Звітний період				
на кінець кварталу				
Лист №1 Період 1	Лист №2 Період 2	Лист №3 Період 3	Лист №4 Період 4	
2.0000000000				
Кодифікований номер				
69-14-0000000-714				
3	Використання інформації про результати діяльності підприємства для розроблення та впровадження нових		звітний період	
4	Використання інформації про результати діяльності підприємства для розроблення та впровадження нових		звітний період	

[illegible]

Рисунок 5. Лист 4
 Плановый проект территории, расположенной в границах территории, на которой находится объект недвижимости
 Объект недвижимости: земельный участок



Визначення рівняння розподілу іонів металів у воді і в організмі тварин, що живуть у воді, є важливим завданням екологічної токсикології.

Effects of immune system effects on recruitment

Il Parlamento europeo è invitato a prendere in considerazione la possibilità di creare

[illegible]

		
Ministry of Health and Family Welfare Ministry of Health and Family Welfare Ministry of Health and Family Welfare	Ministry of Health and Family Welfare Ministry of Health and Family Welfare Ministry of Health and Family Welfare	Ministry of Health and Family Welfare Ministry of Health and Family Welfare Ministry of Health and Family Welfare

Abstract The paper presents the results of an empirical study on the impact of the use of the Internet on the performance of the business. The study was conducted in the form of a survey of 100 companies. The results show that the use of the Internet has a positive impact on the performance of the business, but that the impact is not statistically significant. The study also shows that the use of the Internet is more likely to be used by companies that are larger and have a higher level of education.

Scientific project			
NAJ objects identifier			
Project Name	Project acronym	Project number	Project action identifier
Project Year 2020			
Project start month	end date (YYYYMM)		

1	Принципиальная (организационная)	1.1	Включает исполнительную, так называемую «матричную» форму правления «Триггеринг» или, упрощенно ООО «Управляющая компания «Триггер Континг»»
2	Вид, статус и дата государственной регистрации права	2.1	Объект права на собственности 09.04.0000020-071-000081/2020-44 04.09.2020 16:49:22
3	Договорные отношения	3.1	Договор купли-продажи недвижимого имущества № 19-07-30-4, № 19-07-30-4. Датой 04.08.2020г. не исполнен
4	Организационная структура управления		
4.1	Имя		Исполнительное управление
	Дата создания первого предприятия		04.09.2020 16:49:22
	Имя государственной регистрации		09.04.0000020-071-000081/2020-44
	Срок, на который установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости		Срок действия с 04.09.2020 по 01.05.2026
	Имя, в пользу которого установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости		Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Триггер Континг», ИНН 7718581373, ОГРН 1100744626608
	Имя и наименование объекта недвижимости		Имя управляющей организации «Защитная материя» исполнительный филиал по адресу «Триггеринг» по адресу: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Триггер Континг»», № 2330, Датой 25.02.2013
	Имя и наименование объекта недвижимости		Имя и адресная информация в рамках исполнительного управления «Защитная материя» исполнительный филиал по адресу «Триггеринг» по адресу: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Триггер Континг»», № 1, Датой 14.06.2013
			Имя и адресная информация в рамках исполнительного управления «Защитная материя» исполнительный филиал по адресу «Триггеринг» по адресу: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Триггер Континг»», № 2, Датой 11.11.2013
			Имя и адресная информация в рамках исполнительного управления «Защитная материя» исполнительный филиал по адресу «Триггеринг» по адресу: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Триггер Континг»», № 3, Датой 13.06.2020
			Имя и адресная информация в рамках исполнительного управления «Защитная материя» исполнительный филиал по адресу «Триггеринг» по адресу: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Триггер Континг»», № 4, Датой 17.09.2020

1. **NAME** _____
 2. **DATE** _____
 3. **TIME** _____
 4. **LOCATION** _____
 5. **REMARKS** _____
 6. **SIGNATURE** _____
 7. **DATE** _____
 8. **TIME** _____
 9. **LOCATION** _____
 10. **REMARKS** _____
 11. **SIGNATURE** _____
 12. **DATE** _____
 13. **TIME** _____
 14. **LOCATION** _____
 15. **REMARKS** _____
 16. **SIGNATURE** _____
 17. **DATE** _____
 18. **TIME** _____
 19. **LOCATION** _____
 20. **REMARKS** _____
 21. **SIGNATURE** _____
 22. **DATE** _____
 23. **TIME** _____
 24. **LOCATION** _____
 25. **REMARKS** _____
 26. **SIGNATURE** _____
 27. **DATE** _____
 28. **TIME** _____
 29. **LOCATION** _____
 30. **REMARKS** _____
 31. **SIGNATURE** _____
 32. **DATE** _____
 33. **TIME** _____
 34. **LOCATION** _____
 35. **REMARKS** _____
 36. **SIGNATURE** _____
 37. **DATE** _____
 38. **TIME** _____
 39. **LOCATION** _____
 40. **REMARKS** _____
 41. **SIGNATURE** _____
 42. **DATE** _____
 43. **TIME** _____
 44. **LOCATION** _____
 45. **REMARKS** _____
 46. **SIGNATURE** _____
 47. **DATE** _____
 48. **TIME** _____
 49. **LOCATION** _____
 50. **REMARKS** _____
 51. **SIGNATURE** _____
 52. **DATE** _____
 53. **TIME** _____
 54. **LOCATION** _____
 55. **REMARKS** _____
 56. **SIGNATURE** _____
 57. **DATE** _____
 58. **TIME** _____
 59. **LOCATION** _____
 60. **REMARKS** _____
 61. **SIGNATURE** _____
 62. **DATE** _____
 63. **TIME** _____
 64. **LOCATION** _____
 65. **REMARKS** _____
 66. **SIGNATURE** _____
 67. **DATE** _____
 68. **TIME** _____
 69. **LOCATION** _____
 70. **REMARKS** _____
 71. **SIGNATURE** _____
 72. **DATE** _____
 73. **TIME** _____
 74. **LOCATION** _____
 75. **REMARKS** _____
 76. **SIGNATURE** _____
 77. **DATE** _____
 78. **TIME** _____
 79. **LOCATION** _____
 80. **REMARKS** _____
 81. **SIGNATURE** _____
 82. **DATE** _____
 83. **TIME** _____
 84. **LOCATION** _____
 85. **REMARKS** _____
 86. **SIGNATURE** _____
 87. **DATE** _____
 88. **TIME** _____
 89. **LOCATION** _____
 90. **REMARKS** _____
 91. **SIGNATURE** _____
 92. **DATE** _____
 93. **TIME** _____
 94. **LOCATION** _____
 95. **REMARKS** _____
 96. **SIGNATURE** _____
 97. **DATE** _____
 98. **TIME** _____
 99. **LOCATION** _____
 100. **REMARKS** _____
 101. **SIGNATURE** _____
 102. **DATE** _____
 103. **TIME** _____
 104. **LOCATION** _____
 105. **REMARKS** _____
 106. **SIGNATURE** _____
 107. **DATE** _____
 108. **TIME** _____
 109. **LOCATION** _____
 110. **REMARKS** _____
 111. **SIGNATURE** _____
 112. **DATE** _____
 113. **TIME** _____
 114. **LOCATION** _____
 115. **REMARKS** _____
 116. **SIGNATURE** _____
 117. **DATE** _____
 118. **TIME** _____
 119. **LOCATION** _____
 120. **REMARKS** _____
 121. **SIGNATURE** _____
 122. **DATE** _____
 123. **TIME** _____
 124. **LOCATION** _____
 125. **REMARKS** _____
 126. **SIGNATURE** _____
 127. **DATE** _____
 128. **TIME** _____
 129. **LOCATION** _____
 130. **REMARKS** _____
 131. **SIGNATURE** _____
 132. **DATE** _____
 133. **TIME** _____
 134. **LOCATION** _____
 135. **REMARKS** _____
 136. **SIGNATURE** _____
 137. **DATE** _____
 138. **TIME** _____
 139. **LOCATION** _____
 140. **REMARKS** _____
 141. **SIGNATURE** _____
 142. **DATE** _____
 143. **TIME** _____
 144. **LOCATION** _____
 145. **REMARKS** _____
 146. **SIGNATURE** _____
 147. **DATE** _____
 148. **TIME** _____
 149. **LOCATION** _____
 150. **REMARKS** _____
 151. **SIGNATURE** _____
 152. **DATE** _____
 153. **TIME** _____
 154. **LOCATION** _____
 155. **REMARKS** _____
 156. **SIGNATURE** _____
 157. **DATE** _____
 158. **TIME** _____
 159. **LOCATION** _____
 160. **REMARKS** _____
 161. **SIGNATURE** _____
 162. **DATE** _____
 163. **TIME** _____
 164. **LOCATION** _____
 165. **REMARKS** _____
 166. **SIGNATURE** _____
 167. **DATE** _____
 168. **TIME** _____
 169. **LOCATION** _____
 170. **REMARKS** _____
 171. **SIGNATURE** _____
 172. **DATE** _____
 173. **TIME** _____
 174. **LOCATION** _____
 175. **REMARKS** _____
 176. **SIGNATURE** _____
 177. **DATE** _____
 178. **TIME** _____
 179. **LOCATION** _____
 180. **REMARKS** _____
 181. **SIGNATURE** _____
 182. **DATE** _____
 183. **TIME** _____
 184. **LOCATION** _____
 185. **REMARKS** _____
 186. **SIGNATURE** _____
 187. **DATE** _____
 188. **TIME** _____
 189. **LOCATION** _____
 190. **REMARKS** _____
 191. **SIGNATURE** _____
 192. **DATE** _____
 193. **TIME** _____
 194. **LOCATION** _____
 195. **REMARKS** _____
 196. **SIGNATURE** _____
 197. **DATE** _____
 198. **TIME** _____
 199. **LOCATION** _____
 200. **REMARKS** _____
 201. **SIGNATURE** _____
 202. **DATE** _____
 203. **TIME** _____
 204. **LOCATION** _____
 205. **REMARKS** _____
 206. **SIGNATURE** _____
 207. **DATE** _____
 208. **TIME** _____
 209. **LOCATION** _____
 210. **REMARKS** _____
 211. **SIGNATURE** _____
 212. **DATE** _____
 213. **TIME** _____
 214. **LOCATION** _____
 215. **REMARKS** _____
 216. **SIGNATURE** _____
 217. **DATE** _____
 218. **TIME** _____
 219. **LOCATION** _____
 220. **REMARKS** _____
 221. **SIGNATURE** _____
 222. **DATE** _____
 223. **TIME** _____
 224. **LOCATION** _____
 225. **REMARKS** _____
 226. **SIGNATURE** _____

Discussion In T. trutta, the impact of several parasite infections on the growth performance of juvenile rainbow trout was assessed. The results of the present study suggest that the combined effect of several parasites may be more detrimental to the growth of rainbow trout than a single well-defined parasite infection. In other aquaculture systems, the combined effect of several parasites has been reported to be more detrimental to the growth of rainbow trout than a single well-defined parasite infection (Bjorklund et al. 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2

Discussion: Microclimate and Immobility Gradient

[illegible]

Лист 3

Общество с ограниченной ответственностью «ИП «СВЕТЛО»			
Лист №1 Протокол №		Лист №2 Протокол №	
Лист №3 Протокол №		Лист №4 Протокол №	
Дата составления протокола: 2019 г.			
5. Сведения о результатах проведения оценки эффективности деятельности для соответствия и выполнения		дата проведения	
6. Сведения об осуществлении мероприятий по улучшению качества, уровня, организации работы для соответствия и выполнения		дата проведения	

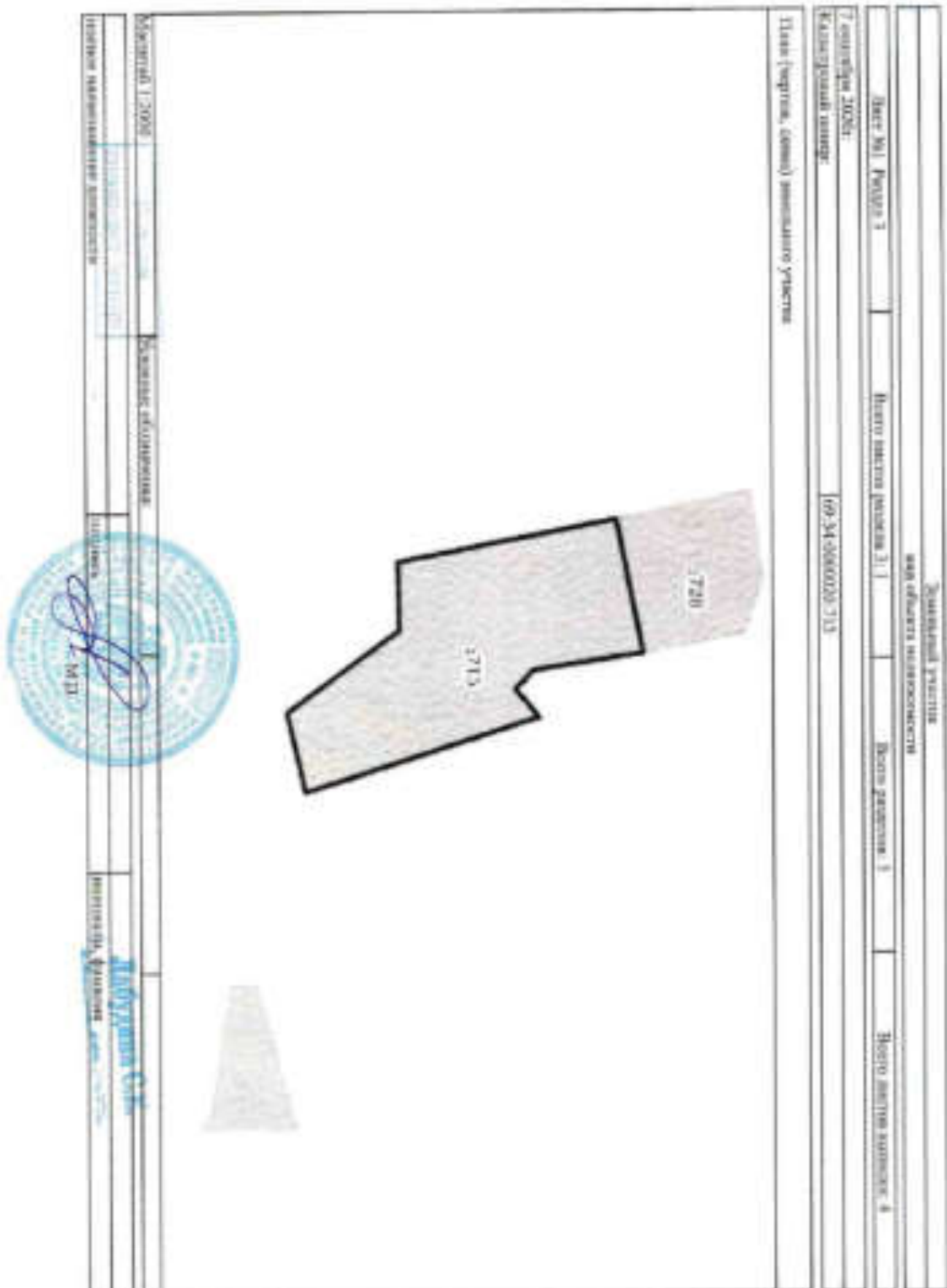
Общество с ограниченной ответственностью «ИП «СВЕТЛО»		Общество с ограниченной ответственностью «ИП «СВЕТЛО»	
Дата составления протокола: 2019 г.		Дата составления протокола: 2019 г.	
5. Сведения о результатах проведения оценки эффективности деятельности для соответствия и выполнения		дата проведения	
6. Сведения об осуществлении мероприятий по улучшению качества, уровня, организации работы для соответствия и выполнения		дата проведения	

Estimation of the within-couple correlation parameter of continuous longitudinal data in a latent Markov model

Chromosome segregation and spindle pole body function

[illegible]

Рисунок 3. Лист 4
 Плановый проект
 с/х угодий сельскохозяйственного назначения
 с/х угодий сельскохозяйственного назначения



[illegible]

1	Инициаторы (инициаторы):	1.1	Владельцы инвестиционных прав нагрудного знака инвестиционного фонда религиозного "Церковный" под управлением ООО "Национальная компания "Триум Квинт"
2	Вед. автор и дата государственной регистрации знака:	2.1	Одним из авторов является 69-14-0000020-614-69-08/12020-14 07.08.2020 15:02:34
3	Патенты на изобретения	3.1	не актуально
4	Описание знака и его описание объекта интеллектуальной собственности		не актуально
4.1	наименование знака:		Инвестиционный фонд
	дата государственной регистрации знака:		07.08.2020 15:02:34
	наименование государственной регистрации знака:		69-14-0000020-614-69-08/12020-15
	срок, на который государственная регистрация знака и его описание объекта интеллектуальной собственности		Срок действия с 07.08.2020 по 07.08.2024
	наименование знака и его описание объекта интеллектуальной собственности		Общество с ограниченной ответственностью "Национальная компания «Триум Квинт», ИНН 77-1550-523, ОГРН 1067146067651
	наименование знака и его описание объекта интеллектуальной собственности		Российская федерация управления Закрытые акционерные фонды религиозного "Церковный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Национальная компания "Триум Квинт", № 1, Выдан 14.08.2013
	наименование знака и его описание объекта интеллектуальной собственности		Национальная компания "Триум Квинт", № 2, Выдан 11.11.2013
	наименование знака и его описание объекта интеллектуальной собственности		Национальная компания "Триум Квинт", № 3, Выдан 15.05.2020
	наименование знака и его описание объекта интеллектуальной собственности		Национальная компания "Триум Квинт", № 4, Выдан 17.08.2020

Лист 3			
Институт Юстиции при Обществе журналистов			
Лист №2, Pagina 2	Бюро истории города 2-2	Бюро полиции 3	Бюро судебной истории 4
1 января 2009		10-14-0000000-014	
Наблюдательный журнал			
5	Сведения о текущем состоянии дел в суде, о состоянии дел в отношении дел, находящихся в производстве и о состоянии дел в отношении дел, находящихся в производстве	Законно действующий	
6	Сведения об исполнении судебных постановлений, о состоянии дел в отношении дел, находящихся в производстве и о состоянии дел в отношении дел, находящихся в производстве	Законно действующий	

Институт Юстиции		Институт Юстиции	
при Обществе журналистов		при Обществе журналистов	
Лист №2, Pagina 2		Лист №2, Pagina 2	
1 января 2009		10-14-0000000-014	
Наблюдательный журнал		Наблюдательный журнал	
5		Законно действующий	
6		Законно действующий	

Quantum communication services in public

[illegible]

Матрица на Кларкде неограниченно порождает непрерывные и ограниченные операторы, равные на объекте $\mathcal{H}$.

Effects of intensive support on the effects of the intervention

© Humana Inc. All rights reserved. This article is intended solely for the personal use of the individual user and is not to be disseminated broadly.

Palmer 1, Palmer 1

[illegible]

	11/11/2018 11/11/2018	11/11/2018 11/11/2018	11/11/2018 11/11/2018
---	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Journalist's name:
and office's telephone:

Имя МЛ Паспорта	Идентификационный № 2	Имя пассажира	Имя ребенка пассажира
Телефон жителя			
Код страны		69-34-000000000000	

[illegible]

Инициалы, фамилия	Иванов И.И.
Подпись	
Место работы	г. Москва, ул. Ленина, д. 10
Должность	Инженер
Дата	10.10.2023

Figure 1. Effect of the concentration of the solution of the monomer on the rate of polymerization.

Бюджетный проект			
ФНД «Сектор недвижимости»			
Шеф №1 Проект 5	Шеф секции проекта 1	Проект проекта 3	Проект проекта 4
7 сентября 2020г.		09:34:000000000000	
Кадастровый номер		09:34:000000000000	
Лист (с/прт, экз) и/или и/или и/или			

187/1	407/6
-------	-------

Pravimo to kariero razvojno projekta uskladiševanja učbenikov za gimnazije in srednje strokovne šole na območju Slovenije in

Committee of economic experts: issues to be discussed

[illegible]

Известно, что Евклидовы многогранники в плоскости имеют бесконечное множество различных подобиях, а евклидовы многогранники, не являющиеся подобными, называются не подобными.

Bioscience Resource Project			
and other educational resources			
Lesson Plan 1	Lesson Plan 2	Lesson Plan 3	Lesson Plan 4
Lesson Plan 5	Lesson Plan 6	Lesson Plan 7	Lesson Plan 8
Lesson Plan 9	Lesson Plan 10	Lesson Plan 11	Lesson Plan 12
Lesson Plan 13	Lesson Plan 14	Lesson Plan 15	Lesson Plan 16
Lesson Plan 17	Lesson Plan 18	Lesson Plan 19	Lesson Plan 20
Lesson Plan 21	Lesson Plan 22	Lesson Plan 23	Lesson Plan 24
Lesson Plan 25	Lesson Plan 26	Lesson Plan 27	Lesson Plan 28
Lesson Plan 29	Lesson Plan 30	Lesson Plan 31	Lesson Plan 32
Lesson Plan 33	Lesson Plan 34	Lesson Plan 35	Lesson Plan 36
Lesson Plan 37	Lesson Plan 38	Lesson Plan 39	Lesson Plan 40
Lesson Plan 41	Lesson Plan 42	Lesson Plan 43	Lesson Plan 44
Lesson Plan 45	Lesson Plan 46	Lesson Plan 47	Lesson Plan 48
Lesson Plan 49	Lesson Plan 50	Lesson Plan 51	Lesson Plan 52
Lesson Plan 53	Lesson Plan 54	Lesson Plan 55	Lesson Plan 56
Lesson Plan 57	Lesson Plan 58	Lesson Plan 59	Lesson Plan 60
Lesson Plan 61	Lesson Plan 62	Lesson Plan 63	Lesson Plan 64
Lesson Plan 65	Lesson Plan 66	Lesson Plan 67	Lesson Plan 68
Lesson Plan 69	Lesson Plan 70	Lesson Plan 71	Lesson Plan 72
Lesson Plan 73	Lesson Plan 74	Lesson Plan 75	Lesson Plan 76
Lesson Plan 77	Lesson Plan 78	Lesson Plan 79	Lesson Plan 80
Lesson Plan 81	Lesson Plan 82	Lesson Plan 83	Lesson Plan 84
Lesson Plan 85	Lesson Plan 86	Lesson Plan 87	Lesson Plan 88
Lesson Plan 89	Lesson Plan 90	Lesson Plan 91	Lesson Plan 92
Lesson Plan 93	Lesson Plan 94	Lesson Plan 95	Lesson Plan 96
Lesson Plan 97	Lesson Plan 98	Lesson Plan 99	Lesson Plan 100

[illegible][illegible]

Итого 3				
Специальный проект				
наименование мероприятия				
Итого №2 Проект 2	Итого section project 2.1	Итого project 3	Итого section project 4	
7 сентября 2020г.				
Курсовый проект				
66-14.00.00.00.018				
5	Сметная стоимость работ по монтажу и установке оборудования для проведения испытаний	монтаж оборудования		
6	Сметная стоимость работ по монтажу и установке оборудования для проведения испытаний, включая стоимость материалов и оборудования	монтаж оборудования		

[illegible]

Введение к Тезисам международного симпозиума «Состояние и перспективы развития науки на пороге тысячелетия»
(Получено редакцией 10.01.2000 г.)

[illegible]

Measures of Economic Inequality provide a breakdown of income inequalities and other socioeconomic factors.

Зональная функция и ее эффект детерминистич				
Диск №1	Пункт 2	Бегин инвентаризации 2	Бегин инвентаризации 3	Бегин инвентаризации 4
7 сентября 2020г				
Калькуляционный элемент		609.34 (500000:20.576)		

[illegible]

Figure 3. Figure 4

Thamara et al. *European journal of integrative medicine* 2019, 11:10

Chlorinated hydrocarbons: water-soluble pesticides

[illegible]

Информационный листок			
для оценки соответствия			
Формат Протокол 2		Виды сертификатов 2, 3	Виды сертификатов 4
7. кодификация 2000г.			
Важнейшие факторы:		60.34.00000211.722	
5	Сведения о наличии персонала, обладающего необходимыми для выполнения работ знаниями и опытом	наличие сертификатов	
6	Сведения об организации, осуществляющей проверку, включая информацию о ее методах и о том, какие условия имеют место при проверке	наличие сертификатов	

Информационный листок		Информация	Информация	Информация
-----------------------	--	------------	------------	------------



Данная работа является частью диссертационного исследования на тему «Изучение электропроводности металлов в вакууме»

[illegible]

Исключение Федерального судья государственной регистрации, кадастра и картографии из Татарской области
наименование органа государственной регистрации

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основном кадастровом и информационном правах на объект недвижимости

Сведения об основном кадастровом объекте недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок код объекта недвижимости				Лист 1 из 1	
Лист №1	Рисунок 1	План участка	Рисунок 1	Итого рисунков: 3	Итого листов выписки: 4
7 сентября 2020					
Кадастровый номер:		40:34:0000000:673			
Площадь земельного участка		40:34:0000000			
Дата проведения кадастрового учета		19.11.2009			
Ранее предоставленный государственный земельный участок		Земельный участок			
Адрес (наименование)		Татарская область, р.н. Троицкий, с/п. Троицкое, д. Троицкое			
Площадь, м²		2856,42/1477			
Кадастровая стоимость, руб.		80937,00			
Кадастровый номер расположенный в границах земельного участка объект недвижимости		Земельный участок			
Кадастровый номер		Земельный участок			
Виды разрешенного использования		Земельный участок			
Сведения об объекте недвижимости		Сведения об объекте недвижимости			
Особые отметки		Земельный участок			
Подписи и печати:		Подпись и печать			

подпись государственного кадастрового инженера	подпись	подпись	подпись



Татарстан

Technical Issues

Plant Mot. Protein 2

Year	Population	Population	Population
1990	100	100	100
2000	100	100	100
2010	100	100	100
2020	100	100	100
2030	100	100	100
2040	100	100	100
2050	100	100	100
2060	100	100	100
2070	100	100	100
2080	100	100	100
2090	100	100	100
2100	100	100	100

[illegible]

1111

7 October 2009

Keywords: *09-40000/1067*

Инициалы и фамилия	И.И. Иванов
Подпись	
Место и дата	г. Москва, 15.05.2024

Заявитель: ПАО «Сбербанк России»				
наименование объекта недвижимости				
Этап №1: Форма 1	Этап №2: Форма 2	Этап №3: Форма 3	Этап №4: Форма 4	
7 сентября 2008г.				
Восстановитель: Сбербанк России				
		60:14:0090002:0:673		
5	Сведения о натурном признаке объекта недвижимости, подлежащего изъятию для государственных и муниципальных нужд:			наименование участка
6	Сведения об объектах недвижимости, подлежащих изъятию для государственных и муниципальных нужд без предоставления компенсации, равносильной рыночной стоимости изымаемого имущества:			наименование участка

[illegible]

Влияние на финансовое благополучие населения в аграрно-переходных странах на основе индикаторности

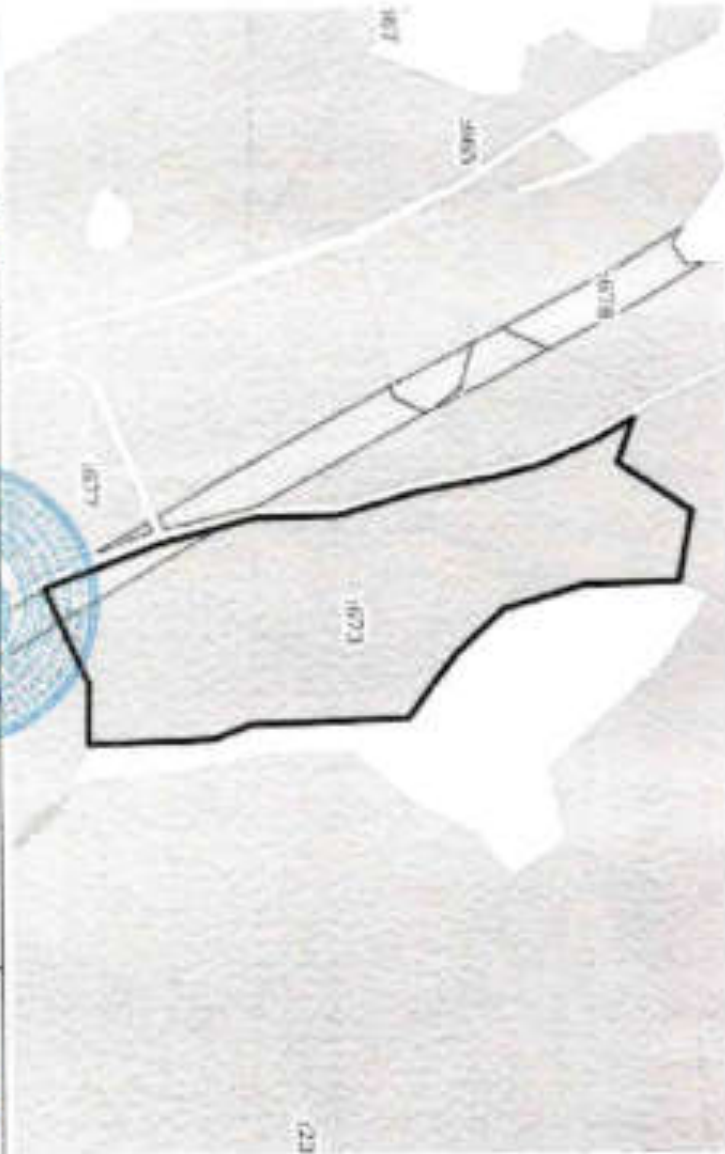
THE UNIVERSITY OF CHICAGO

Sheet No.1 Page: 2	<i>Eciton insigne</i> (Ferdinand)	<i>Eciton pilosum</i> ?	<i>Eciton</i> sp. nov. (Ferdinand)

17 centigrade scale

Fuller's earth impure	97.34 (9000/231.611)
-----------------------	----------------------

Plan (caption, code) modelului yvaria



March 1, 2000	Examination of documents.
---------------	---------------------------

Copyright © 2006 by John Wiley & Sons, Inc.

PROBABILITY

Влияние на качество воспроизводимости гетерогенности от исходных параметров и параметров производства флуанов на обзор незначительно.

Бюджетная программа			
НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ			
Итого Науч. Программа	Итого науч. программ 2-2	Бюджет программы 3	Бюджет науч. программы 4
7. Академия наук			
Бюджетный раздел			
		69.34.0000000.0000	

[illegible]

Signature

02/07/2024 12:00:00

Signature

02/07/2024 12:00:00

Информационный ресурс				
наименование информационного ресурса				
Исх. №/п. № докум. 2	Ресурс (информационный ресурс) 3	Место получения 3	Ресурс (информационный ресурс) 4	
7 летний срок хранения				
Информационный ресурс				
5	Сведения о состоянии здоровья об участии в соревнованиях и спортивных мероприятиях	электронный ресурс		
6	Сведения об участии в соревнованиях и спортивных мероприятиях, участие в соревнованиях, участие в соревнованиях и участие в соревнованиях	электронный ресурс		

[illegible]

Abstract: An Internet-based system for providing information to all interested stakeholders is being implemented in a large agricultural region in the eastern Mediterranean.

Quelques mots sur l'organisation internationale

[illegible]

Внесены в Единый государственный реестр юридических лиц сведения об основных участниках и акционерах общества с ограниченной ответственностью "Иркутская компания "Иркутск-Капитал"

Информация об участниках			
Имя участника			
Заяв. №1. Форма 2	Дата приема заявления 1, 2	Вход в уставный капитал 3	Вход в уставный капитал 4
7 сентября 2020г.			
Квотированный номер:			
69-34-0000020-672			

1	2	3	4
1	Иркутская компания "Иркутск-Капитал"	1.1	Выпущенный номинальный или фактический номер государственного документа "Трудовой книжки" или свидетельства ООО "Иркутская компания" "Иркутск-Капитал"
2	Вход, номер и дата государственной регистрации документа	2.1	Общая сумма вклада: 69-34-0000020-672-01/01/2020-14
3	Вход, номер и дата государственной регистрации документа	3.1	Вход, номер и дата государственной регистрации документа: № 19-07-20-4, № 19-07-20-4, Выдан: 06.09.2020
4	Образование документа и государственная регистрация документа		
4.1	Имя участника		Иркутская компания "Иркутск-Капитал"
	Дата государственной регистрации документа		07.09.2020 14:26:45
	Номер государственной регистрации документа		69-34-0000020-672-01/01/2020-14
	Срок действия документа		Срок действия: с 01.09.2020 по 01.09.2026
	Образование документа и государственная регистрация документа		Образование документа и государственная регистрация документа: Иркутская компания "Иркутск-Капитал", ИНН: 7716381523, ОГРН: 1007764400058
	Правление государственной регистрации документа		Правление государственной регистрации документа: Иркутская компания "Иркутск-Капитал", № 2519, Выдан: 25.07.2017
	Иркутская компания "Иркутск-Капитал"		Иркутская компания "Иркутск-Капитал" в составе государственной регистрации документа "Иркутская компания "Иркутск-Капитал", № 1, Выдан: 14.09.2013
	Иркутская компания "Иркутск-Капитал"		Иркутская компания "Иркутск-Капитал" в составе государственной регистрации документа "Иркутская компания "Иркутск-Капитал", № 2, Выдан: 11.11.2013
	Иркутская компания "Иркутск-Капитал"		Иркутская компания "Иркутск-Капитал" в составе государственной регистрации документа "Иркутская компания "Иркутск-Капитал", № 3, Выдан: 15.08.2020
	Иркутская компания "Иркутск-Капитал"		Иркутская компания "Иркутск-Капитал" в составе государственной регистрации документа "Иркутская компания "Иркутск-Капитал", № 4, Выдан: 17.08.2020

Иркутская компания "Иркутск-Капитал"	Иркутская компания "Иркутск-Капитал"	Иркутская компания "Иркутск-Капитал"	Иркутская компания "Иркутск-Капитал"
Иркутская компания "Иркутск-Капитал"	Иркутская компания "Иркутск-Капитал"	Иркутская компания "Иркутск-Капитал"	Иркутская компания "Иркутск-Капитал"



Polymers 3, 4 and 5

Historical and contemporary perceptions of consumer segmentation in super-retailing: a study on object recognition

Collective action and community responsibility

[illegible]

Journal of Interpersonal Violence

SQUARED SQUARE			
HIGH QUALITY INSTRUMENTS			
Item No. 1	Product 2	Item No. 1	Product 3
Item No. 2	Product 4	Item No. 2	Product 5
Item No. 3	Product 6	Item No. 3	Product 7
Item No. 4	Product 8	Item No. 4	Product 9
Item No. 5	Product 10	Item No. 5	Product 11
Item No. 6	Product 12	Item No. 6	Product 13
Item No. 7	Product 14	Item No. 7	Product 15
Item No. 8	Product 16	Item No. 8	Product 17
Item No. 9	Product 18	Item No. 9	Product 19
Item No. 10	Product 20	Item No. 10	Product 21
Item No. 11	Product 22	Item No. 11	Product 23
Item No. 12	Product 24	Item No. 12	Product 25
Item No. 13	Product 26	Item No. 13	Product 27
Item No. 14	Product 28	Item No. 14	Product 29
Item No. 15	Product 30	Item No. 15	Product 31
Item No. 16	Product 32	Item No. 16	Product 33
Item No. 17	Product 34	Item No. 17	Product 35
Item No. 18	Product 36	Item No. 18	Product 37
Item No. 19	Product 38	Item No. 19	Product 39
Item No. 20	Product 40	Item No. 20	Product 41
Item No. 21	Product 42	Item No. 21	Product 43
Item No. 22	Product 44	Item No. 22	Product 45
Item No. 23	Product 46	Item No. 23	Product 47
Item No. 24	Product 48	Item No. 24	Product 49
Item No. 25	Product 50	Item No. 25	Product 51
Item No. 26	Product 52	Item No. 26	Product 53
Item No. 27	Product 54	Item No. 27	Product 55
Item No. 28	Product 56	Item No. 28	Product 57
Item No. 29	Product 58	Item No. 29	Product 59
Item No. 30	Product 60	Item No. 30	Product 61
Item No. 31	Product 62	Item No. 31	Product 63
Item No. 32	Product 64	Item No. 32	Product 65
Item No. 33	Product 66	Item No. 33	Product 67
Item No. 34	Product 68	Item No. 34	Product 69
Item No. 35	Product 70	Item No. 35	Product 71
Item No. 36	Product 72	Item No. 36	Product 73
Item No. 37	Product 74	Item No. 37	Product 75
Item No. 38	Product 76	Item No. 38	Product 77
Item No. 39	Product 78	Item No. 39	Product 79
Item No. 40	Product 80	Item No. 40	Product 81
Item No. 41	Product 82	Item No. 41	Product 83
Item No. 42	Product 84	Item No. 42	Product 85
Item No. 43	Product 86	Item No. 43	Product 87
Item No. 44	Product 88	Item No. 44	Product 89
Item No. 45	Product 90	Item No. 45	Product 91
Item No. 46	Product 92	Item No. 46	Product 93
Item No. 47	Product 94	Item No. 47	Product 95
Item No. 48	Product 96	Item No. 48	Product 97
Item No. 49	Product 98	Item No. 49	Product 99
Item No. 50	Product 100	Item No. 50	Product 101
Item No. 51	Product 102	Item No. 51	Product 103
Item No. 52	Product 104	Item No. 52	Product 105
Item No. 53	Product 106	Item No. 53	Product 107
Item No. 54	Product 108	Item No. 54	Product 109
Item No. 55	Product 110	Item No. 55	Product 111
Item No. 56	Product 112	Item No. 56	Product 113
Item No. 57	Product 114	Item No. 57	Product 115
Item No. 58	Product 116	Item No. 58	Product 117
Item No. 59	Product 118	Item No. 59	Product 119
Item No. 60	Product 120	Item No. 60	Product 121
Item No. 61	Product 122	Item No. 61	Product 123
Item No. 62	Product 124	Item No. 62	Product 125
Item No. 63	Product 126	Item No. 63	Product 127
Item No. 64	Product 128	Item No. 64	Product 129
Item No. 65	Product 130	Item No. 65	Product 131
Item No. 66	Product 132	Item No. 66	Product 133
Item No. 67	Product 134	Item No. 67	Product 135
Item No. 68	Product 136	Item No. 68	Product 137
Item No. 69	Product 138	Item No. 69	Product 139
Item No. 70	Product 140	Item No. 70	Product 141
Item No. 71	Product 142	Item No. 71	Product 143
Item No. 72	Product 144	Item No. 72	Product 145
Item No. 73	Product 146	Item No. 73	Product 147
Item No. 74	Product 148	Item No. 74	Product 149
Item No. 75	Product 150	Item No. 75	Product 151
Item No. 76	Product 152	Item No. 76	Product 153
Item No. 77	Product 154	Item No. 77	Product 155
Item No. 78	Product 156	Item No. 78	Product 157
Item No. 79	Product 158	Item No. 79	Product 159
Item No. 80	Product 160	Item No. 80	Product 161
Item No. 81	Product 162	Item No. 81	Product 163
Item No. 82	Product 164	Item No. 82	Product 165
Item No. 83	Product 166	Item No. 83	Product 167
Item No. 84	Product 168	Item No. 84	Product 169
Item No. 85	Product 170	Item No. 85	Product 171
Item No. 86	Product 172	Item No. 86	Product 173
Item No. 87	Product 174	Item No. 87	Product 175
Item No. 88	Product 176	Item No. 88	Product 177
Item No. 89	Product 178	Item No. 89	Product 179
Item No. 90	Product 180	Item No. 90	Product 181
Item No. 91	Product 182	Item No. 91	Product 183
Item No. 92	Product 184	Item No. 92	Product 185
Item No. 93	Product 186	Item No. 93	Product 187
Item No. 94	Product 188	Item No. 94	Product 189
Item No. 95	Product 190	Item No. 95	Product 191
Item No. 96	Product 192	Item No. 96	Product 193
Item No. 97	Product 194	Item No. 97	Product 195
Item No. 98	Product 196	Item No. 98	Product 197
Item No. 99	Product 198	Item No. 99	Product 199
Item No. 100	Product 200	Item No. 100	Product 201

[illegible]

[illegible][illegible]

Figure 7 Part 4

Abstract: In Elasmobranch experiments, perfused neuromuscular junctions of *Ginglymostoma* require perfusion at higher flow rates than in other vertebrates.

Организация социального воспитания молодежи

[illegible]

Abstract: *Proteinase K* is a serine protease that is secreted by *Trichoderma reesei* and is used in the food and detergent industries. The aim of this study was to produce a recombinant proteinase K in *Escherichia coli* and to purify it. The recombinant proteinase K was produced in *E. coli* and purified by ion exchange chromatography. The purified proteinase K was characterized by SDS-PAGE and Western blotting. The purified proteinase K was used in the food and detergent industries.

Differences in Eastern respondents' perceptions of criminal responsibility may be a superficial phenomenon unique to other non-Western

Effectiveness of occupational safety and health training

- If financial requirements persist indefinitely, several choices exist:

Parental Effect II

[illegible][illegible]

Segmental Analysis

Земельный участок под объектом недвижимости			
Истор. №1, Паруса 2	Истор. участок паруса 2, 3	Истор. паруса 3	Истор. участок паруса 4
7 сот. 25 кв. 26250:			
Камеральный проект		69-14-0090000-5-70	

[illegible]

1. Инициалы 2. Подпись 3. Подпись	4. Подпись 5. Подпись	6. Подпись 7. Подпись	8. Подпись 9. Подпись
--	--	--	--

Лист 3			
Исходный проект			
наз. объекта строительства			
Истор. №2, Исток 2	Истор. участок плана 2-2	Истор. плановый 3	Истор. участок местности 4
7. Дата план 2000г.		по 24.09.00(00) 6.711	
8. Описание муров			
5	Сведения о составе помещений об объекте недвижимости для инвентаризации и оптимизации	инвент. инвентарный	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, сделок, оформленных после 01.01.2002г. в Едином государственном реестре недвижимости	инвент. инвентарный	

Истор. №2, Исток 2			
Истор. участок плана 2-2			
Истор. плановый 3			
Истор. участок местности 4			
7. Дата план 2000г.		по 24.09.00(00) 6.711	
8. Описание муров			
5	Сведения о составе помещений об объекте недвижимости для инвентаризации и оптимизации	инвент. инвентарный	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, сделок, оформленных после 01.01.2002г. в Едином государственном реестре недвижимости	инвент. инвентарный	

Discussion on European perspectives on positive measurement of economic well-being: a representative approach

Chlorine substituents can be tolerated by the

Земельный участок и/или объект недвижимости			
Лист №1 Раздел 3	Номер участка Раздела 3. 1	Виды разрешенного использования	Виды разрешенного использования 4
7 серия 09/2020/		60:14:00500010670	
Кадастровый номер:			
План (с/проект, с/фото) земельного участка			

Масштаб: 1:5000

Полное наименование:

Индекс:

Описание:

Содержание:

Подпись:

Подпись:

Abstract

Описание и особенности рассматриваемого объекта исследования

В Елизаветинский период историческая литература развивалась в основном в жанре исторического сочинения.

Parasites of Interest

Специальный паспорт			
на автомобиль иностранного			
История авто. Регистрации	Возраст авто. Регистрации	Возраст водителя	Возраст пассажира
1. Категория авто.	2. Категория авто.	3. Категория авто.	4. Категория авто.
5. Категория авто.	6. Категория авто.	7. Категория авто.	8. Категория авто.
9. Категория авто.	10. Категория авто.	11. Категория авто.	12. Категория авто.
13. Категория авто.	14. Категория авто.	15. Категория авто.	16. Категория авто.
17. Категория авто.	18. Категория авто.	19. Категория авто.	20. Категория авто.
21. Категория авто.	22. Категория авто.	23. Категория авто.	24. Категория авто.
25. Категория авто.	26. Категория авто.	27. Категория авто.	28. Категория авто.
29. Категория авто.	30. Категория авто.	31. Категория авто.	32. Категория авто.
33. Категория авто.	34. Категория авто.	35. Категория авто.	36. Категория авто.
37. Категория авто.	38. Категория авто.	39. Категория авто.	40. Категория авто.
41. Категория авто.	42. Категория авто.	43. Категория авто.	44. Категория авто.
45. Категория авто.	46. Категория авто.	47. Категория авто.	48. Категория авто.
49. Категория авто.	50. Категория авто.	51. Категория авто.	52. Категория авто.
53. Категория авто.	54. Категория авто.	55. Категория авто.	56. Категория авто.
57. Категория авто.	58. Категория авто.	59. Категория авто.	60. Категория авто.
61. Категория авто.	62. Категория авто.	63. Категория авто.	64. Категория авто.
65. Категория авто.	66. Категория авто.	67. Категория авто.	68. Категория авто.
69. Категория авто.	70. Категория авто.	71. Категория авто.	72. Категория авто.
73. Категория авто.	74. Категория авто.	75. Категория авто.	76. Категория авто.
77. Категория авто.	78. Категория авто.	79. Категория авто.	80. Категория авто.
81. Категория авто.	82. Категория авто.	83. Категория авто.	84. Категория авто.
85. Категория авто.	86. Категория авто.	87. Категория авто.	88. Категория авто.
89. Категория авто.	90. Категория авто.	91. Категория авто.	92. Категория авто.
93. Категория авто.	94. Категория авто.	95. Категория авто.	96. Категория авто.
97. Категория авто.	98. Категория авто.	99. Категория авто.	100. Категория авто.

[illegible]

Взаимодействие между процессом формирования и функционирования системы управления организацией и ее организационными структурами

Бухгалтерский баланс			
на 01.01.2013			
в рублях			
Активы	Пассивы	Средства	Средства
1	2	3	4
1.1. Основные средства	1.1. Основные средства	1.1. Основные средства	1.1. Основные средства
1.2. Нематериальные активы	1.2. Нематериальные активы	1.2. Нематериальные активы	1.2. Нематериальные активы
1.3. Финансовые активы	1.3. Финансовые активы	1.3. Финансовые активы	1.3. Финансовые активы
1.4. Прочие активы	1.4. Прочие активы	1.4. Прочие активы	1.4. Прочие активы
1.5. Итого	1.5. Итого	1.5. Итого	1.5. Итого
2.1. Капитал и резервы	2.1. Капитал и резервы	2.1. Капитал и резервы	2.1. Капитал и резервы
2.2. Долговые обязательства	2.2. Долговые обязательства	2.2. Долговые обязательства	2.2. Долговые обязательства
2.3. Прочие пассивы	2.3. Прочие пассивы	2.3. Прочие пассивы	2.3. Прочие пассивы
2.4. Итого	2.4. Итого	2.4. Итого	2.4. Итого
Итого	Итого	Итого	Итого

1	Генеральный директор (управляющий)	Л1	Владельцы инвестиционных фондов (инвесторы) и/или инвестиционные фонды (партнеры) "Триггеринг" и/или управляющие ООО "Управляющая компания "Триггер Капитал"
2	Вед. управл. в лице исполнительный директор управл. игров:	Л1	Общая договорная стоимость 69 34 60000000 677 6930812000 14 07 09 2020 14 07 18
4	Организация игров и обеспечение объектов инвентаризации		не применимо
4	Организация игров и обеспечение объектов инвентаризации		не применимо
4.1	ИМ:		Материальные запасы игров
	дата 0000000000 00000000		07 09 2020 14 07 38
	дата 0000000000 00000000		69 34 60000000 677 6930812000 14
	дата 0000000000 00000000		Срок действия с 07.09.2020 по 01.05.2026
	дата 0000000000 00000000		Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Триггер Капитал», ИНН 7718341523, ОГРН 1067766460658
	дата 0000000000 00000000		Получены доверенности на управление Закрытым паевым инвестиционным фондом поименно "Триггеринг" и/или управляющие ООО "Управляющая компания "Триггер Капитал", № 1, Введен 14.06.2013
	дата 0000000000 00000000		Исполнение и исполнение договоров в рамках доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом поименно "Триггеринг" и/или управляющие ООО "Управляющая компания "Триггер Капитал", № 2, Введен 11.11.2013
	дата 0000000000 00000000		Исполнение и исполнение договоров в рамках доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом поименно "Триггеринг" и/или управляющие ООО "Управляющая компания "Триггер Капитал", № 3, Введен 15.06.2020
	дата 0000000000 00000000		Исполнение и исполнение договоров в рамках доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом поименно "Триггеринг" и/или управляющие ООО "Управляющая компания "Триггер Капитал", № 4, Введен 17.08.2020

[illegible]

[illegible][illegible]

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и предусмотренных целях и обременении земельного участка

Лист 3 Лист 4

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1, Фасад 1	Виды земель участка 1.1	Виды участков 2	Виды земель участка 4
7 сот. 00 кв. 20 кв.			
Кадастровый номер 69-34/003/2020/077			
План (внутр., экз.) земельного участка			
Масштаб: 1:5000	Масштаб: 1:5000		
Исходные данные	Исходные данные	Исходные данные	Исходные данные
Информация об объекте			

early morning and late afternoon sessions.

Customers and customers support representatives represent the business in

© 2006 The Authors
Journal compilation © 2006 Blackwell Publishing Ltd

TABLE 1. CONTINUED

[illegible][illegible]

Влияние на будущее поколение позитивного влияния от со стороны родителей: поиск и апробация программы «Путь к будущему»

[illegible]

1	Правосудия (присоединение)	1.1	Включая все имущество, для записи в Едином государственном реестре недвижимости
2	Вкл. номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Общая площадь собственности: 69-34-0000020-723-69/08/1/2020-4 07.09.2020 11:55:01
3	Договоры-основания	3.1	Договор уступки доли в имуществе общества № 39-07-20-4, № 39-07-20-4, Датой 06.08.2020
4	Организационные акты и документы общества и участников		не предоставлены
4.1	Или:		Бухгалтерские документы 07.09.2020 11:55:01 69-34-0000020-723-69/08/1/2020-4 4 год арктики с 07.09.2020 по 01.05.2026
	или: государственные акты, акты государственной регистрации, акты, на которых устанавливаются и подтверждаются права и обязанности общества и участников;		Общество с ограниченной ответственностью «Экспертная компания «Пурно Канни», ИНН: 7718311731, ОГРН: 1067764660036 Путем аккредитованного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом «Пурно Канни» по указанию Общества с ограниченной ответственностью «Экспертная компания «Пурно Канни», № 2539, Датой 25.02.2013
	или: акты государственной регистрации прав и обязанности общества и участников;		Исполнение и исполнение взысканий в рамках доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом «Пурно Канни» (наименование Общества с ограниченной ответственностью «Экспертная компания «Пурно Канни», № 1, Датой 14.06.2013)
	или: акты государственной регистрации прав и обязанности общества и участников;		Исполнение и исполнение взысканий в рамках доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом «Пурно Канни» (наименование Общества с ограниченной ответственностью «Экспертная компания «Пурно Канни», № 2, Датой 11.11.2013)
	или: акты государственной регистрации прав и обязанности общества и участников;		Исполнение и исполнение взысканий в рамках доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом «Пурно Канни» (наименование Общества с ограниченной ответственностью «Экспертная компания «Пурно Канни», № 3, Датой 15.06.2020)
	или: акты государственной регистрации прав и обязанности общества и участников;		Исполнение и исполнение взысканий в рамках доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом «Пурно Канни» (наименование Общества с ограниченной ответственностью «Экспертная компания «Пурно Канни», № 4, Датой 17.06.2020)

[illegible]

[illegible][illegible]

Differences in European countries' policies in the area of environmental impact assessment in urban development

Органические неметаллические соединения углерода

[illegible]

Число и количество участников исследования

[illegible]

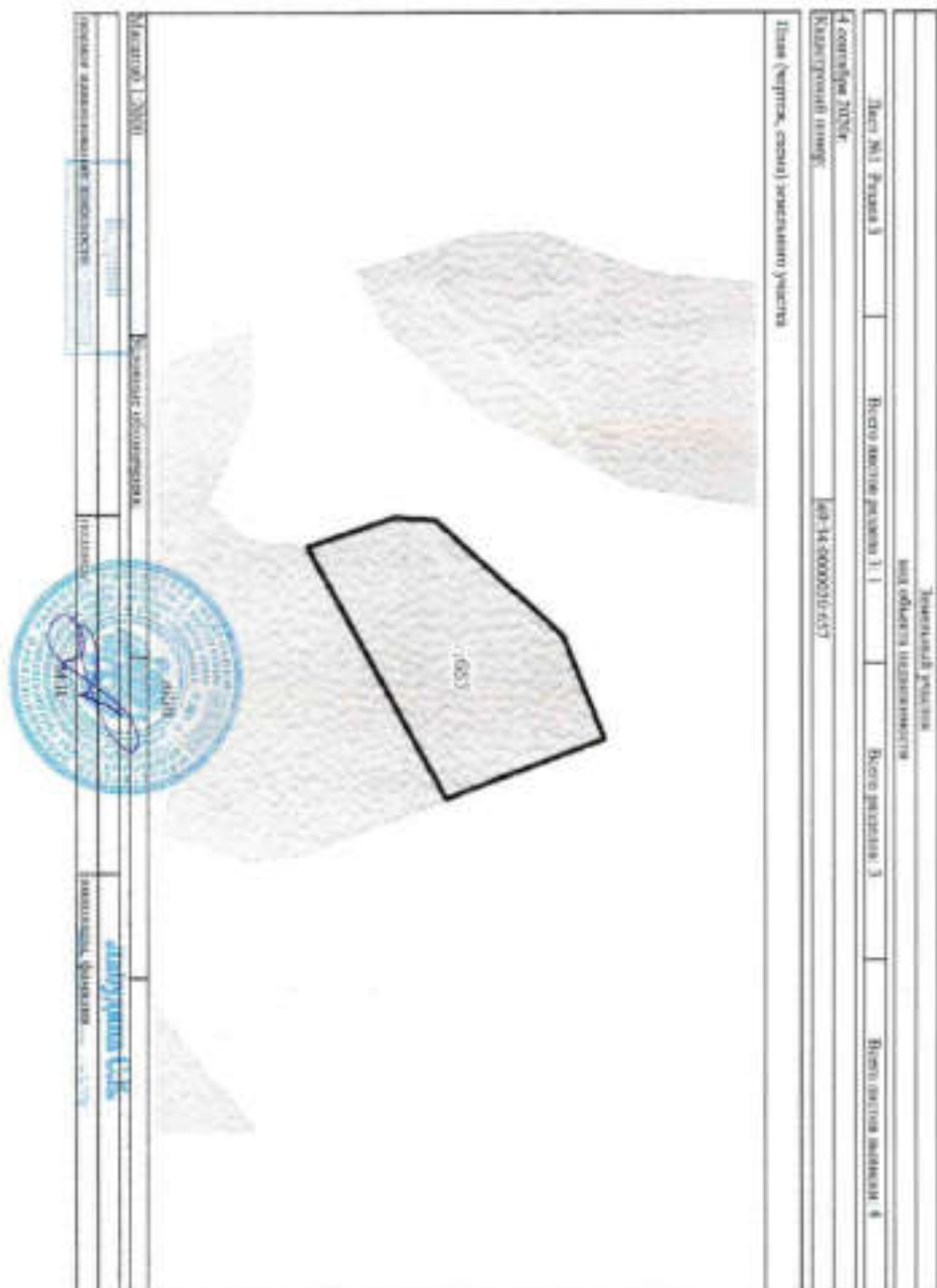
Имя	Иванов	Фамилия	Иванов
Пол	Мужской	Дата рождения	1990-01-01
Место рождения	Москва	Паспорт	70-77/0012345
Подпись			
Место работы	ООО "Иванов и партнеры"		
Должность	Директор		
Секрет			
Место жительства	г. Москва, ул. Ленина, д. 10		
Телефон	+7 (495) 123-4567		
Электронная почта	ivanov@ivanov.ru		
Срок действия	до 31.12.2024		
Подпись			
Место работы	ООО "Иванов и партнеры"		
Должность	Директор		
Секрет			
Место жительства	г. Москва, ул. Ленина, д. 10		
Телефон	+7 (495) 123-4567		
Электронная почта	ivanov@ivanov.ru		
Срок действия	до 31.12.2024		
Подпись			

International journal of the off-shore wind energy			
Issue No./ Page(s)	Issue month/year(s)	Issue price(s)	ISSN (print/online)
4 coverpages 2020s			
Editor: Journal online	60-14 (0000)10-147		

[illegible][illegible]

[illegible][illegible]

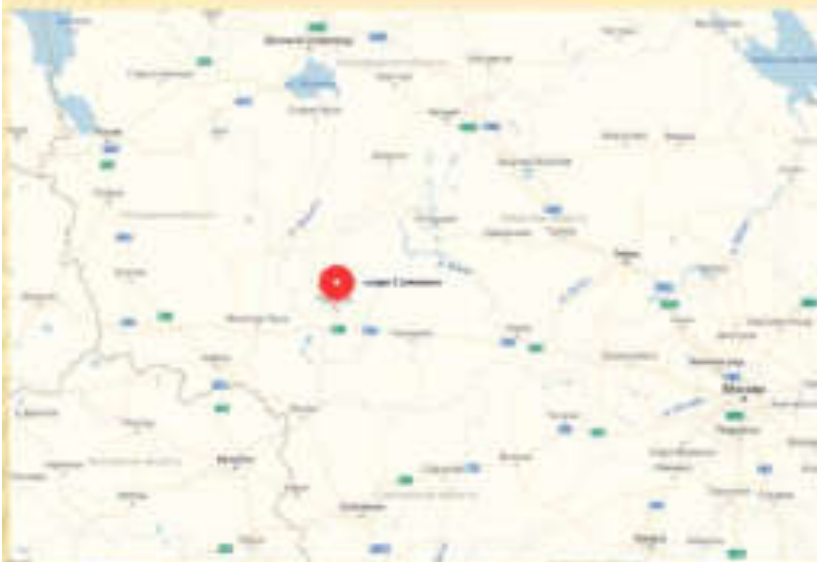
Рисунок 3. Лист 4
 Плановый вид территории, на которой расположен объект, и его окружение, с указанием границ территории, на которой расположен объект



ЗЕМЕЛЬНЫЙ МАССИВ ПОД ПОМЕСТЬЯ РЯДОМ С ОЗЕРОМ СОЛОМЕНО



ОПИСАНИЕ УЧАСТКОВ



Часть участка расположена в непосредственной близости от озера Соломено - в 500 метрах

Земельный массив расположен в Торопецком р-не Тверской области, недалеко от трассы М10, между городками Ржево и Великие Луки, вблизи деревень Знаминское и Покровское. Состоит из 2х удаленных друг от друга площадок.

Первая площадка общей площадью 55 га находится в непосредственной близости от озера Соломено, вблизи д.Знаминское. Эта часть участка подойдет тем, кто любит рыбалку и отдых на воде.

Вторая площадка общей площадью 44 га находится в удаленном месте, внутри лесного массива, вблизи д.Покровское. Эта часть участка подойдет тем, кто любит тишину и одиночество с природой.

По всем участкам идет асфальтированная дорога.

МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ УЧАСТКОВ



Участки у д. Знаменское



Участки у д. Покровское

ФОТОГРАФИИ ОКРУЖЕНИЯ. ОЗ. СОЛОМЕННО



ФОТОГРАФИИ УЧАСТКОВ У Д. ПОКРОВСКОЕ



КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА

- Концепцией проекта предусмотрено создание нескольких автономных поселков с участками под поместья. Средний площадь участка составит около 1 гектара.
- Что такое поместье – это участок земли не менее одного гектара, на котором человек своими руками высаживает лес, сад, живую изгородь, копает пруд, колодец, строит дом, беседку, баню, обустраивает места отдыха, закладывает огород. Для создания родового поместья достаточно одного гектара. Один гектар – это не мистическое число, а рациональное.
- Для жизни в поместье не нужно переводить участки в дорогие категории: ИЖС или дачное строительство. Их можно делать на участках ЛПХ (личное подсобное хозяйство).

Площадь, га	99
Инфраструктура, %	10%
Инфраструктура, га	9,9
Участки под застройку, га	89,1
Средняя площадь участка, сотки	100
Количество участков, шт.	89

ВАРИАНТЫ ПОМЕЩЕНИЯ У ОЗЕРА



УЧАСТКИ У ОЗЕРА

п/п	Кадастровый №	Адрес	Площадь, кв. м
1	60-34/0000020-657	Заповедное	0,7302
2	60-34/0000020-658	Заповедное	1,8165
3	60-34/0000020-659	Заповедное	1,8207
4	60-34/0000020-660	Заповедное	1,81
5	60-34/0000020-661	Заповедное	1,0702
6	60-34/0000020-665	Заповедное	1,0402
7	60-34/0000020-666	Заповедное	0,8001
8	60-34/0000020-667	Заповедное	1,4303
9	60-34/0000020-668	Заповедное	4,0104
10	60-34/0000020-669	Заповедное	2,6608
11	60-34/0000020-670	Заповедное	4,6603
12	60-34/0000020-671	Заповедное	0,2002
13	60-34/0000020-672	Заповедное	3,5802
14	60-34/0000020-673	Заповедное	2,8506
15	60-34/0000020-674	Заповедное	1,4001
16	60-34/0000020-675	Заповедное	1,4006
17	60-34/0000020-676	Заповедное	2,6502
18	60-34/0000020-677	Заповедное	4,94
19	60-34/0000020-678	Заповедное	2,2001
20	60-34/0000020-714	Заповедное	1,1703
21	60-34/0000020-715	Заповедное	0,8602
22	60-34/0000020-716	Заповедное	1,17
23	60-34/0000020-719	Заповедное	4,0001
24	60-34/0000020-722	Заповедное	2,8003
25	60-34/0000020-723	Заповедное	2,3002
26	60-34/0000020-728	Заповедное	0,8001
27	60-34/0000020-730	Заповедное	1,1702
Итого			55,3638

ВАРИАНТЫ ПОМЕЩЕНИЯ В ЛЕСУ



УЧАСТКИ В ЛЕСУ

п/п	Кадастровый №	Адрес	S, га
1	69-34-0000020-684	Покровское	4,6005
2	69-34-0000020-685	Покровское	3,0005
3	69-34-0000020-686	Покровское	3,4003
4	69-34-0000020-687	Покровское	5,6002
5	69-34-0000020-688	Покровское	5,8005
6	69-34-0000020-689	Покровское	2,729
7	69-34-0000020-690	Покровское	4,8004
8	69-34-0000020-691	Покровское	4,7004
9	69-34-0000020-692	Покровское	9,726
	ИТОГО		44

ВЫРУЧКА ПО ПРОЕКТУ

- Проектом предусмотрено минимальное вложение в инфраструктуру поселков – только электричество и внутрипоселковые дороги. Остальные инженерные блага наши помещики будут делать себе сами в зависимости от собственных нужд и потребностей.
- Срок реализации поместий составляет 3 года.

Количество участков, шт.	89
Средняя цена участка, руб.	2 000 000
Затраты на инфраструктуру на участок, руб.	300 000
Общие затраты, руб.	26 700 000
Прибыль от 1 участка, руб.	1 700 000
Прибыль проекта (EBITDA), руб.	151 300 000

Руководителю Администрации
Торопецкого Района
Тверской области
Бриж А.Г.

Уважаемый Александр Григорьевич

Довожу до Вашего сведения, что я являюсь собственником земельных участков сельскохозяйственного назначения, расположенных в Вашем районе. Все участки представляют собой два отдельных массива общей площадью 99 гектар, и включают следующие отдельные земельные участки:

№ п/п	Кадастровый №	Адрес	S, га
1	69:34:0000020:657	Знаменское	0,7702
2	69:34:0000020:658	Знаменское	1,8165
3	69:34:0000020:659	Знаменское	1,8207
4	69:34:0000020:660	Знаменское	1,82
5	69:34:0000020:661	Знаменское	1,0702
6	69:34:0000020:665	Знаменское	1,0403
7	69:34:0000020:666	Знаменское	0,6001
8	69:34:0000020:667	Знаменское	1,4303
9	69:34:0000020:668	Знаменское	4,0104
10	69:34:0000020:669	Знаменское	2,9608
11	69:34:0000020:670	Знаменское	4,6603
12	69:34:0000020:671	Знаменское	0,5002
13	69:34:0000020:672	Знаменское	3,5802
14	69:34:0000020:673	Знаменское	2,8506
15	69:34:0000020:674	Знаменское	1,4005
16	69:34:0000020:675	Знаменское	1,4006
17	69:34:0000020:676	Знаменское	2,6202
18	69:34:0000020:677	Знаменское	4,94
19	69:34:0000020:678	Знаменское	2,2001
20	69:34:0000020:714	Знаменское	1,1703
21	69:34:0000020:715	Знаменское	0,8602
22	69:34:0000020:716	Знаменское	1,17
23	69:34:0000020:719	Знаменское	4,0001
24	69:34:0000020:722	Знаменское	2,8003
25	69:34:0000020:723	Знаменское	2,3002
26	69:34:0000020:728	Знаменское	0,3003
27	69:34:0000020:730	Знаменское	1,1702
ИТОГО			55,2638

Администрация
Торопецкого района
от 21.05.2013
21 мая 2013

п/п	Кадастровый №	Адрес	S, га
1	69:34:0000020:684	Покровское	4,6005
2	69:34:0000020:685	Покровское	3,0005
3	69:34:0000020:686	Покровское	3,4003
4	69:34:0000020:687	Покровское	5,6002
5	69:34:0000020:688	Покровское	5,8005
6	69:34:0000020:689	Покровское	2,729
7	69:34:0000020:690	Покровское	4,8004
8	69:34:0000020:691	Покровское	4,7004
9	69:34:0000020:692	Покровское	9,728
ИТОГО			44

Земельный массив расположен в Торопецком р-не Тверской области, недалеко от трассы М9, между городами Ржев и Великие Луки, вблизи деревень Знаменское и Покровское. Состоит из 2х удаленных друг от друга массивов.

Первый массив общей площадью 55 га находится в непосредственной близости от озера Соломено, вблизи д. Знаменское. Эта часть участков подойдет тем, кто любит рыбалку и отдых на воде.

Второй массив общей площадью 44 га находится в уединенном месте, внутри лесного массива, вблизи д. Покровское. Эта часть участков подойдет тем, кто любит тишину и единение с природой.

Ко всем участкам ведет асфальтированная дорога.

В течении пяти лет я планирую привлечь инвесторов, юридических и физических лиц для освоения указанных участков с целью застройки их загородными Усадьбами. В соответствии с подготовленной концепцией развития этих земельных массивов. По предварительным расчетам реализации этого проекта позволит повысить кадастровую стоимость более чем в двадцать раз, кроме того за время выполнения проекта налоговые платежи составят около 10 млн. рублей в год. Прошу Вас, в обеспечение «Плана мероприятий по совершенствованию правового регулирования земельных отношений» № 2413-р от 08 ноября 2018 года, предусмотреть в проектах документов по проектированию и развитию территории размещения на этих землях Загородных усадеб. Заявления по изменению разрешенного использования и категории земель, в соответствии с Федеральным законом №172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» от 21.12.2004, при необходимости будут представлены мной после подготовки рабочего проекта «Усадеб».

С уважением



Тихонов Алексей Михайлович