



УТВЕРЖДАЮ:  
Генеральный директор  
ЗАО ИКФ «КонС»  
/В.И. Светлаков/

**Отчет №3 – 01/10-2021/10**  
**Об оценке справедливой**  
**стоимости**  
**земельных участков,**  
**расположенных по адресу:**

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

**Дата оценки:**  
**28 октября 2021 года**  
**Дата составления отчета:**  
**28 октября 2021 года**

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

Исполнитель: ЗАО ИКФ «КонС»

Москва, 2021

## Сопроводительное письмо

28 октября 2021 г.  
г. Москва,  
г-ну Ковалеву Э. Г.

**Уважаемый Эдуард Геннадиевич!**

В соответствии с Дополнением №565 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 2021 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.

|                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Оцениваемый объект (далее - «Объект оценки») и его состав:</p> | <p>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<br/>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»</p> <p>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<br/>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»</p> <p>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<br/>Адрес: местоположение установлено относительно ориентира,</p> |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>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.</p> <p>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</p> <p>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.</p> <p>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</p> <p>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.</p> <p>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</p> <p>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.</p> <p>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</p> <p>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.</p> <p>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.</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Кадастровый номер: 69:34:0000020:665</p> <p>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.</p> <p>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</p> <p>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.</p> <p>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</p> <p>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.</p> <p>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</p> <p>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.</p> <p>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</p> <p>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.</p> <p>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</p> <p>Адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д.Знаменское.</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>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.</p> <p>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<br/>Адрес: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское.</p> <p>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<br/>Адрес: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское.</p> <p>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<br/>Адрес: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское.</p> <p>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<br/>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.</p> <p>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<br/>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.</p> <p>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<br/>Адрес: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское.</p> <p>26. Земельный участок общей площадью: 49 400+/-1945 кв.м. , категория земель: земли сельскохозяйственного назначения,</p> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                       | <p>разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства.<br/>Кадастровый номер: 69:34:0000020:677<br/>Адрес: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское.</p> <p>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.<br/>Кадастровый номер: 69:34:0000020:678<br/>Адрес: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 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:    | <p>Общая долевая собственность:</p> <p>69:34:0000020:714-69/081/2020-8 от 07.09.2020 г<br/>69:34:0000020:715-69/081/2020-8 от 07.09.2020 г<br/>69:34:0000020:716-69/081/2020-8 от 07.09.2020 г.<br/>69:34:0000020:719-69/081/2020-8 от 07.09.2020 г.<br/>69:34:0000020:722-69/081/2020-8 от 07.09.2020 г.<br/>69:34:0000020:723-69/081/2020-8 от 07.09.2020 г.<br/>69:34:0000020:728-69/081/2020-8 от 07.09.2020 г.<br/>69:34:0000020:730-69/081/2020-8 от 07.09.2020 г.<br/>69:34:0000020:657-69/081/2020-14 от 04.09.2020 г.<br/>69:34:0000020:658-69/081/2020-14 от 04.09.2020 г.<br/>69:34:0000020:659-69/081/2020-14 от 04.09.2020 г.<br/>69:34:0000020:660-69/081/2020-14 от 04.09.2020 г.<br/>69:34:0000020:661-69/081/2020-14 от 04.09.2020 г.<br/>69:34:0000020:665-69/081/2020-14 от 04.09.2020 г.<br/>69:34:0000020:666-69/081/2020-14 от 04.09.2020 г.<br/>69:34:0000020:667-69/081/2020-14 от 04.09.2020 г.<br/>69:34:0000020:668-69/081/2020-14 от 04.09.2020 г.<br/>69:34:0000020:669-69/081/2020-14 от 04.09.2020 г.<br/>69:34:0000020:670-69/081/2020-14 от 04.09.2020 г.<br/>69:34:0000020:671-69/081/2020-14 от 04.09.2020 г.<br/>69:34:0000020:672-69/081/2020-14 от 07.09.2020 г.<br/>69:34:0000020:673-69/081/2020-14 от 07.09.2020 г.<br/>69:34:0000020:674-69/081/2020-14 от 07.09.2020 г.<br/>69:34:0000020:675-69/081/2020-14 от 07.09.2020 г.<br/>69:34:0000020:676-69/081/2020-14 от 07.09.2020 г.<br/>69:34:0000020:677-69/081/2020-14 от 07.09.2020 г.<br/>69:34:0000020:678-69/081/2020-14 от 07.09.2020 г.</p> <p>На основании Выписок из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 04, 07 сентября 2020 года</p> <p>Правообладатель: владельцы закрытого паевого инвестиционного фонда рентного недвижимости «Перспектива»</p> |

|                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                      | 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 №565 к Договору № 2013 от 20 декабря 2012 года                                                                                                                                                                                                                                |
| Дата проведения оценки (дата определения стоимости):                                 | 28 октября 2021 года                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Дата составления отчета:                                                             | 28 октября 2021 года                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Результаты оценки полученные:                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Затратный подход:                                                                    | Не применялся                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Сравнительный подход:                                                                | 16 450 000 рублей                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Доходный подход:                                                                     | Не применялся                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Итоговая величина справедливой стоимости объекта оценки, без учета НДС, округленно:  | <b>16 450 000 рублей</b>                                                                                                                                                                                                                                                                 |

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:

**16 450 000 рублей**

(Шестнадцать миллионов четыреста пятьдесят тысяч ) рублей, без учета НДС<sup>1</sup>

В том числе:

| Кадастровый №     | Ближайший н.п. | Площадь, кв.м. | Справедливая стоимость участка, округленно, руб. |
|-------------------|----------------|----------------|--------------------------------------------------|
| 69:34:0000020:714 | Знаменское     | 11 703+/-947   | 350 000                                          |
| 69:34:0000020:715 | Знаменское     | 8 602+/-812    | 260 000                                          |
| 69:34:0000020:716 | Знаменское     | 11 700+/-946   | 350 000                                          |
| 69:34:0000020:719 | Знаменское     | 40 001+/-1750  | 1 190 000                                        |
| 69:34:0000020:722 | Знаменское     | 28 003+/-1464  | 830 000                                          |
| 69:34:0000020:723 | Знаменское     | 23 002+/-1327  | 680 000                                          |
| 69:34:0000020:728 | Знаменское     | 3 003+/-479    | 90 000                                           |
| 69:34:0000020:730 | Знаменское     | 11 702+/-947   | 350 000                                          |
| 69:34:0000020:657 | Знаменское     | 7 702+/-768    | 230 000                                          |
| 69:34:0000020:658 | Знаменское     | 18 165+/-1179  | 540 000                                          |
| 69:34:0000020:659 | Знаменское     | 18 207+/-1181  | 540 000                                          |
| 69:34:0000020:660 | Знаменское     | 18 200+/-1180  | 540 000                                          |
| 69:34:0000020:661 | Знаменское     | 10 702+/-905   | 320 000                                          |
| 69:34:0000020:665 | Знаменское     | 10 403+/-892   | 310 000                                          |
| 69:34:0000020:666 | Знаменское     | 6 001+/-678    | 180 000                                          |
| 69:34:0000020:667 | Знаменское     | 14 303+/-1046  | 430 000                                          |
| 69:34:0000020:668 | Знаменское     | 40 104+/-1752  | 1 190 000                                        |
| 69:34:0000020:669 | Знаменское     | 29 608+/-1506  | 880 000                                          |
| 69:34:0000020:670 | Знаменское     | 46 603+/-1889  | 1 390 000                                        |
| 69:34:0000020:671 | Знаменское     | 5 002+/-619    | 150 000                                          |
| 69:34:0000020:672 | Знаменское     | 35 802+/-1656  | 1 060 000                                        |
| 69:34:0000020:673 | Знаменское     | 28 506+/-1477  | 850 000                                          |
| 69:34:0000020:674 | Знаменское     | 14 005+/-1035  | 420 000                                          |
| 69:34:0000020:675 | Знаменское     | 14 006+/-1036  | 420 000                                          |
| 69:34:0000020:676 | Знаменское     | 26 202+/-1416  | 780 000                                          |
| 69:34:0000020:677 | Знаменское     | 49 400+/-1945  | 1 470 000                                        |
| 69:34:0000020:678 | Знаменское     | 22 001+/-1298  | 650 000                                          |
| Итого             |                |                | 16 450 000                                       |

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

С уважением,  
Генеральный директор  
ЗАО ИКФ «КонС»,  
Оценщик РОО №000957



В.И. Светлаков

<sup>1</sup> 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<br>ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ .....                                                                   | 22 |
| 1.5. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ДАННЫХ<br>.....                                                                                          | 23 |
| 1.6. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И<br>УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ<br>ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....                            | 23 |
| 1.7. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ<br>ИХ ПРИМЕНЕНИЯ .....                                                                              | 24 |
| 1.8. ОБЗОР ОБЩЕПРИНЯТЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ .....                                                                                                                     | 25 |
| 2. ОПИСАНИЕ ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА .....                                                                                                                              | 25 |
| 2.1. ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА.....                                                                                                                                       | 25 |
| 2.2. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....                                                                                                                             | 25 |
| 2.3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ<br>ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО<br>ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ ..... | 40 |
| 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.....                                                                                                                             | 92 |
| 6. СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ.....                                                                                                                            | 95 |
| 7.ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ .....                                                                                                                                   | 96 |

### 1.1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

В соответствии с Дополнением №565 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 | <p>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<br/>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»</p> <p>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<br/>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»</p> <p>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<br/>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»</p> <p>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<br/>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»</p> <p>5. Земельный участок общей площадью: 28 003+/-1464 кв.м. , категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения</p> |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства. Кадастровый номер:69:34:0000020:722</p> <p>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»</p> <p>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</p> <p>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»</p> <p>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</p> <p>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»</p> <p>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</p> <p>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»</p> <p>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</p> <p>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.</p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>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</p> <p>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.</p> <p>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</p> <p>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.</p> <p>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</p> <p>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.</p> <p>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</p> <p>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.</p> <p>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:</p> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>69:34:0000020:665</p> <p>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.</p> <p>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</p> <p>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.</p> <p>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</p> <p>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.</p> <p>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</p> <p>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.</p> <p>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</p> <p>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</p> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>ориентира: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское.</p> <p>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</p> <p>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.</p> <p>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</p> <p>Адрес: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское.</p> <p>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</p> <p>Адрес: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское.</p> <p>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</p> <p>Адрес: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское.</p> <p>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</p> <p>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.</p> <p>24. Земельный участок общей площадью: 14 006+/-1036 кв.м. , категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения</p> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                      | <p>сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства. Кадастровый номер: 69:34:0000020:675</p> <p>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.</p> <p>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</p> <p>Адрес: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское.</p> <p>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</p> <p>Адрес: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское.</p> <p>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</p> <p>Адрес: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское.</p> |
| Имущественные права на объект оценки | <p>Общая долевая собственность:</p> <p>69:34:0000020:714-69/081/2020-8 от 07.09.2020 г</p> <p>69:34:0000020:715-69/081/2020-8 от 07.09.2020 г</p> <p>69:34:0000020:716-69/081/2020-8 от 07.09.2020 г.</p> <p>69:34:0000020:719-69/081/2020-8 от 07.09.2020 г.</p> <p>69:34:0000020:722-69/081/2020-8 от 07.09.2020 г.</p> <p>69:34:0000020:723-69/081/2020-8 от 07.09.2020 г.</p> <p>69:34:0000020:728-69/081/2020-8 от 07.09.2020 г.</p> <p>69:34:0000020:730-69/081/2020-8 от 07.09.2020 г.</p> <p>69:34:0000020:657-69/081/2020-14 от 04.09.2020 г.</p> <p>69:34:0000020:658-69/081/2020-14 от 04.09.2020 г.</p> <p>69:34:0000020:659-69/081/2020-14 от 04.09.2020 г.</p> <p>69:34:0000020:660-69/081/2020-14 от 04.09.2020 г.</p> <p>69:34:0000020:661-69/081/2020-14 от 04.09.2020 г.</p> <p>69:34:0000020:665-69/081/2020-14 от 04.09.2020 г.</p> <p>69:34:0000020:666-69/081/2020-14 от 04.09.2020 г.</p> <p>69:34:0000020:667-69/081/2020-14 от 04.09.2020 г.</p> <p>69:34:0000020:668-69/081/2020-14 от 04.09.2020 г.</p> <p>69:34:0000020:669-69/081/2020-14 от 04.09.2020 г.</p> <p>69:34:0000020:670-69/081/2020-14 от 04.09.2020 г.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                            | <p>69:34:0000020:671-69/081/2020-14 от 04.09.2020 г.<br/> 69:34:0000020:672-69/081/2020-14 от 07.09.2020 г.<br/> 69:34:0000020:673-69/081/2020-14 от 07.09.2020 г.<br/> 69:34:0000020:674-69/081/2020-14 от 07.09.2020 г.<br/> 69:34:0000020:675-69/081/2020-14 от 07.09.2020 г.<br/> 69:34:0000020:676-69/081/2020-14 от 07.09.2020 г.<br/> 69:34:0000020:677-69/081/2020-14 от 07.09.2020 г.<br/> 69:34:0000020:678-69/081/2020-14 от 07.09.2020 г..</p> <p>На основании Выписок из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 04, 07 сентября 2020 года</p> <p>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</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой их частей объекта оценки | <p>Общая долевая собственность:</p> <p>69:34:0000020:714-69/081/2020-8 от 07.09.2020 г<br/> 69:34:0000020:715-69/081/2020-8 от 07.09.2020 г<br/> 69:34:0000020:716-69/081/2020-8 от 07.09.2020 г.<br/> 69:34:0000020:719-69/081/2020-8 от 07.09.2020 г.<br/> 69:34:0000020:722-69/081/2020-8 от 07.09.2020 г.<br/> 69:34:0000020:723-69/081/2020-8 от 07.09.2020 г.<br/> 69:34:0000020:728-69/081/2020-8 от 07.09.2020 г.<br/> 69:34:0000020:730-69/081/2020-8 от 07.09.2020 г.<br/> 69:34:0000020:657-69/081/2020-14 от 04.09.2020 г.<br/> 69:34:0000020:658-69/081/2020-14 от 04.09.2020 г.<br/> 69:34:0000020:659-69/081/2020-14 от 04.09.2020 г.<br/> 69:34:0000020:660-69/081/2020-14 от 04.09.2020 г.<br/> 69:34:0000020:661-69/081/2020-14 от 04.09.2020 г.<br/> 69:34:0000020:665-69/081/2020-14 от 04.09.2020 г.<br/> 69:34:0000020:666-69/081/2020-14 от 04.09.2020 г.<br/> 69:34:0000020:667-69/081/2020-14 от 04.09.2020 г.<br/> 69:34:0000020:668-69/081/2020-14 от 04.09.2020 г.<br/> 69:34:0000020:669-69/081/2020-14 от 04.09.2020 г.<br/> 69:34:0000020:670-69/081/2020-14 от 04.09.2020 г.<br/> 69:34:0000020:671-69/081/2020-14 от 04.09.2020 г.<br/> 69:34:0000020:672-69/081/2020-14 от 07.09.2020 г.<br/> 69:34:0000020:673-69/081/2020-14 от 07.09.2020 г.<br/> 69:34:0000020:674-69/081/2020-14 от 07.09.2020 г.<br/> 69:34:0000020:675-69/081/2020-14 от 07.09.2020 г.<br/> 69:34:0000020:676-69/081/2020-14 от 07.09.2020 г.<br/> 69:34:0000020:677-69/081/2020-14 от 07.09.2020 г.<br/> 69:34:0000020:678-69/081/2020-14 от 07.09.2020 г.</p> <p>На основании Выписок из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 04, 07 сентября 2020 года</p> <p>Существующие ограничения (обременения) права:</p> |

|                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                | <p>Доверительное управление</p> <p>69:34:0000020:714-69/081/2020-9 от 07.09.2020 г</p> <p>69:34:0000020:715-69/081/2020-9 от 07.09.2020 г</p> <p>69:34:0000020:716-69/081/2020-9 от 07.09.2020 г.</p> <p>69:34:0000020:719-69/081/2020-9 от 07.09.2020 г.</p> <p>69:34:0000020:722-69/081/2020-9 от 07.09.2020 г.</p> <p>69:34:0000020:723-69/081/2020-9 от 07.09.2020 г.</p> <p>69:34:0000020:728-69/081/2020-9 от 07.09.2020 г.</p> <p>69:34:0000020:730-69/081/2020-9 от 07.09.2020 г.</p> <p>69:34:0000020:657-69/081/2020-15 от 04.09.2020 г.</p> <p>69:34:0000020:658-69/081/2020-15 от 04.09.2020 г.</p> <p>69:34:0000020:659-69/081/2020-15 от 04.09.2020 г.</p> <p>69:34:0000020:660-69/081/2020-15 от 04.09.2020 г.</p> <p>69:34:0000020:661-69/081/2020-15 от 04.09.2020 г.</p> <p>69:34:0000020:665-69/081/2020-15 от 04.09.2020 г.</p> <p>69:34:0000020:666-69/081/2020-15 от 04.09.2020 г.</p> <p>69:34:0000020:667-69/081/2020-15 от 04.09.2020 г.</p> <p>69:34:0000020:668-69/081/2020-15 от 04.09.2020 г.</p> <p>69:34:0000020:669-69/081/2020-15 от 04.09.2020 г.</p> <p>69:34:0000020:670-69/081/2020-15 от 04.09.2020 г.</p> <p>69:34:0000020:671-69/081/2020-15 от 04.09.2020 г.</p> <p>69:34:0000020:672-69/081/2020-15 от 07.09.2020 г.</p> <p>69:34:0000020:673-69/081/2020-15 от 07.09.2020 г.</p> <p>69:34:0000020:674-69/081/2020-15 от 07.09.2020 г.</p> <p>69:34:0000020:675-69/081/2020-15 от 07.09.2020 г.</p> <p>69:34:0000020:676-69/081/2020-15 от 07.09.2020 г.</p> <p>69:34:0000020:677-69/081/2020-15 от 07.09.2020 г.</p> <p>69:34:0000020:678-69/081/2020-15 от 07.09.2020 г..</p> <p>Лицо в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал» ИНН: 7718581523 ОГРН: 1067746469658</p> |
| 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 2021 года                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Дата составления отчета:                                                       | 28 октября 2021 года                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Статус настоящего документа:                                                   | Отчет об оценке                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Форма отчета:                                                                  | Письменная                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Балансовая стоимость:                                                          | Данные о балансовой стоимости объекта Оценщику не представлены                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Осмотр                                                                         | 26 марта 2021 года                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Иное                                                                           | Определение границ интервала не требуется                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Допущения и ограничительные                                                    | правоустанавливающие документы на объект оценки                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| условия, использованные при проведении оценки. | <p>являются достоверными;</p> <p>объект оценки считается свободным от каких-либо обременений или ограничений, если иное не указано в отчете;</p> <p>источники информации, использованные в отчете, являются достоверными;</p> <p>категория и функциональное назначение оцениваемого объекта в случае передачи прав другому юридическому лицу не изменяются.</p> <p>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.</p> <p>На данных земельных участках все коммуникации проходят по границе.</p> <p>Осмотр произведен 26 марта 2021 года. С даты осмотра до даты оценки изменений не произошло.</p> |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 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:** 40701810593000028779 в Газпромбанк (Акционерное общество)

**БИК:** 044525823

**к/с:** 30101810200000000823

#### Сведения об оценщике

#### Специалисты, принимавшие участие в проведении оценки:

Таблица 1

|                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Состав оценщиков</b><br>Оценщики, выполнившие отчет, имеют образовательный уровень соответствующий Государственным требованиям к образованию оценщиков в РФ | <p><u>Светлаков Василий Иванович</u> – стаж работы в области оценки с 1993 года;<br/>Трудовой договор с ЗАО ИКФ «КонС» от 29.05.2007</p> <p>Местонахождение оценщика<br/>(фактический адрес оценочной компании)<br/>г.Москва, ул. Ярославская д.8 к.6, офис 326<br/>Образование в области оценки: Диплом ПП №106148</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| от 19 апреля 2000 г. № СМ-14/6174).                                 | Высшей Школы Приватизации и Предпринимательства от 30 ноября 2001 года,<br>Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости» №0228817-1 от 25 июня 2021 года. Срок действия аттестата заканчивается 25.06.2021 г<br>Фактический адрес: 129128, г.Москва, пр-д Кадомцева, д.15, к 23<br>Тел.+7-916-679-48-68<br>Почта:2901692@mail.ru                                                                 |
| <b>Сведения о членстве в саморегулируемой организации оценщиков</b> | <u>Светлаков Василий Иванович</u><br>является членом «Ассоциация «Русское общество оценщиков» и включен в реестр оценщиков за регистрационным номером 000957.<br>Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков №000389 от 22.07.2020. Регистрационный номер в реестре №000957 от 18.09.2007 г.<br>«Ассоциация «Русское общество оценщиков» включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков 09 июля 2007 г. за № 0003. |
| <b>Страхование профессиональной деятельности</b>                    | Профессиональная деятельность Светлакова Василия Ивановича застрахована в ООО «Абсолют Страхование», страховой полис № 022-073-006676/21. Срок действия договора страхования – с 21 октября 2021 г. по 20 апреля 2022 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](mailto:2901692@mail.ru)

Гражданская ответственность ИСПОЛНИТЕЛЯ застрахована в ООО «Абсолют Страхование», страховой полис № 022-073-007507/21. Срок действия договора страхования – с 02 октября 2021 г. по 01 октября 2022 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 N 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, содержащееся 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»);
- справочная литература (полный перечень см. в разделе «Список использованной литературы»);
- методическая литература (полный перечень см. в разделе «Список использованной литературы»);
- Internet-ресурсы (ссылки на сайты см. по тексту Отчета).

## **1.6. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

На оцениваемый объект представлены копии следующих документов:

- 1) Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 04 сентября 2020 года
- 2) Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 04 сентября 2020 года
- 3) Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 04 сентября 2020 года
- 4) Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 04 сентября 2020 года

- [illegible]

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)

Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации "Русское общество оценщиков", утвержденных Советом РОО 29.12.2020г, протокол № 29.

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 | <p>местоположение<br/>установлено<br/>относительно<br/>ориентира,<br/>расположенного в<br/>границах участка.<br/>Почтовый адрес<br/>ориентира: Тверская<br/>область, р-н<br/>Торопецкий, с/п.<br/>Понизовское,<br/>д.Знаменское (780 м<br/>на юго-восток), из<br/>земель совхоза<br/>«Знаменский»</p>          | 69:34:0000020:716 | 11 700+/-<br>946  | <p>Выписка из Единого<br/>государственного<br/>реестра недвижимости<br/>об основных<br/>характеристиках и<br/>зарегистрированных<br/>правах на объект<br/>недвижимости от 07<br/>сентября 2020 года</p> |
| 4 | <p>местоположение<br/>установлено<br/>относительно<br/>ориентира,<br/>расположенного в<br/>границах участка.<br/>Почтовый адрес<br/>ориентира: Тверская<br/>область, р-н<br/>Торопецкий, с/п.<br/>Понизовское,<br/>д.Знаменское<br/>(примыкает с юго-<br/>востока), из земель<br/>совхоза<br/>«Знаменский»</p> | 69:34:0000020:719 | 40 001+/-<br>1750 | <p>Выписка из Единого<br/>государственного<br/>реестра недвижимости<br/>об основных<br/>характеристиках и<br/>зарегистрированных<br/>правах на объект<br/>недвижимости от 07<br/>сентября 2020 года</p> |
| 5 | <p>местоположение<br/>установлено<br/>относительно<br/>ориентира,<br/>расположенного в<br/>границах участка.<br/>Почтовый адрес<br/>ориентира: Тверская<br/>область, р-н<br/>Торопецкий, с/п.<br/>Понизовское,<br/>д.Знаменское (460 м<br/>на север), из земель<br/>совхоза<br/>«Знаменский»</p>               | 69:34:0000020:722 | 28 003+/-<br>1464 | <p>Выписка из Единого<br/>государственного<br/>реестра недвижимости<br/>об основных<br/>характеристиках и<br/>зарегистрированных<br/>правах на объект<br/>недвижимости от 07<br/>сентября 2020 года</p> |

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                   |                   |                                                                                                                                                                                                         |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6 | <p>местоположение<br/>установлено<br/>относительно<br/>ориентира,<br/>расположенного в<br/>границах участка.<br/>Почтовый адрес<br/>ориентира: Тверская<br/>область, р-н<br/>Торопецкий, с/п.<br/>Понизовское,<br/>д.Знаменское<br/>(примыкает с<br/>севера), из земель<br/>совхоза<br/>«Знаменский»</p>  | 69:34:0000020:723 | 23 002+/-<br>1327 | <p>Выписка из Единого<br/>государственного<br/>реестра недвижимости<br/>об основных<br/>характеристиках и<br/>зарегистрированных<br/>правах на объект<br/>недвижимости от 07<br/>сентября 2020 года</p> |
| 7 | <p>местоположение<br/>установлено<br/>относительно<br/>ориентира,<br/>расположенного в<br/>границах участка.<br/>Почтовый адрес<br/>ориентира: Тверская<br/>область, р-н<br/>Торопецкий, с/п.<br/>Понизовское,<br/>д.Знаменское (1 810<br/>м на северо-запад),<br/>из земель совхоза<br/>«Знаменский»</p> | 69:34:0000020:728 | 3 003+/-<br>479   | <p>Выписка из Единого<br/>государственного<br/>реестра недвижимости<br/>об основных<br/>характеристиках и<br/>зарегистрированных<br/>правах на объект<br/>недвижимости от 07<br/>сентября 2020 года</p> |
| 8 | <p>местоположение<br/>установлено<br/>относительно<br/>ориентира,<br/>расположенного в<br/>границах участка.<br/>Почтовый адрес<br/>ориентира: Тверская<br/>область, р-н<br/>Торопецкий, с/п.<br/>Понизовское,<br/>д.Знаменское (860 м<br/>на юго-восток), из<br/>земель совхоза<br/>«Знаменский»</p>     | 69:34:0000020:730 | 11 702+/-<br>947  | <p>Выписка из Единого<br/>государственного<br/>реестра недвижимости<br/>об основных<br/>характеристиках и<br/>зарегистрированных<br/>правах на объект<br/>недвижимости от 07<br/>сентября 2020 года</p> |



|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                   |                   |                                                                                                                                                                         |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9  | <p>местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка.</p> <p>Ориентир д.Знаменское.</p> <p>Участок находится примерно в 1 100 м, по направлению на северо-запад от ориентира.</p> <p>Почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское.</p> | 69:34:0000020:657 | 7 702+/-<br>768   | <p>Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 04 сентября 2020 года</p> |
| 10 | <p>местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка.</p> <p>Ориентир д.Знаменское.</p> <p>Участок находится примерно в 1 000 м по направлению на северо-запад от ориентира.</p> <p>Почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское.</p>  | 69:34:0000020:658 | 18 165+/-<br>1179 | <p>Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 04 сентября 2020 года</p> |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |                   |                                                                                                                                                                         |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11 | <p>местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка.</p> <p>Ориентир д.Знаменское.</p> <p>Участок находится примерно в 850 м, по направлению на северо-запад от ориентира.</p> <p>Почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское.</p> | 69:34:0000020:659 | 18 207+/-<br>1181 | <p>Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 04 сентября 2020 года</p> |
| 12 | <p>местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка.</p> <p>Ориентир д.Знаменское.</p> <p>Участок находится примерно в 650 м по направлению на северо-запад от ориентира.</p> <p>Почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское.</p>  | 69:34:0000020:660 | 18 200+/-<br>1180 | <p>Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 04 сентября 2020 года</p> |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                   |                  |                                                                                                                                                                         |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 13 | <p>местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка.</p> <p>Ориентир д.Знаменское.</p> <p>Участок находится примерно в 1 100 м, по направлению на северо-запад от ориентира.</p> <p>Почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское.</p> | 69:34:0000020:661 | 10 702+/-<br>905 | <p>Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 07 сентября 2020 года</p> |
| 14 | <p>местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка.</p> <p>Ориентир д.Знаменское.</p> <p>Участок находится примерно в 150 м, по направлению на юг от ориентира.</p> <p>Почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское.</p>             | 69:34:0000020:665 | 10 403+/-<br>892 | <p>Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 04 сентября 2020 года</p> |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                   |                   |                                                                                                                                                                         |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 15 | <p>местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка.</p> <p>Ориентир д.Знаменское.</p> <p>Участок находится примерно в примыкает, по направлению на юг от ориентира.</p> <p>Почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское</p> | 69:34:0000020:666 | 6 001+/-<br>678   | <p>Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 04 сентября 2020 года</p> |
| 16 | <p>местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка.</p> <p>Ориентир д.Знаменское.</p> <p>Участок находится примерно в 200 м, по направлению на юг от ориентира.</p> <p>Почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское.</p>    | 69:34:0000020:667 | 14 303+/-<br>1046 | <p>Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 04 сентября 2020 года</p> |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   |                   |                                                                                                                                                                                                         |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 17 | <p>местоположение<br/>установлено<br/>относительно<br/>ориентира,<br/>расположенного за<br/>пределами участка.<br/>Ориентир<br/>д.Знаменское.<br/>Участок находится<br/>примерно в 400 м, по<br/>направлению на юг<br/>от ориентира.<br/>Почтовый адрес<br/>ориентира: Тверская<br/>область, р-н<br/>Торопецкий, с/п.<br/>Понизовское,<br/>д.Знаменское.</p> | 69:34:0000020:668 | 40 104+/-<br>1752 | <p>Выписка из Единого<br/>государственного<br/>реестра недвижимости<br/>об основных<br/>характеристиках и<br/>зарегистрированных<br/>правах на объект<br/>недвижимости от 04<br/>сентября 2020 года</p> |
| 18 | <p>местоположение<br/>установлено<br/>относительно<br/>ориентира,<br/>расположенного за<br/>пределами участка.<br/>Ориентир<br/>д.Знаменское.<br/>Участок находится<br/>примерно в 600 м, по<br/>направлению на юг<br/>от ориентира.<br/>Почтовый адрес<br/>ориентира: Тверская<br/>область, р-н<br/>Торопецкий, с/п.<br/>Понизовское,<br/>д.Знаменское.</p> | 69:34:0000020:669 | 29 608+/-<br>1506 | <p>Выписка из Единого<br/>государственного<br/>реестра недвижимости<br/>об основных<br/>характеристиках и<br/>зарегистрированных<br/>правах на объект<br/>недвижимости от 07<br/>сентября 2020 года</p> |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |                   |                                                                                                                                                                  |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 19 | <p>местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка.</p> <p>Ориентир д.Знаменское.</p> <p>Участок находится примерно в 650 м, по направлению на юг от ориентира.</p> <p>Почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское.</p> | 69:34:0000020:670 | 46 603+/-<br>1889 | Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 07 сентября 2020 года |
| 20 | <p>Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское.</p>                                                                                                                                                                                                                                      | 69:34:0000020:671 | 5 002+/-<br>619   | Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 04 сентября 2020 года |
| 21 | <p>Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское.</p>                                                                                                                                                                                                                                      | 69:34:0000020:672 | 35 802+/-<br>1656 | Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 07 сентября 2020 года |
| 22 | <p>Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское.</p>                                                                                                                                                                                                                                      | 69:34:0000020:673 | 28 506+/-<br>1477 | Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 07 сентября 2020 года |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |                   |                                                                                                                                                                  |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 23 | <p>местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка.</p> <p>Ориентир д.Знаменское.</p> <p>Участок находится примерно в 300 м, по направлению на юг от ориентира.</p> <p>Почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское.</p>         | 69:34:0000020:674 | 14 005+/-<br>1035 | Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 07 сентября 2020 года |
| 24 | <p>местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка.</p> <p>Ориентир д.Знаменское.</p> <p>Участок находится примерно в 200 м, по направлению на юго-восток от ориентира.</p> <p>Почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское.</p> | 69:34:0000020:675 | 14 006+/-<br>1036 | Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 07 сентября 2020 года |
| 25 | <p>Тверская область, р-н Торопецкий, с/п. Понизовское, д.Знаменское.</p>                                                                                                                                                                                                                                              | 69:34:0000020:676 | 26 202+/-<br>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<br>Торопецкий, с/п.<br>Понизовское,<br>д.Знаменское. | 69:34:0000020:677 | 49 400+/-<br>1945 | Выписка из Единого<br>государственного<br>реестра недвижимости<br>об основных<br>характеристиках и<br>зарегистрированных<br>правах на объект<br>недвижимости от 07<br>сентября 2020 года |
| 27 | Тверская область, р-н<br>Торопецкий, с/п.<br>Понизовское,<br>д.Знаменское. | 69:34:0000020:678 | 22 001+/-<br>1298 | Выписка из Единого<br>государственного<br>реестра недвижимости<br>об основных<br>характеристиках и<br>зарегистрированных<br>правах на объект<br>недвижимости от 07<br>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.

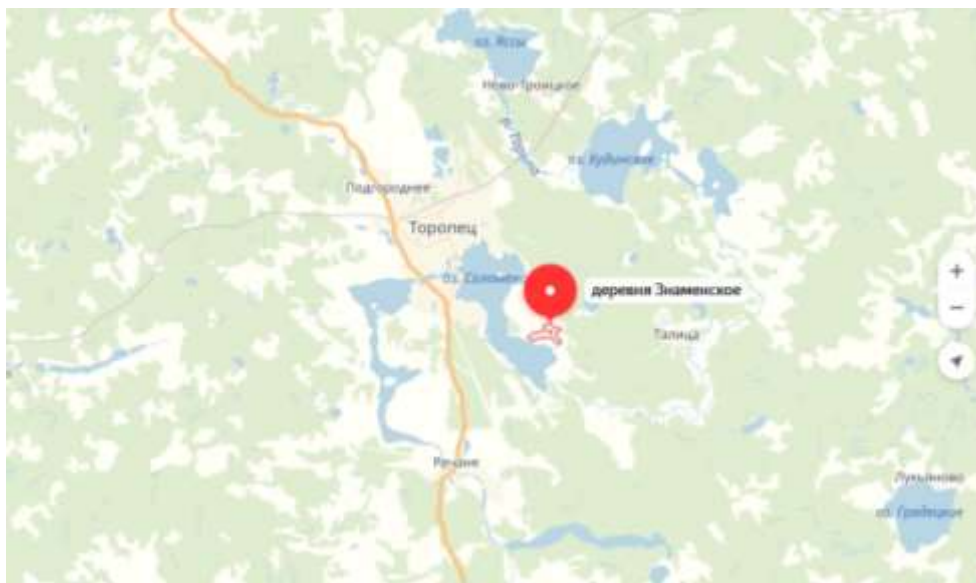
Оценивать данные земельные участки, как только земли участвующие в севообороте, которых много в Тверской области, оценщик считает нецелесообразным.

Количественные и качественные характеристики были записаны из правоустанавливающих документов.

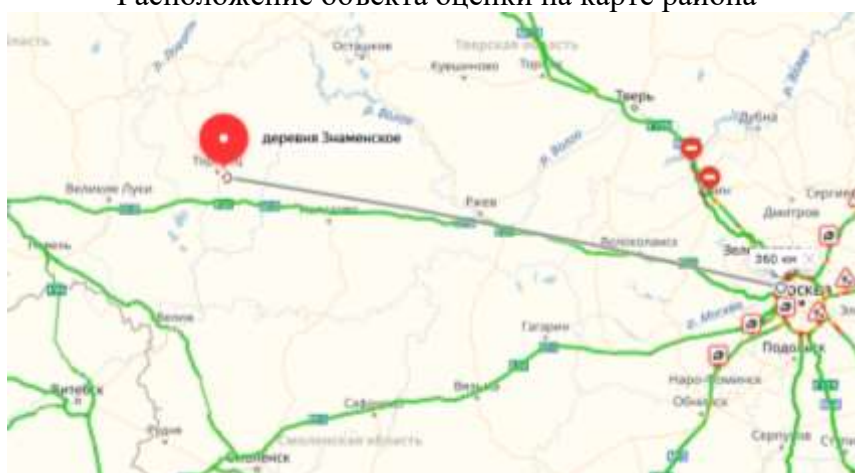
#### Фотографии объекта оценки







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,

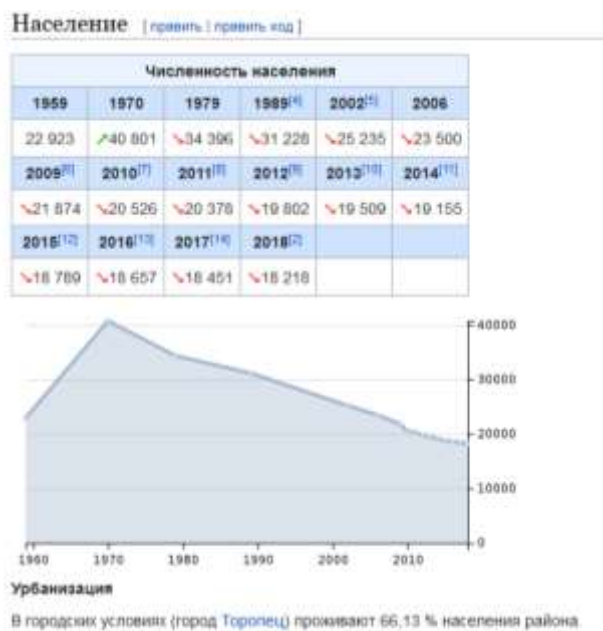
на востоке — с Андреапольским районом,

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.



#### Муниципально-территориальное устройство [править] [править код]

В Торопецком районе 305 населённых пунктов в составе одного городского и восьми сельских поселений:

| № | Городское и сельские поселения     | Административный центр | Количество населённых пунктов | Население              | Площадь, км²           |
|---|------------------------------------|------------------------|-------------------------------|------------------------|------------------------|
| 1 | Городское поселение город Торопец  | город Торопец          | 1                             | ↘12 048 <sup>[2]</sup> | 22,29 <sup>[1]</sup>   |
| 2 | Василевское сельское поселение     | деревня Ново-Троицкое  | 11                            | ↘501 <sup>[2]</sup>    | 50,39 <sup>[1]</sup>   |
| 3 | Кудрявцевское сельское поселение   | деревня Озерец         | 24                            | ↘345 <sup>[2]</sup>    | 211,90 <sup>[1]</sup>  |
| 4 | Плоскошское сельское поселение     | посёлок Плоскошь       | 107                           | ↘1614 <sup>[2]</sup>   | 1092,79 <sup>[1]</sup> |
| 5 | Подгородненское сельское поселение | деревня Подгороднее    | 24                            | ↘988 <sup>[2]</sup>    | 300,53 <sup>[1]</sup>  |
| 6 | Поканское сельское поселение       | деревня Покань         | 40                            | ↘645 <sup>[2]</sup>    | 493,87 <sup>[1]</sup>  |
| 7 | Пониковское сельское поселение     | деревня Пониковье      | 21                            | ↘626 <sup>[2]</sup>    | 242,36 <sup>[1]</sup>  |
| 8 | Речанское сельское поселение       | деревня Речанье        | 28                            | ↘820 <sup>[2]</sup>    | 470,52 <sup>[1]</sup>  |
| 9 | Сворцовское сельское поселение     | деревня Сворцово       | 49                            | ↘630 <sup>[2]</sup>    | 438,16 <sup>[1]</sup>  |

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 сельское 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.

На территории поселения находятся следующие населённые пункты (10):

| № * | Тип нп * | Название *      | Население<br>(2002 год) * |
|-----|----------|-----------------|---------------------------|
| 1   | дер.     | Понизовье       | 126                       |
| 2   | дер.     | Большое Кислово | 1                         |
| 3   | дер.     | Васьково        | 3                         |
| 4   | дер.     | Грибаново       | 11                        |
| 5   | дер.     | Ермани          | 0                         |
| 6   | дер.     | Затрубье        | 1                         |
| 7   | дер.     | Захарово        | 12                        |
| 8   | дер.     | Зимцы           | 1                         |
| 9   | дер.     | Знаменское      | 103                       |
| 10  | дер.     | Иваново         | 0                         |
| 11  | дер.     | Корнилово       | 154                       |
| 12  | дер.     | Липки           | 0                         |
| 13  | дер.     | Малое Кислово   | 3                         |
| 14  | дер.     | Мартисово       | 96                        |
| 15  | дер.     | Мишково         | 0                         |
| 16  | дер.     | Наумовское      | 16                        |
| 17  | дер.     | Покровское      | 0                         |
| 18  | дер.     | Сушино          | 2                         |

В 1998 году исключена из учетных данных деревня Величково.

Ранее исчезли деревни: Амосово, Андроново, Гришино, Дарищенка, Ерофеево, Лашери, Пашково, План, Старина, Суохново, 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**

##### **О ТЕКУЩЕЙ СИТУАЦИИ в российской экономике Август – сентябрь 2021 года**

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

**2. В промышленном производстве, строительной и транспортной отраслях продолжилась тенденция к стабилизации, наметившаяся в июле** (в среднем -0,9% м/м SA после -1,8% м/м SA в июле и +3,7% м/м SA в июне).

При этом выпуск указанных отраслей по-прежнему уверенно превышает допандемические уровни (+3,6% августе).

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

**4. На потребительском рынке суммарный оборот розничной торговли, общественного питания и платных услуг сохранялся выше допандемического уровня** (в августе +0,1%, как и в июле), в том числе с учетом уточнения вверх с апреля 2021 г. данных по показателям, характеризующим потребительский спрос<sup>2</sup>. Вместе с тем, по данным Сбериндекса, рост потребительского спроса в августе ускорился до 15,8% г/г после +10,5% в июле (в номинальном выражении), в период с 1 по 26 сентября – до 17,4% г/г. Увеличение потребительской активности в августе–сентябре фиксируется и по данным контрольно-кассовой техники. Поддержку потребительскому спросу в последние два месяца оказывают августовская выплата на детей школьного возраста и сентябрьская выплата пенсионерам и военнослужащим.

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

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

**7. В то время как внутренний спрос остается драйвером восстановления экономики, чистый экспорт в настоящее время, по оценке, вносит отрицательный вклад в ВВП.** Основная причина – более быстрое наращивание физических объемов товарного импорта по сравнению с экспортом. Восстановление физических объемов нефтегазового экспорта сдерживается действующими соглашениями в рамках сделки ОПЕК+. Вместе с тем несырьевой неэнергетический экспорт показывает уверенный рост.

Одновременно существенный рост мировых цен на ключевые товары российского экспорта с начала года (как топливно-энергетические, так и прочие), наряду с сокращением отрицательного сальдо баланса услуг в условиях сохранения ограничений на международные

поездки, привели к расширению положительного сальдо счета текущих операций (69,7 млрд долл. США в январе–августе 2021 г. по сравнению с 25,3 млрд долл. США в аналогичном периоде 2020 г. и 49,3 млрд долл. США в аналогичном периоде 2019 года).

**8. Поддержку экономическому росту по-прежнему оказывает динамика кредитования.** Кредит экономике в августе вырос на 13,7% г/г3 (июль: 13,8% г/г, 2 кв. 2021 г.: 12,5%). Продолжается **рост корпоративного** (9,6% г/г в августе, 9,8% г/г в июле, 8,9% г/г во 2 кв. 2021 г.) и **ипотечного кредитования** (27,7% г/г в августе, 28,6% г/г в июле и 27,2% г/г во 2 кв. 2021 г.). **Потребительское кредитование** в августе выросло на 16,9% г/г (на 16,2% г/г в июле, 13,7% г/г во 2 кв. 2021 года).

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

ТАБЛИЦА 1. ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ

| в % к соотв. периоду предыдущего года                                           | авг.21 | авг.21 /<br>авг.19 | июл.21 | июл.21 /<br>июл.19 | икв21 | июн.21 | май.21 | апр.21 | икв21 | март.21 | фев.21 | январ.21 | 2020  | 2019 |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------|--------|--------------------|-------|--------|--------|--------|-------|---------|--------|----------|-------|------|
| ВВП*                                                                            | 3,7    | 0,1                | 4,9*   | 0,6                | 10,5  | 8,9*   | 11,5*  | 11,2*  | -0,7  | 1,2*    | -2,0*  | -1,6*    | -3,0  | 2,0  |
| Сельское хозяйство                                                              | -10,1  | -6,3               | 0,9    | 5,1                | 0,0   | 0,1    | 0,1    | -0,1   | 0,4   | 0,1     | 0,6    | 0,7      | 1,5   | 4,3  |
| Строительство                                                                   | 6,2    | 6,5                | 9,3    | 8,9                | 5,8   | 15,7   | 7,7    | 6,9    | 0,2   | 0,4     | 0,0    | 0,1      | 0,1   | 2,1  |
| Розничная торговля                                                              | 5,3    | 4,6                | 5,1    | 4,6                | 23,6  | 11,0   | 27,3   | 35,2   | -1,4  | -3,2    | -1,2   | 0,5      | -3,2  | 1,9  |
| Платные услуги населению                                                        | 15,1   | -0,8               | 23,4   | -2,0               | 52,4  | 42,2   | 58,5   | 58,2   | -3,2  | 4,8     | -5,4   | -8,9     | -14,8 | 0,6  |
| Общественное питание                                                            | 18,2   | -3,3               | 31,1   | -5,2               | 102,4 | 76,1   | 118,3  | 119,0  | -5,0  | 3,5     | -8,1   | -9,8     | -22,6 | 4,9  |
| Грузооборот транспорта                                                          | 5,9    | 1,2                | 9,3    | 0,8                | 10,1  | 13,1   | 11,3   | 6,2    | 0,5   | 4,1     | -0,6   | -2,2     | -4,9  | 0,7  |
| Инвестиции в основной капитал                                                   |        |                    |        |                    | 11,0  |        |        |        | 2,0   |         |        |          | -1,4  | 2,1  |
| Промышленное производство                                                       | 4,7    | 0,5                | 7,2    | 1,1                | 9,7   | 10,2   | 11,9   | 7,2    | -1,3  | 1,6     | -3,6   | -2,2     | -2,1  | 3,4  |
| Добыча полезных ископаемых                                                      | 6,4    | -4,8               | 12,0   | -3,6               | 7,6   | 13,7   | 12,1   | -1,8   | -7,0  | -4,6    | -9,2   | -7,4     | -6,6  | 3,4  |
| Обрабатывающие производства                                                     | 3,1    | 3,9                | 3,7    | 3,9                | 11,1  | 7,6    | 11,8   | 14,3   | 0,9   | 4,6     | -1,9   | -0,3     | 1,4   | 3,6  |
| Реальная заработная плата<br>в % к соотв. периоду предыдущего года              | -      | -                  | 2,2    | 5,2                | 5,5   | 4,9    | 3,3    | 7,8    | 1,8   | 1,8     | 2,0    | 0,1      | 3,6   | 4,8  |
| в % к предыдущему периоду (SA)                                                  | -      | -                  | -0,1   | -                  | 0,5   | 1,2    | -0,7   | 0,0    | -0,5  | 0,4     | 0,9    | -4,8     | -     | -    |
| Номинальная заработная плата<br>в % к соотв. периоду предыдущего года           | -      | -                  | 8,8    | 15,8               | 11,8  | 11,7   | 9,5    | 13,8   | 7,2   | 7,7     | 7,8    | 5,3      | 7,3   | 9,5  |
| в % к предыдущему периоду (SA)                                                  | -      | -                  | 0,2    | -                  | 2,2   | 1,6    | 0,1    | 0,7    | 1,0   | 0,7     | 1,4    | -3,9     | -     | -    |
| Реальные денежные доходы<br>в % к соотв. периоду предыдущего года               | -      | -                  | -      | -                  | 7,7   | -      | -      | -      | -3,3  | -       | -      | -        | -2,4  | 1,7  |
| Реальные располагаемые денежные доходы<br>в % к соотв. периоду предыдущего года | -      | -                  | -      | -                  | 6,6   | -      | -      | -      | -3,7  | -       | -      | -        | -2,8  | 1,0  |
| Численность рабочей силы<br>в % к соотв. периоду предыдущего года               | 0,4    | -                  | 0,7    | -                  | 0,9   | 0,9    | 1,0    | 0,8    | 0,4   | 0,2     | 0,7    | 0,3      | -0,6  | -1,0 |
| млн чел.                                                                        | 75,6   | -                  | 75,5   | -                  | 75,3  | 75,3   | 75,3   | 75,1   | 75,0  | 75,0    | 75,0   | 75,0     | 74,9  | 75,4 |
| млн чел. (SA)                                                                   | 75,2   | 0,0                | 75,3   | -0,1               | 75,5  | 75,4   | 75,5   | 75,4   | 75,5  | 75,4    | 75,6   | 75,6     | -     | -    |



| в % к соотв. периоду предыдущего года           | авг.21 | авг.21 /<br>авг.19 | июл.21 | июл.21 /<br>июл.19 | июн.21 | июн.21 | май.21 | апр.21 | июн.21 | март.21 | фев.21 | янв.21 | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------------------|--------|--------------------|--------|--------------------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|--------|--------|------|------|
| <b>Численность занятых</b>                      |        |                    |        |                    |        |        |        |        |        |         |        |        |      |      |
| в % к соотв. периоду предыдущего года           | 2,5    | -                  | 2,6    | -                  | 2,0    | 2,4    | 2,3    | 1,4    | -0,6   | -0,6    | -0,5   | -0,9   | -1,9 | -0,8 |
| млн чел.                                        | 72,3   | -                  | 72,0   | -                  | 71,5   | 71,7   | 71,6   | 71,2   | 70,8   | 71,0    | 70,8   | 70,7   | 70,6 | 71,9 |
| млн чел. (SA)                                   | 71,8   | -0,1               | 71,8   | -0,3               | 71,7   | 71,7   | 71,7   | 71,5   | 71,4   | 71,4    | 71,5   | 71,4   | -    | -    |
| <b>Численность безработных</b>                  |        |                    |        |                    |        |        |        |        |        |         |        |        |      |      |
| в % к соотв. периоду предыдущего года           | -30,2  | -                  | -27,5  | -                  | -16,7  | -22,3  | -18,3  | -9,1   | 21,4   | 16,4    | 23,9   | 24,0   | 24,7 | -5,3 |
| млн чел.                                        | 3,4    | -                  | 3,4    | -                  | 3,7    | 3,6    | 3,7    | 3,9    | 4,2    | 4,1     | 4,2    | 4,3    | 4,3  | 3,5  |
| млн чел. (SA)                                   | 3,5    | 2,9                | 3,5    | 2,5                | 3,8    | 3,7    | 3,8    | 3,9    | 4,1    | 4,0     | 4,1    | 4,2    | -    | -    |
| <b>Уровень занятости</b>                        |        |                    |        |                    |        |        |        |        |        |         |        |        |      |      |
| в % к населению в возрасте 15 лет и старше (SA) | 59,4   | -                  | 59,4   | -                  | 59,3   | 59,4   | 59,3   | 59,1   | 58,9   | 59,0    | 58,9   | 58,8   | -    | -    |
| <b>Уровень безработицы</b>                      |        |                    |        |                    |        |        |        |        |        |         |        |        |      |      |
| в % к рабочей силе SA                           | 4,4    | -                  | 4,5    | -                  | 4,9    | 4,8    | 4,9    | 5,2    | 5,5    | 5,4     | 5,7    | 5,8    | 5,8  | 4,6  |
|                                                 | 4,6    | -                  | 4,7    | -                  | 5,0    | 4,9    | 5,0    | 5,1    | 5,5    | 5,3     | 5,5    | 5,6    | -    | -    |

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России

\*Оценка Минэкономразвития России.

ТАБЛИЦА 2. ПОКАЗАТЕЛИ ПРОМЫШЛЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА

| в % к соотв. периоду предыдущего года                           | авг.21 | авг.21 /<br>авг.19 | июл.21 | июн.21 | июн.21 | май.21 | апр.21 | июн.21 | март.21 | фев.21 | янв.21 | 2020  |
|-----------------------------------------------------------------|--------|--------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|--------|--------|-------|
| <b>Промышленное производство</b>                                | 4,7    | 0,5                | 7,2    | 9,7    | 10,2   | 11,9   | 7,2    | -1,3   | 1,6     | -3,6   | -2,2   | -2,1  |
| <b>Добыча полезных ископаемых</b>                               | 6,4    | -4,8               | 12,0   | 7,6    | 13,7   | 12,1   | -1,8   | -7,0   | -4,6    | -9,2   | -7,4   | -6,6  |
| добыча угля                                                     | 4,6    | 0,3                | 4,9    | 7,2    | 3,2    | 10,7   | 7,9    | 9,3    | 12,3    | 9,1    | 6,2    | -6,2  |
| добыча сырой нефти и природного газа                            | 4,6    | -7,7               | 10,9   | 5,5    | 13,0   | 11,5   | -5,9   | -9,4   | -7,8    | -12,0  | -8,6   | -8,0  |
| добыча металлических руд                                        | 0,7    | 2,8                | -0,1   | -0,7   | -1,4   | -0,2   | -0,4   | -0,2   | 2,9     | -1,5   | -2,1   | 2,5   |
| добыча прочих полезных ископаемых                               | 22,5   | -4,1               | 32,9   | 66,8   | 54,9   | 28,0   | 95,4   | 2,4    | 2,9     | 13,3   | -9,9   | -13,5 |
| предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых       | 13,9   | 10,4               | 20,8   | 20,1   | 16,3   | 14,8   | 5,7    | 1,1    | 5,1     | -9,0   | -9,9   | 3,6   |
| <b>Обрабатывающие производства</b>                              | 3,1    | 3,9                | 3,7    | 11,1   | 7,6    | 11,8   | 14,3   | 0,9    | 4,6     | -1,9   | -0,3   | 1,4   |
| пищевая промышленность                                          | 6,6    | 9,6                | 5,8    | 3,3    | 2,2    | 3,9    | 3,9    | 0,4    | 2,1     | -0,6   | -0,4   | 2,8   |
| в т.ч.                                                          |        |                    |        |        |        |        |        |        |         |        |        |       |
| пищевые продукты                                                | 5,6    | 7,3                | 6,0    | 3,4    | 2,3    | 4,5    | 3,5    | -1,1   | 0,7     | -2,3   | -1,8   | 3,1   |
| напитки                                                         | 13,1   | 25,7               | 7,2    | 2,7    | 3,9    | 2,9    | 1,3    | 7,3    | 7,1     | 9,8    | 5,0    | 1,5   |
| табачные изделия                                                | 5,5    | 3,5                | -3,9   | 2,8    | -6,1   | -4,0   | 22,0   | 7,0    | 14,6    | -1,8   | 8,9    | 2,4   |
| легкая промышленность                                           | 1,8    | 3,5                | -2,4   | 17,8   | 6,0    | 12,1   | 40,4   | 4,2    | 8,2     | 2,5    | 1,4    | 1,2   |
| в т.ч.                                                          |        |                    |        |        |        |        |        |        |         |        |        |       |
| текстильные изделия                                             | 2,0    | 14,9               | 4,8    | 15,6   | 6,0    | 21,2   | 20,9   | 11,7   | 10,5    | 14,0   | 10,7   | 9,7   |
| одежда                                                          | -0,5   | -2,3               | -10,8  | 14,5   | 3,6    | 1,9    | 43,3   | 1,5    | 7,2     | -2,1   | -0,8   | 0,3   |
| кожа и изделия из нее                                           | 7,9    | -2,5               | 7,4    | 31,6   | 12,0   | 23,4   | 70,0   | -2,8   | 6,7     | -6,7   | -10,4  | -12,6 |
| лесопромышленный комплекс                                       | 9,5    | 10,0               | 101,0  | 15,4   | 10,9   | 20,1   | 16,2   | 2,6    | 4,7     | 1,5    | 1,5    | 1,2   |
| в т.ч.                                                          |        |                    |        |        |        |        |        |        |         |        |        |       |
| обработка древесины и производство изделий из нее               | 6,0    | 3,5                | 6,3    | 18,4   | 9,5    | 20,4   | 26,9   | 3,6    | 7,2     | -1,2   | 4,6    | -1,8  |
| бумага и бумажные изделия                                       | 8,4    | 15,1               | 10,2   | 14,3   | 10,6   | 20,2   | 12,4   | 4,2    | 4,4     | 3,3    | 4,8    | 4,8   |
| деятельность полиграфическая и копирование носителей информации | 22,9   | 8,9                | 19,8   | 10,9   | 15,4   | 18,9   | -0,3   | -5,5   | -1,3    | 2,5    | -18,2  | -3,0  |
| производство кокса и нефтепродуктов                             | 5,6    | -3,4               | 4,1    | 8,1    | 9,8    | 9,8    | 4,8    | -7,1   | -3,7    | -9,5   | -8,1   | -5,0  |

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

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

ТАБЛИЦА 3. ПОКАЗАТЕЛИ КРЕДИТНОЙ АКТИВНОСТИ И ФИНАНСОВЫХ РЫНКОВ

|                                                                   | авг.21 | июл.21 | июн.21 | июн.21 | май.21 | апр.21 | июн.21 | мар.21 | фев.21 | яно.21 | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|------|------|
| Цена на нефть «Юралс» (средняя за период, долл. США за баррель)   | 68,3   | 72,8   | 67,2   | 71,5   | 67,0   | 62,6   | 60,0   | 63,9   | 61,1   | 54,6   | 41,4 | 63,9 |
| Курс доллара (в среднем за период)                                | 73,6   | 73,9   | 74,2   | 72,5   | 74,0   | 76,1   | 74,3   | 74,4   | 74,4   | 74,2   | 71,9 | 84,7 |
| Ключевая ставка (на конец периода)                                | 6,50   | 6,50   | 5,50   | 5,50   | 5,00   | 5,00   | 4,50   | 4,50   | 4,25   | 4,25   | 4,25 | 6,25 |
| Процентные ставки (в % годовых)                                   |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |      |      |
| По рублевым кредитам нефинансовым организациям (свыше 1 года)     |        | 7,7    | 7,3    | 7,6    | 7,2    | 7,1    | 7,1    | 7,0    | 7,2    | 7,0    | 7,6  | 9,3  |
| По рублевым жилищным кредитам                                     | 7,8    | 7,7    | 7,2    | 7,1    | 7,3    | 7,3    | 7,2    | 7,2    | 7,3    | 7,2    | 7,8  | 9,9  |
| По рублевым депозитам физлиц (свыше 1 года)                       |        | 5,1    | 4,6    | 4,6    | 4,5    | 4,5    | 4,2    | 4,2    | 4,3    | 4,2    | 4,6  | 6,5  |
| Кредитование экономики (в % пг с исключением валютной переоценки) |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |      |      |
| Кредит экономике                                                  | 13,7   | 13,6   | 12,5   | 13,7   | 12,7   | 11,1   | 9,4    | 8,8    | 10,1   | 9,2    | 8,2  | 9,8  |
| Кредиты организациям                                              | 9,6    | 9,8    | 8,9    | 9,7    | 9,1    | 7,9    | 7,1    | 5,9    | 6,3    | 7,1    | 5,0  | 4,9  |
| Жилищные кредиты                                                  | 27,7   | 26,6   | 27,2   | 28,9   | 27,1   | 25,6   | 22,4   | 23,1   | 22,1   | 21,7   | 17,9 | 22,5 |
| Потребительские кредиты                                           | 16,9   | 16,2   | 13,7   | 15,8   | 14,1   | 11,3   | 7,5    | 7,7    | 7,4    | 7,2    | 12,0 | 20,9 |
| Выдача жилищных рублевых кредитов (в % пг)                        | 6,1    | 12,9   | 108,5  | 81,2   | 101,8  | 152,9  | 43,2   | 52,0   | 42,6   | 29,5   | 51,0 | -2,3 |

За неделю с 21 по 27 сентября темпы роста потребительских цен составили 0,29%. Продовольственная инфляция составила 0,40% (+0,31% недель ранее) из-за более высокого роста цен на продукты питания за исключением овощей и фруктов (0,42% после 0,31%). На плодоовощную продукцию цены выросли на 0,27%. На отчетной неделе темпы роста цен на непродовольственные товары составили +0,23%, при этом цены на бензин практически не изменились.

В секторе туристических и регулируемых услуг наблюдалась незначительная инфляция после четырех недель снижения цен (+0,13%).

#### Потребительская инфляция с 21 по 27 сентября

1. За неделю с 21 по 27 сентября инфляция составила 0,29% (0,10% недель ранее). В продовольственном сегменте продолжился рост цен на мясопродукты (+0,6% после +0,5%), а также молоко и молочную продукцию (+0,4% после +0,3%), рост цен на муку составил +0,3% после околонулевой динамики недель ранее, на хлеб пшеничный +0,3% после +0,2%. При этом на пшено темпы роста цен сохранились на уровне прошлой недели (+0,2%), а на крупу гречневую замедлились (+0,3% после +0,4%). На плодоовощную продукцию цены растут по 0,3% вторую неделю подряд, при удорожании картофеля, огурцов и помидоров.

2. В сегменте непродовольственных товаров за исключением бензина рост цен составил 0,26% (0,07% недель ранее). На отчетной неделе наблюдались повышенные темпы роста цен на электро- и бытовые приборы (+0,4% после +0,2%), одежду и обувь (+0,4% после

+0,2%), а также моющие и чистящие средства (+0,2% после снижения цен на 0,1%). Темпы роста цен на легковые автомобили сохраняются на уровне 0,2% третью неделю подряд. Вместе с тем на строительные материалы снижение цен продолжилось (-0,9% после -1,4% неделей ранее).

На бензин цены стабильны (+0,02%) после снижения в течение трех недель подряд.

3. В сегменте регулируемых и туристических услуг цены выросли на 0,13% после дефляции в течение четырех недель подряд. Возобновился рост цен на услуги зарубежного туризма (+3,0% после снижения на 2,4%) из-за удорожания поездок в Турцию. Вместе с тем на услуги отечественного туризма снижение цен продолжилось, однако темпы снижения уменьшились (-0,03% после -0,4%).

4. На мировых рынках продовольствия на неделе с 21 по 27 сентября цены выросли в среднем на 1,7%. Исключение составил сахар-сырец, который подешевел на 1,3%. Цены на белый сахар и говядину стабилизировались. При этом с начала сентября основные виды продовольственных товаров подорожали в среднем на 0,8%.

Цены на пшеницу в США, Франции и России выросли на 4,6; 3,5 и 1,7% (с начала сентября – на 2,2; 0,9 и 3,1%) на фоне ожиданий низких урожаев в ряде основных стран-экспортеров, активных закупок Китая, локального дефицита пшеницы экспортного качества в Европе.

Подсолнечник и подсолнечное масло подорожали на 1,7 и 2,0% (с начала сентября – на 5,7 и 0,8%) в связи с задержкой уборки урожая в Причерноморье вследствие неблагоприятной погоды. Цены товаров-субститутов – соевого и пальмового масел – увеличились на 5,4 и 4,4% (с начала месяца – соответственно снизились на 1,8% и выросли на 1,6%) из-за ухудшения прогнозов производства при высоком мировом спросе.

В то же время цены на сахар-сырец сократились на 1,3% (с начала сентября – на 5,6%) на фоне ожиданий рекордного урожая в Индии.

5. На мировых рынках удобрений продолжился рост цен. Резко подорожали (на 12,1%) азотные удобрения, более умеренно (на 0,8%) – калийные (в сентябре – на 23,3 и 5,2%). Цена смешанных удобрений была стабильной (с начала месяца – снизилась на 2,7%). Основным фактором роста оставалась высокая стоимость сельхозпродукции, влияние которого усилило сокращение объемов производства удобрений из-за высоких цен на газ в Европе.

6. На мировом рынке черных металлов на неделе отмечалась смешанная динамика под воздействием растущего дефицита электроэнергии в Китае.

Импортные цены на металлолом в Турции снизились на 1,6%, а российские экспортные цены увеличились на 0,1% (с начала сентября – снизились в среднем на 3,5%).

Фьючерсные цены на арматуру в Лондоне выросли на 0,4% (с начала месяца – понизились на 2,6%) под воздействием роста спроса со стороны импортеров на Ближнем Востоке и удорожания арматуры на китайском рынке. Российские экспортные цены на горячекатаный и холоднокатаный прокат не изменились (с начала сентября – снизились на 7,8 и 6,7%).

Фьючерсные и импортные цены на железорудный концентрат в Китае скорректировались вверх на 0,6 и 6,8% (с начала месяца – снизились на 24,8 и 30,9%), что отражает возросшую необходимость в пополнении запасов руды сталелитейными компаниями Китая в канун праздников.



# О ПОТРЕБИТЕЛЬСКОЙ ИНФЛЯЦИИ С 21 ПО 27 СЕНТЯБРЯ (РОССТАТ)

|                                                             | 2021 год                   |                    |                |                |                                    |                 | 2020 год<br>на 28 сентября |                  |                   |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------|----------------|----------------|------------------------------------|-----------------|----------------------------|------------------|-------------------|
|                                                             | на 27<br>сентября<br>(г/г) | с начала<br>месяца | 21 - 27<br>сен | 14 - 20<br>сен | на 27<br>сентября<br>(с нач. года) | август<br>(м/м) | с начала<br>месяца         | с начала<br>года | сентябрь<br>(м/м) |
| <b>Индекс потребительских цен</b>                           | <b>7,26</b>                | <b>0,49</b>        | <b>0,29</b>    | <b>0,10</b>    | <b>5,20</b>                        | <b>0,17</b>     | <b>-0,06</b>               | <b>2,89</b>      | <b>-0,07</b>      |
| <b>Продовольственные товары</b>                             | <b>9,41</b>                | <b>0,94</b>        | <b>0,40</b>    | <b>0,31</b>    | <b>5,43</b>                        | <b>-0,51</b>    | <b>-0,66</b>               | <b>2,79</b>      | <b>-0,41</b>      |
| - без плодоовощной продукции                                | 8,78                       | 1,17               | 0,42           | 0,31           | 6,46                               | 0,56            | 0,38                       | 3,20             | 0,30              |
| - плодоовощная продукция                                    | 14,87                      | -0,89              | 0,27           | 0,27           | -2,13                              | -6,39           | -6,80                      | -0,30            | -6,22             |
| <b>Непродовольственные товары</b>                           | <b>7,85</b>                | <b>0,50</b>        | <b>0,23</b>    | <b>0,06</b>    | <b>6,14</b>                        | <b>0,80</b>     | <b>0,63</b>                | <b>3,15</b>      | <b>0,56</b>       |
| - без бензина                                               | 8,02                       | 0,62               | 0,26           | 0,07           | 6,13                               | 0,72            | 0,71                       | 3,28             | 0,62              |
| - бензин автомобильный                                      | 6,60                       | -0,37              | 0,02           | -0,02          | 6,25                               | 1,40            | 0,06                       | 2,20             | 0,07              |
| <b>Услуги (туристические и регулируемые)*</b>               | <b>4,26</b>                | <b>-0,24</b>       | <b>0,13</b>    | <b>-0,13</b>   | <b>4,36</b>                        | <b>0,17</b>     | <b>0,09</b>                | <b>3,15</b>      | <b>-0,20</b>      |
| <b>Услуги (август)</b>                                      | <b>3,78</b>                | <b>-</b>           | <b>-</b>       | <b>-</b>       | <b>3,86</b>                        | <b>0,32</b>     | <b>-</b>                   | <b>-</b>         | <b>-</b>          |
| <b>Основные социально значимые продовольственные товары</b> |                            |                    |                |                |                                    |                 |                            |                  |                   |
| <b>Мясо и птица</b>                                         |                            |                    |                |                |                                    |                 |                            |                  |                   |
| Куры                                                        | 24,64                      | 3,15               | 1,12           | 1,25           | 19,68                              | 0,51            | -0,90                      | -1,29            | -1,09             |
| Говядина                                                    | 12,94                      | 2,87               | 0,60           | 0,72           | 11,09                              | 1,79            | 0,21                       | 3,38             | 0,37              |
| Свинина                                                     | 12,94                      | 1,64               | 0,58           | 0,47           | 12,83                              | 2,76            | -0,37                      | 2,97             | -0,43             |
| Баранина                                                    | 13,37                      | 0,41               | -0,38          | 0,29           | 13,60                              | 0,79            | 0,24                       | 1,58             | 0,03              |
| <b>Хлеб и хлебобулочные изделия, крупы, мука</b>            |                            |                    |                |                |                                    |                 |                            |                  |                   |
| Рис                                                         | 2,12                       | 0,30               | 0,46           | -0,11          | 2,50                               | 0,18            | -0,45                      | 12,88            | -0,81             |
| Крупа гречневая                                             | 17,46                      | 0,86               | 0,30           | 0,37           | 11,66                              | 0,37            | -0,30                      | 34,32            | -0,17             |
| Хлеб                                                        | 7,63                       | 0,64               | 0,27           | 0,15           | 4,60                               | 0,63            | 0,54                       | 4,75             | 0,49              |
| Мука                                                        | 9,18                       | 0,59               | 0,25           | -0,02          | 4,69                               | 0,31            | 0,23                       | 9,29             | 0,14              |
| Пшено                                                       | -6,31                      | 0,34               | 0,22           | 0,19           | -3,43                              | -1,17           | -1,04                      | -7,45            | -1,23             |
| <b>Прочие продовольственные товары</b>                      |                            |                    |                |                |                                    |                 |                            |                  |                   |
| Яйца                                                        | 20,98                      | 6,12               | 3,50           | 2,07           | -5,98                              | -3,44           | 1,28                       | -10,48           | 1,03              |
| Чай                                                         | 4,97                       | 0,64               | 0,72           | 0,20           | 4,01                               | 0,38            | 0,49                       | 7,88             | 0,45              |
| Вермишель                                                   | 9,66                       | 1,13               | 0,70           | 0,42           | 6,62                               | 0,78            | 0,28                       | 9,08             | 0,16              |
| Молоко                                                      | 5,58                       | 1,45               | 0,45           | 0,32           | 4,30                               | 0,51            | -0,05                      | 0,95             | -0,04             |
| Масло сливочное                                             | 6,12                       | 0,96               | 0,33           | 0,33           | 4,63                               | 0,72            | 0,26                       | 2,70             | 0,23              |
| Соль                                                        | 3,07                       | 0,46               | 0,21           | 0,14           | 3,35                               | 0,99            | -0,08                      | 5,56             | -0,17             |
| Сахар                                                       | 30,00                      | 0,68               | 0,10           | 0,25           | 4,40                               | 0,48            | 7,27                       | 32,46            | 7,80              |
| Рыба                                                        | 11,55                      | -0,72              | 0,09           | -0,05          | 5,84                               | -0,87           | 1,04                       | 1,10             | 1,19              |
| Масло подсолнечное                                          | 24,44                      | 0,24               | 0,08           | 0,04           | 5,91                               | 0,24            | 2,65                       | 7,26             | 2,63              |
| <b>Фруктоовощная продукция</b>                              |                            |                    |                |                |                                    |                 |                            |                  |                   |
| Томаты                                                      | 22,74                      | 24,81              | 10,05          | 7,94           | -28,91                             | -15,57          | 7,31                       | -30,41           | 5,71              |
| Огурцы                                                      | 19,72                      | 18,30              | 4,19           | 7,00           | -45,62                             | -13,92          | 2,35                       | -39,71           | 1,81              |
| Картофель                                                   | 52,53                      | 0,88               | 1,77           | 0,08           | 30,25                              | -17,00          | -12,67                     | 13,93            | -14,12            |
| Капуста                                                     | 77,05                      | -3,41              | -0,46          | -0,63          | 86,92                              | -1,11           | -10,59                     | 3,03             | -11,74            |
| Лук                                                         | 29,21                      | -2,83              | -0,46          | -1,12          | 21,83                              | -2,32           | -9,37                      | 1,99             | -10,42            |
| Морковь                                                     | 30,16                      | -9,51              | -1,20          | -3,03          | 34,06                              | -34,78          | -13,94                     | 34,11            | -16,23            |
| Яблоки                                                      | -6,42                      | -5,75              | -2,01          | -1,09          | 0,06                               | -2,41           | -12,48                     | 27,52            | -13,72            |
| <b>Основные непродовольственные товары</b>                  |                            |                    |                |                |                                    |                 |                            |                  |                   |
| Автомобиль иностранный                                      | 15,23                      | 1,16               | 0,29           | 0,15           | 10,88                              | 1,01            | 1,18                       | 8,19             | 1,12              |
| Медикаменты                                                 | 6,00                       | 0,55               | 0,21           | 0,36           | 3,19                               | 0,08            | 0,85                       | 6,88             | 0,83              |
| Автомобиль отечественный                                    | 16,06                      | 2,77               | 0,09           | 0,23           | 12,92                              | 0,16            | 0,08                       | 6,47             | 0,05              |
| Бензин                                                      | 6,60                       | -0,37              | 0,02           | -0,02          | 6,25                               | 1,40            | 0,06                       | 2,20             | 0,07              |
| Строительные материалы                                      | -                          | -2,66              | -0,94          | -1,35          | 22,94                              | 0,41            | -                          | -                | 0,50              |

## О МИРОВЫХ ЦЕНАХ С 21 ПО 27 СЕНТЯБРЯ (АГЕНТСТВО «БЛУМБЕРГ»)

|                                                                  | 2021 год          |            |            |                  |                  |                        |              |            |            | 20/19 |
|------------------------------------------------------------------|-------------------|------------|------------|------------------|------------------|------------------------|--------------|------------|------------|-------|
|                                                                  | с начала сентября | 27.09.2021 | 21.09.2021 | 21 - 27 сентября | 14 - 20 сентября | сентябрь (с нач. года) | август (м/м) | июль (м/м) | июнь (м/м) |       |
| Продовольствие                                                   |                   |            |            |                  |                  |                        |              |            |            |       |
| Пшеница (Чикаго 1 мес фьючерс), долл./т                          | 2,2               | 265        | 254        | 4,6              | 2,3              | 12,8                   | 9,1          | -0,3       | -6,0       | 14,5  |
| Пшеница (Новороссийск 12,5% FOB), долл./т                        | 3,1               | 304        | 299        | 1,7              | -0,7             | 15,2                   | 15,4         | -2,5       | -6,7       | 21,1  |
| Пшеница (Франция Буклет 1 мес фьючерс), долл./т                  | 0,9               | 296        | 286        | 3,5              | 0,3              | 13,7                   | 17,3         | -2,2       | -7,1       | 23,0  |
| Индекс пшеницы (Черное море, FOB)                                | 6,5               | 281        | 275        | 2,0              | 1,3              |                        | 0,2          | -1,6       | 4,6        |       |
| Кукуруза, (Чикаго 1 мес фьючерс), долл./т                        | 1,0               | 212        | 204        | 4,4              | 3,7              | 11,5                   | -8,7         | -10,0      | -3,6       | 24,8  |
| Белый сахар (Мексиканская биржа 1 мес фьючерс), долл./т          | 4,0               | 502        | 501        | 0,2              | 0,5              | 19,4                   | 7,2          | 0,0        | -3,1       | 17,2  |
| Сахар-сырец (Мексиканская биржа США 1 мес фьючерс, №11), долл./т | -5,6              | 413        | 418        | -1,3             | -0,5             | 20,9                   | 9,4          | 2,9        | 0,1        | 15,4  |
| Семена подсолнечника (ЮАР 1 мес фьючерс), долл./т                | -0,1              | 661        | 662        | -0,1             | 0,4              | 10,7                   | 7,0          | 0,8        | -5,0       | 43,7  |
| Семена подсолнечника (Черное море FOB), долл./т                  | 5,7               | 598        | 588        | 1,7              | 0,9              | -6,6                   | -16,8        | 0,0        | -8,1       | 75,3  |
| Подсолнечное масло (Россия FOB), долл./т                         | 0,8               | 1300       | 1275       | 2,0              | 2,4              | 6,6                    | 6,0          | -2,7       | -18,8      | 59,5  |
| Подсолнечное масло (Украина FOB), долл./т                        | 0,8               | 1290       | 1275       | 1,2              | 2,4              | 4,9                    | 7,3          | -5,6       | -18,8      | 58,7  |
| Соевые бобы СВТ (Чикаго 1 мес фьючерс), долл./т                  | -0,9              | 473        | 468        | 1,1              | -1,1             | -2,1                   | -3,7         | -2,6       | -7,0       | 39,5  |
| Соевое масло (Чикаго 1 мес фьючерс), долл./т                     | -1,8              | 1285       | 1220       | 5,4              | -3,1             | 34,5                   | -5,5         | 0,9        | -2,6       | 25,6  |
| Канадский рапс ICE (Мексиканская биржа 1 мес фьючерс), долл./т   | -1,3              | 700        | 673        | 4,1              | -2,6             | 42,4                   | -0,8         | 4,5        | -11,3      | 36,9  |
| Рапсовое масло (Голландский FOB), долл./т                        | -3,4              | 1591       | 1567       | 1,5              | -1,9             | 50,1                   | 7,0          | -6,1       | -5,0       | 10,3  |
| Пальмовое масло (Роттердам CIF Малайзия/Индонезия), долл./т      | 1,6               | 1295       | 1240       | 4,4              | -1,6             | 23,3                   | 4,4          | 6,6        | -12,2      | 28,8  |
| Оливковое масло (Испания spot), долл./т                          | -0,2              | 3728       | 3883       | -4,0             | 0,6              | 22,0                   | -1,6         | -2,8       | -2,9       | 23,6  |
| Оливковое масло (Италия spot), долл./т                           | 0,4               | 4418       | 4427       | -0,2             | -0,8             | 210,8                  | -0,5         | -1,8       | 2,0        | -49,4 |
| Говядина (США spot), долл./т                                     | 0,9               | 5512       | 5492       | 0,4              | 0,0              | 22,3                   | -0,1         | -1,6       | 3,2        | -13,6 |
| Цельная курица (spot, MBF), долл./кг                             |                   |            |            |                  |                  | 30,9                   | 1,9          | -0,9       | 1,0        | -17,3 |
| Удобрения                                                        |                   |            |            |                  |                  |                        |              |            |            |       |
| Калийные (хлорид калия), США spot, долл./т                       | 5,2               | 610        | 605        | 0,8              | 0,8              | 149,0                  | 5,5          | 21,6       | 26,6       | 5,6   |
| Калийные (хлорид калия), Балтика spot, долл./т                   | 0,0               | 220        | 220        | 0,0              | 0,0              | 15,8                   | 0,0          | 0,0        | 0,0        | -18,8 |
| Смешанные (моноаммоний фосфат), Бразилия                         | -2,7              | 725        | 725        | 0,0              | 0,7              | 74,7                   | -1,5         | 5,5        | 15,2       | 39,3  |
| Азотные (мочевина), Россия FOB, долл./т                          | 5,4               | 438        | 438        | 0,0              | 2,0              | 80,0                   | -4,7         | 8,4        | 17,3       | 15,2  |
| Азотные (мочевина), Египет spot, долл./т                         | 23,3              | 555        | 495        | 12,1             | 4,2              | 96,8                   | -2,5         | 14,6       | 10,3       | 19,5  |
| Черные и цветные металлы                                         |                   |            |            |                  |                  |                        |              |            |            |       |
| Прокат горячекатаный (Черное море spot FOB), долл./т             | -7,8              | 830        | 830        | 0,0              | -1,2             | 14,9                   | -1,5         | -10,1      | -3,1       | 51,1  |
| Прокат холоднокатаный (Черное море spot FOB), долл./т            | -6,7              | 980        | 980        | 0,0              | -4,4             | 18,1                   | -6,4         | -8,8       | 6,3        | 56,5  |
| Арматура (Лондон), долл./т                                       | -2,6              | 670        | 668        | 0,4              | -0,5             | 12,9                   | -4,8         | 0,3        | -2,6       | 34,3  |
| Арматура (Черное море FOB), долл./т                              | -1,4              | 680        | 680        | 0,0              | 0,0              | 10,1                   | -1,8         | -2,3       | -1,5       | 43,6  |
| Металлолом (Турция), долл./т                                     | -3,5              | 433        | 440        | -1,6             | 0,0              | -9,3                   | -6,1         | -3,0       | 0,6        | 58,9  |
| Металлолом (Россия), долл./т                                     | -3,5              | 306        | 306        | 0,1              | 0,0              | -5,8                   | -6,8         | -7,0       | 14,2       | 33,6  |
| Железная руда (Дальний фьючерс), долл./т                         | -24,8             | 109        | 108        | 0,6              | -21,3            | -34,2                  | -20,0        | -2,2       | 3,6        | 65,6  |
| Железная руда (импорт КНР, spot), долл./т                        | -30,9             | 106        | 99         | 6,8              | -22,7            | -30,8                  | -22,8        | -1,6       | -0,2       | 77,9  |
| Алюминий (Лондон 3 мес фьючерс), долл./т                         | 6,1               | 2884       | 2846       | 1,3              | 1,1              | 45,7                   | 3,4          | 2,2        | 0,1        | 9,4   |
| Медь (Лондон 3 мес фьючерс), долл./т                             | -1,7              | 9362       | 8976       | 4,3              | -4,3             | 20,6                   | -1,0         | -1,8       | -5,1       | 25,8  |
| Никель (Лондон 3 мес фьючерс), долл./т                           | -3,1              | 18946      | 18830      | 0,6              | -2,9             | 14,0                   | 1,7          | 4,6        | 2,2        | 18,5  |

### О ДИНАМИКЕ ПРОМЫШЛЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА Сентябрь 2021 года

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

**В обрабатывающей промышленности допандемический уровень, по оценке, в августе текущего года превышен на 2,2%.** Рост выпуска обрабатывающей промышленности в августе к августу 2019 г. составил 3,9% (к августу 2020 г. – 3,1%). Основной вклад в рост внесли отрасли пищевой промышленности – рост на 9,6% к уровню августа 2019 г. (6,6% к августу 2020 г.), а также химического комплекса – на 18,0% (7,7%

г/г), деревообрабатывающей промышленности – на 10,0% (9,5% г/г), производство строительных материалов и прочей неметаллической минеральной продукции – 4,4% (6,5% г/г). В машиностроительной отрасли рост производства к уровню августа 2019 г. составил 6,7%, при этом относительно августа 2020 г. отмечается незначительное снижение объемов выпуска – на -0,3% г/г. В нефтепереработке по итогам августа объем производства снизился относительно уровня августа 2019 г. на -3,4%, при этом относительно августа 2020 г. сохраняется положительная динамика (рост на 5,6% г/г).

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

#### Показатели промышленного производства

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

22 сентября 2021 г.

Страница 2



| в % к соотв. периоду предыдущего года                     | авг.19 | авг.21 /<br>авг.19 | июл.21 | IIкв21 | июн.21 | май.21 | апр.21 | Iкв21 | март.21 | фев.21 | январ.21 | 2020  |
|-----------------------------------------------------------|--------|--------------------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|---------|--------|----------|-------|
| химический комплекс                                       | 7,7    | 18,0               | 5,0*   | 9,7    | 8,9    | 10,7   | 10,1   | 11,0  | 7,8     | 7,5    | 19,8     | 9,0   |
| в т.ч.                                                    |        |                    |        |        |        |        |        |       |         |        |          |       |
| химические вещества и химические продукты                 | 4,3    | 11,1               | 3,0*   | 8,8    | 9,6    | 9,1    | 7,8    | 5,7   | 4,5     | 3,6    | 8,9      | 7,1   |
| лекарственные средства и медицинские материалы            | 28,8   | 64,9               | 16,2*  | 4,1    | 9,9    | 3,5    | -0,4   | 40,1  | 21,2    | 30,2   | 82,6     | 21,9  |
| резиновые и пластмассовые изделия                         | 3,6    | 10,5               | 3,9*   | 17,7   | 5,4    | 22,9   | 27,6   | 8,2   | 9,7     | 4,0    | 11,3     | 6,2   |
| производство прочей неметаллической минеральной продукции | 6,5    | 4,4                | 7,1*   | 14,0   | 9,5    | 14,8   | 19,1   | -2,7  | 1,5     | -6,5   | -3,9     | 0,2   |
| металлургический комплекс                                 | -2,1   | -3,5               | 2,0*   | 8,9    | 4,8    | 12,4   | 11,0   | -3,6  | -3,3    | -4,5   | -2,9     | -0,9  |
| в т.ч.                                                    |        |                    |        |        |        |        |        |       |         |        |          |       |
| металлургия                                               | 0,4    | -6,9               | 1,1*   | 2,5    | 2,0    | 3,2    | 2,2    | -2,4  | -1,7    | -3,2   | -2,4     | -2,6  |
| готовые металлические изделия                             | -9,6   | 5,3                | 4,6*   | 28,6   | 13,6   | 40,9   | 38,0   | -7,4  | -8,1    | -8,6   | -4,4     | 4,5   |
| машиностроительный комплекс                               | -0,3   | 6,7                | -1,8*  | 27,4   | 12,2   | 23,0   | 58,0   | 12,1  | 28,5    | 0,3    | 3,8      | 2,4   |
| в т.ч.                                                    |        |                    |        |        |        |        |        |       |         |        |          |       |
| компьютеры, электроника, оптика                           | -24,8  | -5,6               | -10,9* | 19,8   | 17,0   | 5,8    | 40,6   | 5,8   | 13,9    | -7,3   | 12,3     | 3,4   |
| электрооборудование                                       | -1,4   | 28,4               | 3,6*   | 14,0   | -1,4   | 12,3   | 38,0   | 6,7   | 15,6    | 3,2    | -1,3     | -0,8  |
| машины и оборудование, не вкл. в другие группировки       | 5,5    | -15,6              | 13,5*  | 15,0   | 7,8    | 15,9   | 27,0   | 2,7   | 9,7     | 5,0    | -8,8     | 10,0  |
| автотранспортные, прицепы и полуприцепы                   | 6,6    | 16,5               | 9,7*   | 73,9   | 30,7   | 70,9   | 156,3  | 15,6  | 27,0    | 10,4   | 6,8      | -12,2 |
| прочие транспортные средства и оборудование               | 11,9   | 24,2               | -10,6* | 19,4   | 5,7    | 17,8   | 41,6   | 21,4  | 53,9    | -2,7   | 4,0      | 6,6   |
| прочие производства                                       | -2,1   | 7,1                | -5,7*  | 15,5   | 2,8    | 17,8   | 31,3   | 3,7   | 15,3    | 0,8    | -8,3     | 10,9  |
| в т.ч.                                                    |        |                    |        |        |        |        |        |       |         |        |          |       |
| мебель                                                    | 12,7   | 24,2               | 8,0*   | 48,3   | 22,3   | 55,7   | 79,0   | 21,4  | 30,0    | 15,5   | 18,4     | 6,8   |
| прочие готовые изделия                                    | -0,8   | 4,8                | -8,9*  | 14,0   | -9,6   | 10,0   | 59,0   | 11,2  | 16,8    | 14,5   | 0,7      | 0,6   |
| ремонт и монтаж машин и оборудования                      | -5,6   | 3,7                | -8,2*  | 8,5    | 0,5    | 10,6   | 16,3   | -1,4  | 11,8    | -4,6   | -15,6    | 13,4  |
| Обеспечение электроэнергией, газом и паром                | 6,7    | 3,2                | 6,8    | 7,0    | 8,1    | 8,1    | 5,3    | 8,2   | 9,3     | 8,0    | 7,4      | -2,4  |
| Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов          | 12,4   | 12,7               | 17,9   | 30,1   | 33,5   | 26,4   | 30,5   | 13,4  | 14,5    | 10,4   | 15,2     | 2,1   |

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России

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

### 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

млн. рублей

|                                                                                                             | Абсолютные данные  |                    | В % к соответ-ствующему периоду предыдущего года |                    | Справочно: январь-август 2020 в % к январю-августу 2019 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------|
|                                                                                                             | август 2021        | январь-август 2021 | август 2021                                      | январь-август 2021 |                                                         |
| Индекс промышленного производства <sup>1)</sup>                                                             | x                  | x                  | 103,5                                            | 106,1              | 94,0                                                    |
| Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство»                                               | 3269               | 22572              | 87,3                                             | 101,5              | 131,9                                                   |
| Ввод в действие жилых домов, тыс. кв. м <sup>2)</sup>                                                       | 55,9               | 378,5              | 138,3                                            | 115,4              | 90,1                                                    |
| Объем услуг в области транспортировки и хранения <sup>3)</sup>                                              | 2958               | 22312              | 108,3                                            | 114,6              | 108,3                                                   |
| Объем услуг в области информации и связи <sup>3)</sup>                                                      | 1298               | 9323               | 119,2                                            | 109,8              | 107,0                                                   |
| Оборот розничной торговли                                                                                   | 25674              | 186206             | 108,0                                            | 104,8              | 101,1                                                   |
| Оборот общественного питания                                                                                | 859,0              | 5964               | 112,4                                            | 104,0              | 88,9                                                    |
| Объем платных услуг населению                                                                               | 4964               | 42084              | 105,5                                            | 111,3              | 91,2                                                    |
| Индекс потребительских цен, %                                                                               | 99,9 <sup>4)</sup> | x                  | 105,4 <sup>5)</sup>                              | 106,3              | 103,3 <sup>5)</sup>                                     |
| Среднесписочная численность работающих по крупным, средним и малым предприятиям, тыс. человек <sup>6)</sup> | 354,6              | 358,5              | 99,7                                             | 99,9               | 99,4                                                    |
| Численность официально зарегистрированных безработных, тыс. человек <sup>7)</sup>                           | 5,1                | x                  | 23,5                                             | x                  | в 4,2р.                                                 |
| Реальные располагаемые денежные                                                                             | x                  | x                  | x                                                | 98,0               | 99,9                                                    |

|                                                                     | Абсолютные данные |                    | В % к соответствующему периоду предыдущего года |                    | Справочно: январь-август 2020 |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|-------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------|
|                                                                     | август 2021       | январь-август 2021 | август 2021                                     | январь-август 2021 | в % к январю-августу 2019     |
| доходы населения <sup>8)</sup>                                      |                   |                    |                                                 |                    |                               |
| Начисленная средняя заработная плата одного работника <sup>9)</sup> |                   |                    |                                                 |                    |                               |
| номинальная, рублей                                                 | 42322             | 38651              | 108,4                                           | 107,5              | 106,6                         |
| реальная                                                            | x                 | x                  | 101,4                                           | 101,3              | 104,0                         |

- <sup>1)</sup> по видам деятельности «Добыча полезных ископаемых», «Обрабатывающие производства», «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха», «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений»
- <sup>2)</sup> с учетом жилых домов, построенных на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства
- <sup>3)</sup> по крупным и средним предприятиям, в действующих ценах
- <sup>4)</sup> к предыдущему месяцу
- <sup>5)</sup> август к декабрю предыдущего года
- <sup>6)</sup> предварительные данные за июль 2021г. и январь-июль 2021г.; в % к июлю 2020г. и январю-июлю 2020г.; январь-июль 2020г. в % к январю-июлю 2019г.
- <sup>7)</sup> на конец периода
- <sup>8)</sup> предварительные данные за январь-июнь 2021г. в % к январю-июню 2020г., январь-июнь 2020г. в % к январю-июню 2019г.
- <sup>9)</sup> предварительные данные за июль 2021г. и январь-июль 2021г.; в % к июлю 2020г. и январю-июлю 2020г.; январь-июль 2020г. в % к январю-июлю 2019г.

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.

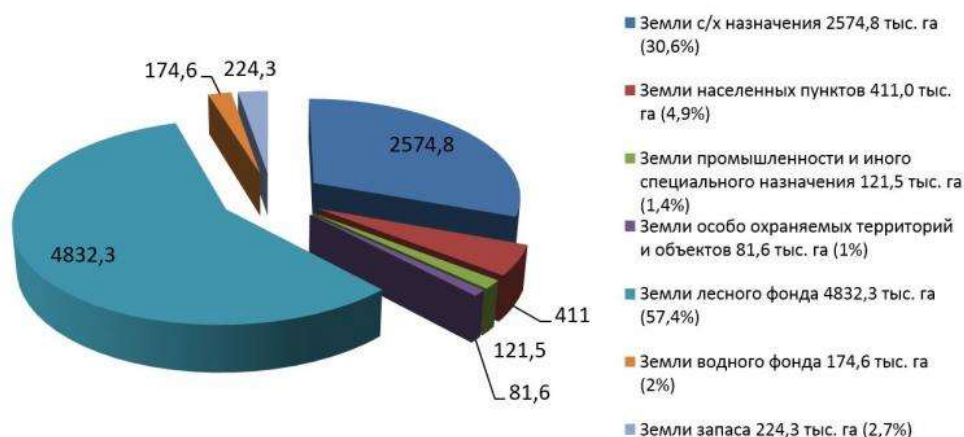
Таким образом, можно сделать вывод, что Объект оценки относится к земельным участкам для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства. На основании вышеизложенного, а также описания, приведенного в разделе 3. «Характеристика объекта оценки», альтернативные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

#### **Земельный фонд по категориям**



#### **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 (0,6%).

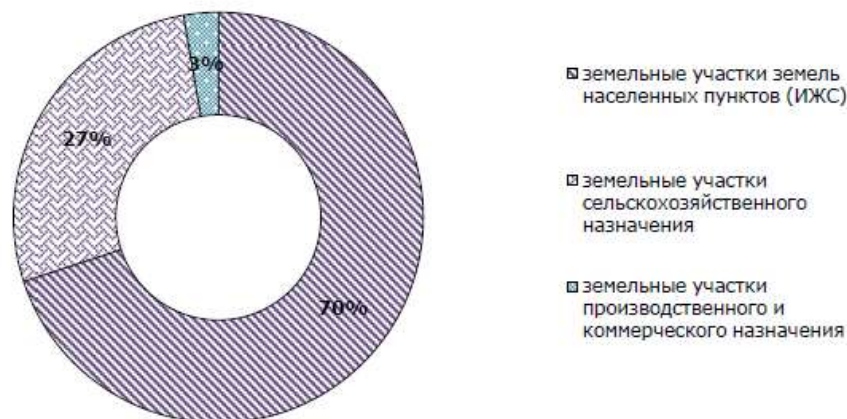
#### **Распределение земель сельскохозяйственного назначения**

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](http://rosreestr.ru) в разделе «Открытая служба/Статистика и аналитика/Тверская область»

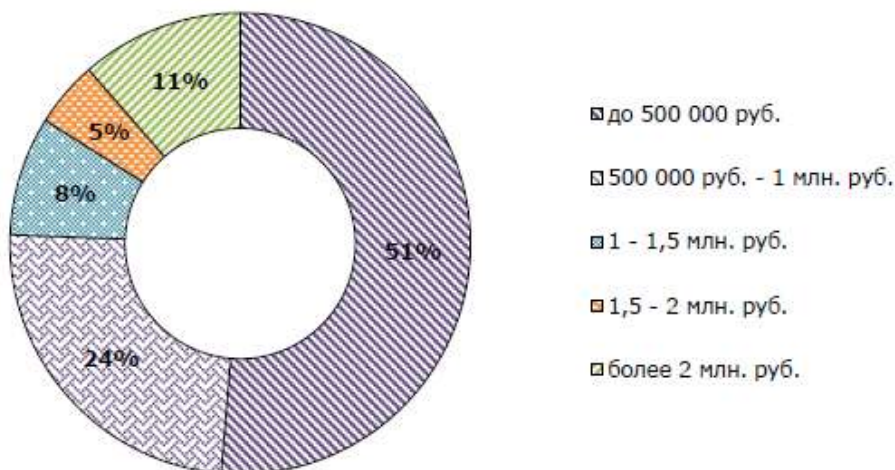
Интервал осуществляемого исследования принят равным месяцу. В данном случае исследуемый месяц - Сентябрь 2018 г. Общее количество предложений по продаже земельных участков в Тверской области составило 4 958 объектов из которых:



Источник информации: [www.avito.ru](http://www.avito.ru);  
анализ Оценщика

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

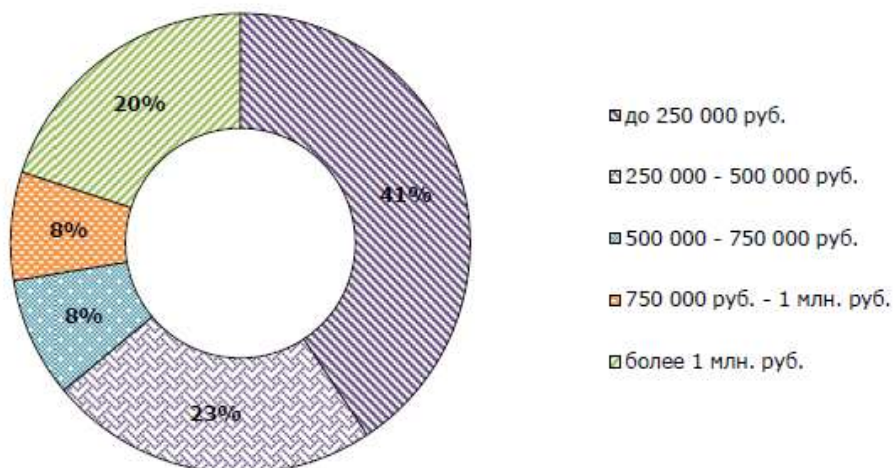
Анализ показывает, что в Тверской области больше всего представлено к продаже земельных участков под ИЖС (70%), в то время как наименьшее количество предложений приходится на земельные участки производственного и коммерческого назначения (3%). Структура предложений по продаже земельных участков по цене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



Источник информации: [www.avito.ru](http://www.avito.ru);  
анализ Оценщика

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

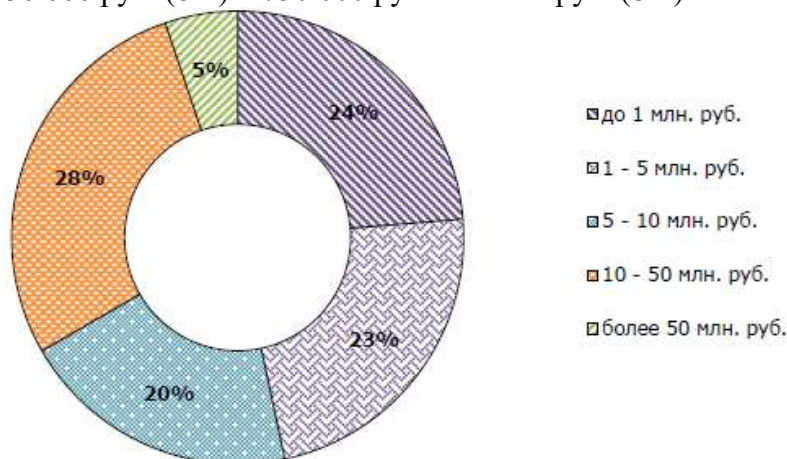
Из проанализированных данных видно, что наибольший объем предложения по продаже земельных участков земель населенных пунктов (ИЖС) в Тверской области приходится на объекты, предлагаемые в ценовом диапазоне до 500 000 руб. (51%), наименьший объем на объекты в ценовом диапазоне 1,5 - 2 млн. руб. (5%).



Источник информации: [www.avito.ru](http://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](http://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](http://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 сельхозназначения 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).

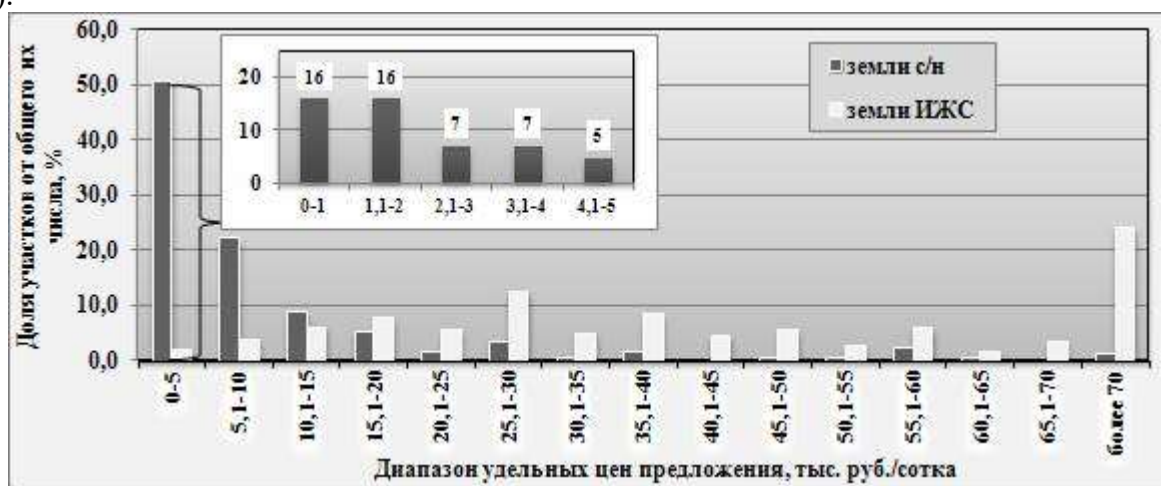


Рисунок 1. Распределение числа предложений на продажу земельных участков с/н и для ИЖС по ценовым интервалам удельной стоимости единицы площади (одной сотки)

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

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

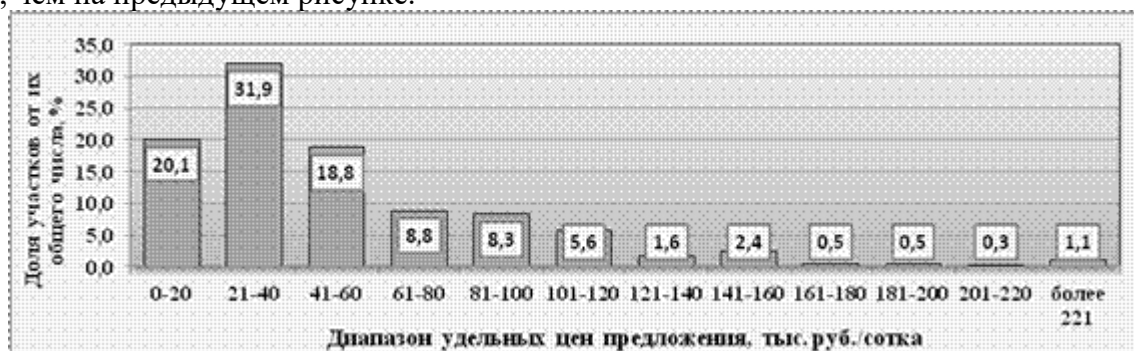


Рисунок 2. Распределение числа предложений продажи земельных участков для ИЖС по ценовым интервалам удельной стоимости единицы площади (одной сотки)

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

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

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)

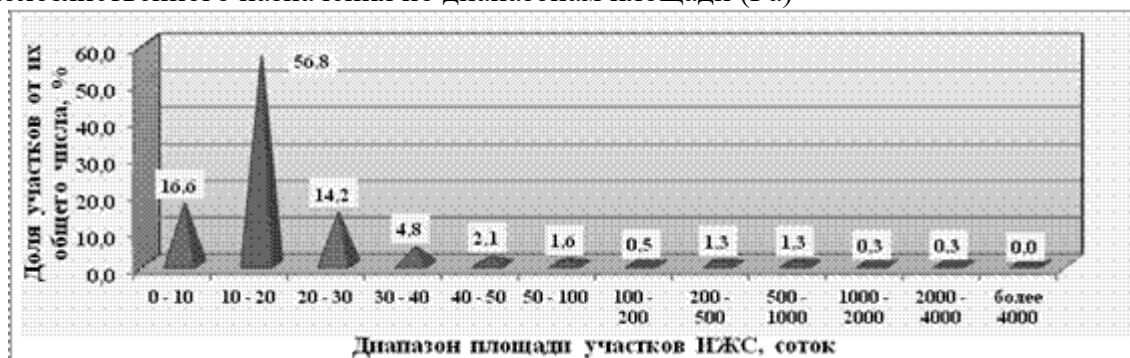


Рисунок 4. Распределение числа предлагаемых к продаже земельных участков для ИЖС по диапазонам площади (сотки)

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.

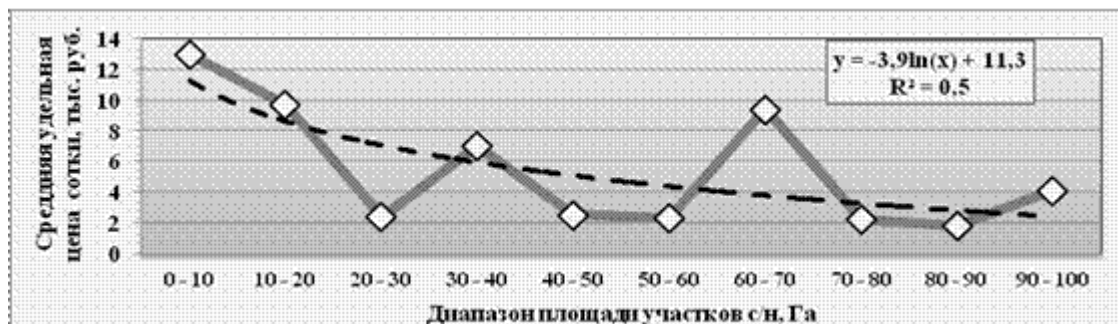


Рисунок 5. Зависимость удельной стоимости одной сотки земли сельхозназначения от площади предлагаемого к продаже участка

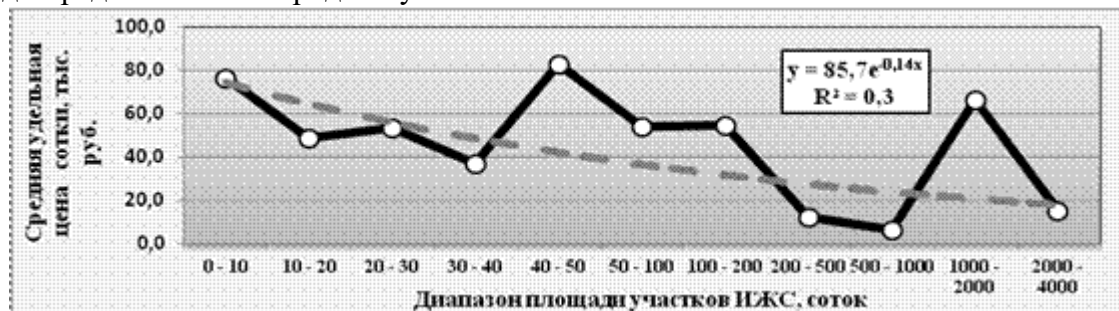


Рисунок 6. Зависимость удельной стоимости одной сотки земли для ИЖС от площади предлагаемого к продаже участка

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                   | 220                                                                                                                                                                                                                | 820                                                                                                                                                     | 600                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 720                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 1 200                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Цена предложения, рублей       | 200 000                                                                                                                                                                                                            | 170 000                                                                                                                                                 | 2 500 000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 350 000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 1 350 000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Вид разрешенного использования | Земли сельскохозяйственного назначения                                                                                                                                                                             | Земли сельскохозяйственного назначения                                                                                                                  | Земли сельскохозяйственного назначения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Земли сельскохозяйственного назначения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Земли сельскохозяйственного назначения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Адрес:                         | Тверская область, Торопецкий район, Покровское деревня                                                                                                                                                             | Тверская область, Торопецкий район, дер.Оськино, Торопец, Тверская область                                                                              | Тверская область, Нелидово                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Тверская область, Торопецкий район, Ольховка деревня                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Тверская область, Андреапольский муниципальный округ, Андреаполь                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Описание                       | Продаётся земельный участок площадью 2,2 Га<br>Электричество: ЛЭП 300 м<br>Расстояние до водоёма: Озеро Слободское - 200 м<br>Расстояние до леса: По границе участка.<br>Кадастровый номер 69:34:0000021:731 (213) | Продам участок 8,2 га в Торопецком районе, деревня Афонцево.<br>Кадастровый номер 69:34:0000015:37.                                                     | Продам землю сельхозназначения. Участок 6Га в живописном месте Тверской области( есть возможность дополнительно взять землю в аренду), рядом река, пруд, имеется ферма1300кв.м.,электрофицировано-380В. Идеальное место для создания крестьянского или подсобного хозяйства любого направления. Лес и Охотничье угодье рядом. Абсолютно экологичен. Хорошие круглогодичные подъездные пути. Трасса М9. Более подробная информация - по телефону. | Продаётся земельный участок с/х для КФХ 7,2 гектара, расположенный сразу за деревней Ольховка и до леса. Подъезд асфальтовый, электричество по границе участка. Участок разработан, использовался для выращивания картофеля. Возможное использование: для выращивания капусты, картофеля, моркови, свеклы и других с/х и декоративных культур или сенокос. Участок отмежеван, кадастровый 69:34:0000022:865, документы готовы к продаже. (354) | Участок земель с/х назначения 12 гектар под пашню малая часть остальное использование с возможность строительства профильных зданий и построек, расположен в 2 км от г. Андреаполь Тверской области на берегу реки Западная Двина. ЛЭП, газ по границе участка, прилегает к деревне Соболево Андреапольского района, до участка асфальтированная дорога. Идеальный вариант для базы отдыха, ровная местность, подходит для вертолетной площадки. Участок находится в собственности, все документы готовы. Торг уместен, возможен обмен на жилье , дачю, автомобиль, технику или сдача в аренду! |
| Источник                       | <a href="https://tver.cian.ru/sale/suburban/198570754/">https://tver.cian.ru/sale/suburban/198570754/</a>                                                                                                          | <a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-toropets-198678058">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-toropets-198678058</a> | <a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-nelidovo-3415807555">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-nelidovo-3415807555</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <a href="https://tver.cian.ru/sale/suburban/193856327/">https://tver.cian.ru/sale/suburban/193856327/</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-andreapol-170270735">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-andreapol-170270735</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Цена за 1 сот. рублей</b>   | <b>909,09</b>                                                                                                                                                                                                      | <b>207</b>                                                                                                                                              | <b>4 167</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>486</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>1 125</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Цена за 1 кв.м. рублей</b>  | <b>9,09</b>                                                                                                                                                                                                        | <b>2,07</b>                                                                                                                                             | <b>41,67</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>4,86</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>11,25</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

| Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Аналог № 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Аналог № 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Аналог № 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Аналог № 9                                                                                                                                                  | Аналог № 10                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Площадь, сот                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 190                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 2 500                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 190                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 500                                                                                                                                                         | 850                                                                                                                                                                                                             |
| Цена предложения, рублей                                                                                                                                                                                                                                                                               | 250 000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 7 000 000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 250 000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 10 00 000                                                                                                                                                   | 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, Зимцы деревня                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Тверская область, Андреапольский район, Андреаполь, Тверская область                                                                                        | деревня Подберезье, Нелидовский район, Тверская область                                                                                                                                                         |
| Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Продается два земельных участка в Торопецком районе, Понизовское с/п на берегу озера Зимецкое и вблизи д.Зимцы. Участки сельскохозяйственного назначения для ведения сельскохозяйственного производства, с кадастровым номером 69:34:0000020:596 площадью 0,8 га и с кадастровым номером 69:34:0000020:597 площадью 1,1 га. На границе участка протекает родник. На расстоянии 150м идет ЛЭП 380 Вт. | Продам земельный участок площадью 25 га. Участок в собственности, все документы на руках (земля сельхоз 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 0,8 га с кадастровым номером 69:34:0000020:596 и земельный участок площадью 1,1 га с кадастровым номером 69:34:0000020:597. Земельные участки сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства.. Расположены на берегу озера Зимецкое вблизи д.Зимцы. По границе участков протекает родник. На расстоянии 150 м идет ЛЭП 380 Вт. | Первая линия,дорога,электричество по границе.                                                                                                               | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-toropets-2941802433">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-toropets-2941802433</a>                                                                                                                                                                                                                                            | <a href="https://tver.move.ru/objects/prodaetsya_sh_naznacheniya_ploschadyu_25_kv_m_ploschadyu_2500_sotok_tverskaya_oblast_peno_penovskiy_rayon_orlino_6809465074/">https://tver.move.ru/objects/prodaetsya_sh_naznacheniya_ploschadyu_25_kv_m_ploschadyu_2500_sotok_tverskaya_oblast_peno_penovskiy_rayon_orlino_6809465074/</a>                                                                                                                                                                                               | <a href="https://tver.cian.ru/sale/suburban/166788424/">https://tver.cian.ru/sale/suburban/166788424/</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <a href="https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-andreapol-3523626331">https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-andreapol-3523626331</a> | <a href="https://www.invst.ru/prodaja/zemli_selkhoznaznacheniya/zemlya_skh_na_novorizhskom_shosse_8_5_ga/">https://www.invst.ru/prodaja/zemli_selkhoznaznacheniya/zemlya_skh_na_novorizhskom_shosse_8_5_ga/</a> |
| Цена за 1 сот, рублей                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 1 316                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 2800                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 1 315,79                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 20 000                                                                                                                                                      | 2 824                                                                                                                                                                                                           |
| Цена за 1 кв.м. рублей                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 13,16                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 28                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 13,16                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 200                                                                                                                                                         | 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 200 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 2018-2020 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 объявления:  | вторичка    |
| Цена за га:      | 420 000 Р      | Общая площадь:   | 17,5 м²     |
| Комиссия агенту: | без комиссии   | Площадь участка: | 5 га        |
| Тип объекта:     | с/х назначения | Дата публикации: | 18 сентября |

#### Описание

№353. Земля на берегу озера Кудинское. Продаются четыре земельных участка общей площадью 17,5 га. Земельный участок с кадастровым номером 69:34:0000019:429 площадью 8,4 га и многоконтурный земельный участок с кадастровым номером 69:34:0000019:1394 общей площадью 9,1 га. Протяженность границы земельного участка вдоль береговой линии составляет более 1,2 километра. Периметр участков огорожен забором. Подъездная грунтовая дорога с круглогодичным подъездом. Разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства. Коммуникации: Расстояние до линии электропередач 490 метров. Сотовая связь. Возможен торг БЕЗ КОМИССИИ ОТ ПОКУПАТЕЛЯ. С другими предложениями нашего магазина Вы можете ознакомиться ниже.



#### Информация

Продам земельный участок площадью 500 соток, Тверская область, цена 2 100 000 руб.  
Найти схожие объявления вы можете в разделе «Земельные участки» портала недвижимости Move.ru.

[Пожаловаться](#) [Заметка](#) [Печать](#) [PDF](#)

#### Расположение

Тверская область, Торопецкий район

школа и поликлиника.  
Московская прописка. Ипотека  
от 6% м. Новые Ватулики

+7 (495) 145-25-...

Все спецпредложения

ЦБ РФ

USD 66.25 Р -0.22 Р ▼  
EUR 78.08 Р -0.32 Р ▲

BITCOIN

BTC 449027 Р -2033 Р ▼

ЖК "Семеновский Парк"

КВАРТИРЫ  
с отделкой от 125 000  
РУБ./м²

ЖК "Семеновский Парк"

Квартиры с отделкой в Москве

#### 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. Лейфера Л.А.

Таблица соответствия классов земельных участков категориям и видам разрешенного использования

Таблица 5

| № | Классы земельных участков                       | Принадлежность к категориям в соответствии с Земельным кодексом РФ [10] | Основные виды разрешенного использования (ВРИ) (в соответствии с типовым перечнем)                                                                                                                                                         | Номер ВРИ        |
|---|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 1 | Земельные участки под промышленную застройку    | Земли населенных пунктов<br>Земли промышленности                        | Земельные участки для размещения гаражей и автостоянок                                                                                                                                                                                     | ВРИ 3,9,10,11,13 |
|   |                                                 |                                                                         | Земельные участки для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, быта и заготовок                        |                  |
| 2 | Земельные участки под офисно-торговую застройку | Земли населенных пунктов<br>Земли промышленности                        | Земельные участки для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов                                                                                                                                                    | ВРИ 5,6,7,17     |
|   |                                                 |                                                                         | Земельные участки для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, аэропортов, аэровокзалов                                                                                                                                        |                  |
|   |                                                 |                                                                         | Земельные участки для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания                                                                                                                                          |                  |
|   |                                                 |                                                                         | Земельные участки для размещения гостиниц                                                                                                                                                                                                  |                  |
|   |                                                 |                                                                         | Земельные участки для размещения административных и офисных зданий делового и коммерческого назначения, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии |                  |
|   |                                                 |                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                            |                  |

44

| №   | Классы земельных участков                          | Принадлежность к категориям в соответствии с Земельным кодексом РФ [10] | Основные виды разрешенного использования (ВРИ) (в соответствии с типовым перечнем)                                                                                 | Номер ВРИ |
|-----|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 3   | Земельные участки сельскохозяйственного назначения | Земли с/х назначения<br>Земли населенных пунктов                        | Земельные участки сельскохозяйственных угодий (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями)                                        | ВРИ 15    |
| 4   | Земельные участки под жилую застройку              |                                                                         | Земельные участки, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, объектов сельскохозяйственного назначения |           |
| 4.1 | Земельные участки под ИЖС                          | Земли населенных пунктов                                                | Земельные участки, предназначенные для размещения среднетажных жилых домов                                                                                         | ВРИ 1     |
|     |                                                    |                                                                         | Земельные участки, предназначенные для размещения многоэтажных жилых домов                                                                                         |           |
|     |                                                    |                                                                         | Земельные участки общедоступные                                                                                                                                    |           |
| 4.2 | Земельные участки под ИЖС                          | Земли населенных пунктов<br>Земли с/х назначения                        | Земельные участки для размещения объектов индивидуального жилищного строительства                                                                                  | ВРИ 2,4   |
|     |                                                    |                                                                         | Земельные участки для размещения объектов индивидуального жилищного строительства (приусадебные участки)                                                           |           |
|     |                                                    |                                                                         | Земельные участки для размещения индивидуальных придомовых хозяйственных построек, в том числе бани, сараев, хозблоков и др., не используемых в коммерческих целях |           |
|     |                                                    |                                                                         | Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений                                                                        |           |

45

**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                   | 1,00 |
| Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра                          |  | 0,81             | 0,79 | 0,82                   | 0,82 |
| Райцентры с развитой промышленностью                                                 |  | 0,73             | 0,71 | 0,75                   | 0,75 |
| Райцентры сельскохозяйственных районов                                               |  | 0,57             | 0,54 | 0,59                   | 0,59 |
| Прочие населенные пункты                                                             |  | 0,49             | 0,46 | 0,51                   | 0,51 |
| Под офисно-торговую застройку                                                        |  |                  |      |                        |      |
| Областной центр                                                                      |  | 1,00             | 1,00 | 1,00                   | 1,00 |
| Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра                          |  | 0,76             | 0,74 | 0,77                   | 0,77 |
| Райцентры с развитой промышленностью                                                 |  | 0,71             | 0,76 | 0,79                   | 0,79 |
| Райцентры сельскохозяйственных районов                                               |  | 0,56             | 0,69 | 0,73                   | 0,73 |
| Прочие населенные пункты                                                             |  | 0,47             | 0,57 | 0,62                   | 0,62 |
| Под жилую застройку                                                                  |  |                  |      |                        |      |
| Областной центр                                                                      |  | 1,00             | 1,00 | 1,00                   | 1,00 |
| Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра                          |  | 0,78             | 0,76 | 0,79                   | 0,79 |
| Райцентры с развитой промышленностью                                                 |  | 0,70             | 0,68 | 0,71                   | 0,71 |
| Райцентры сельскохозяйственных районов                                               |  | 0,56             | 0,54 | 0,58                   | 0,58 |
| Прочие населенные пункты                                                             |  | 0,44             | 0,42 | 0,46                   | 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.

| Отношение цен земельных участков по районам города по отношению к самому дорогому 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 | 0,78          | 0,90                | 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 изъянами рельефа (заболоченность, склон и тд)     | 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 изъянами рельефа (заболоченность, склон и тд) | 1,39             | 1,35                   | 1,43 |

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

- характер и конфигурация изъянов земельного участка;
- площадь изъяна относительно общей площади земельного участка;
- важность и значимость наличия изъяна 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 2021 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 200 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 застраиваемости единого объекта недвижимости, переменные - зависящие от уровня застраиваемости 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 разделение

земельного участка на отдельные части, отличающиеся формами, видом и характером использования);

определение величины и временной структуры доходов от наиболее эффективного использования земельного участка;

определение величины и временной структуры операционных расходов, необходимых для получения доходов от наиболее эффективного использования земельного участка;

определение величины ставки дисконтирования, соответствующей уровню риска инвестирования капитала в оцениваемый земельный участок;

расчет стоимости земельного участка путем дисконтирования всех доходов и расходов, связанных с использованием земельного участка.

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<br>( для жилищного<br>строительства) | Земли<br>промышленного<br>назначения | Земли<br>сельскохозяйственного<br>назначения |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------|
| <b>Законодательная<br/>допустимость</b>   | -                                                             | -                                    | +                                            |
| <b>Физическая<br/>возможность</b>         | +                                                             | -                                    | +                                            |
| <b>Экономическая<br/>целесообразность</b> | +                                                             | -                                    | +                                            |
| <b>Максимальная<br/>эффективность</b>     | -                                                             | -                                    | +                                            |
| <b>Итого</b>                              | <b>2</b>                                                      | <b>0</b>                             | <b>4</b>                                     |

**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**

| <b>Параметр</b>                   |                                                                                                                                 | <b>Аналог 1</b>                                                                                               | <b>Аналог 2</b>                                                                                               | <b>Аналог 3</b>                                                                                           |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 2021 года                                                                                             | октябрь 2021 года                                                                                             | октябрь 2021 года                                                                                         |
| Местоположение                    | Тверская область, р-н<br>Торопецкий, с/п.<br>Понизовское, д.Знаменское                                                          | Тверская область,<br>Торопецкий район,<br>Цикорево деревня                                                    | Тверская область,<br>Оленинский район,<br>Лезвино деревня                                                     | Тверская область,<br>Пеновский район,<br>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               |                                                                                                                                 | <a href="https://tver.cian.ru/sale/commercial/204953896/">https://tver.cian.ru/sale/commercial/204953896/</a> | <a href="https://tver.cian.ru/sale/commercial/149997837/">https://tver.cian.ru/sale/commercial/149997837/</a> | <a href="https://tver.cian.ru/sale/suburban/156875923/">https://tver.cian.ru/sale/suburban/156875923/</a> |

**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.                                                                     | <b>до 100 000</b>                                                | 310 000                                                                                                       | 77 000                                                                                                        | 72 000                                                                                                    |
| Источник информации               |                                                                           |                                                                  | <a href="https://tver.cian.ru/sale/commercial/204953896/">https://tver.cian.ru/sale/commercial/204953896/</a> | <a href="https://tver.cian.ru/sale/commercial/149997837/">https://tver.cian.ru/sale/commercial/149997837/</a> | <a href="https://tver.cian.ru/sale/suburban/156875923/">https://tver.cian.ru/sale/suburban/156875923/</a> |
| <b>Единица сравнения</b>          | 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                                                                                                     |
| <b>Корректировки</b>              | ( Все корректировки производятся от сопоставимого объекта к оцениваемому) |                                                                  |                                                                                                               |                                                                                                               |                                                                                                           |
| <b>Право собственности</b>        |                                                                           | полное                                                           | полное                                                                                                        | полное                                                                                                        | полное                                                                                                    |
| Корректировка                     | %                                                                         |                                                                  | 0,0%                                                                                                          | 0,0%                                                                                                          | 0,0%                                                                                                      |
| Скорректированная цена            | руб/ кв.м.                                                                |                                                                  | 29,03                                                                                                         | 32,47                                                                                                         | 38,89                                                                                                     |
| <b>Условия финансирования</b>     |                                                                           | рыночные                                                         | рыночные                                                                                                      | рыночные                                                                                                      | рыночные                                                                                                  |
| Корректировка                     | %                                                                         |                                                                  | 0,0%                                                                                                          | 0,0%                                                                                                          | 0,0%                                                                                                      |
| Скорректированная цена            | руб/ кв.м.                                                                |                                                                  | 29,03                                                                                                         | 32,47                                                                                                         | 38,89                                                                                                     |
| <b>Условия продажи</b>            |                                                                           |                                                                  | Торг                                                                                                          | Торг                                                                                                          | Торг                                                                                                      |
| Корректировка                     | %                                                                         |                                                                  | -16,4%                                                                                                        | -16,4%                                                                                                        | -16,4%                                                                                                    |
| Скорректированная цена            | руб/ кв.м.                                                                |                                                                  | 24,27                                                                                                         | 27,14                                                                                                         | 32,51                                                                                                     |
| <b>Дата продажи (дата оценки)</b> |                                                                           | октябрь 2021 года                                                | октябрь 2021 года                                                                                             | октябрь 2021 года                                                                                             | октябрь 2021 года                                                                                         |
| Корректировка                     | %                                                                         |                                                                  | 0,0%                                                                                                          | 0,0%                                                                                                          | 0,0%                                                                                                      |
| Скорректированная цена            | руб/ кв.м.                                                                |                                                                  | 24,27                                                                                                         | 27,14                                                                                                         | 32,51                                                                                                     |
| <b>Местоположение</b>             |                                                                           | 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.                                                                |                                                                  | 24,27                                                                                                         | 27,14                                                                                                         | 32,51                                                                                                     |
| <b>Физические характеристики</b>  |                                                                           |                                                                  |                                                                                                               |                                                                                                               |                                                                                                           |

| Элемент сравнения                   | Единица измер.               | Объект оценки                                                                                                                                           | Объекты сравнения                                                                        |                                                                                          |                                                                                          |
|-------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                     |                              |                                                                                                                                                         | 1                                                                                        | 2                                                                                        | 3                                                                                        |
| <b>Общая площадь</b>                | кв.м.                        | <b>до 100 000</b>                                                                                                                                       | 310 000                                                                                  | 77 000                                                                                   | 72 000                                                                                   |
| Корректировка                       | %                            |                                                                                                                                                         | +21%                                                                                     | 0%                                                                                       | 0%                                                                                       |
| Скорректированная цена              | руб/ кв.м.                   |                                                                                                                                                         | 29,37                                                                                    | 27,14                                                                                    | 32,51                                                                                    |
| <b>Назначение</b>                   |                              | Сельскохозяйственно<br>го назначения для<br>ведения<br>сельскохозяйственног<br>о производства, для<br>ведения<br>сельскохозяйственног<br>о производства | Сельскохозяйственного<br>назначения для ведения<br>сельскохозяйственного<br>производства | Сельскохозяйственного<br>назначения для ведения<br>сельскохозяйственного<br>производства | Сельскохозяйственного<br>назначения для ведения<br>сельскохозяйственного<br>производства |
| Корректировка                       | %                            |                                                                                                                                                         | 0,0%                                                                                     | 0,0%                                                                                     | 0,0%                                                                                     |
| Скорректированная цена              | руб/ кв.м.                   |                                                                                                                                                         | 29,37                                                                                    | 27,14                                                                                    | 32,51                                                                                    |
| <b>Инженерные коммуникации</b>      |                              | по границе                                                                                                                                              | по границе                                                                               | по границе                                                                               | по границе                                                                               |
| Корректировка                       | %                            |                                                                                                                                                         | 0,0%                                                                                     | 0,0%                                                                                     | 0,0%                                                                                     |
| Скорректированная цена              | руб/ кв.м.                   |                                                                                                                                                         | 29,37                                                                                    | 27,14                                                                                    | 32,51                                                                                    |
| <b>Экономические характеристики</b> |                              |                                                                                                                                                         |                                                                                          |                                                                                          |                                                                                          |
| Корректировка                       | %                            |                                                                                                                                                         | 0,0%                                                                                     | 0,0%                                                                                     | 0,0%                                                                                     |
| Скорректированная цена              | руб/ кв.м.                   |                                                                                                                                                         | 29,37                                                                                    | 27,14                                                                                    | 32,51                                                                                    |
| 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.                   |                                                                                                                                                         | 29,37                                                                                    | 27,14                                                                                    | 32,51                                                                                    |
| <b>Количество корректировок</b>     |                              |                                                                                                                                                         | 2                                                                                        | 1                                                                                        | 1                                                                                        |
| 1/ n                                |                              |                                                                                                                                                         | 0,5                                                                                      | 1                                                                                        | 1                                                                                        |
| <b>Сумма (1/ n)</b>                 |                              |                                                                                                                                                         | 2,5                                                                                      |                                                                                          |                                                                                          |
| <b>Весовые коэффициенты</b>         |                              |                                                                                                                                                         | 0,2                                                                                      | 0,4                                                                                      | 0,4                                                                                      |
| <b>Цена за ед. общей площади</b>    | руб/ кв.м.                   |                                                                                                                                                         | 29,74                                                                                    |                                                                                          |                                                                                          |

## 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-2020. Земельные участки часть II полная версия по состоянию на октябрь 2020г, под ред. Лейфер Л.А., Приволжский центр финансового консалтинга и оценки, стр.213.

Справочник оценщика недвижимости-2020. Земельные участки. Часть II. Полная версия по состоянию на октябрь 2020 г.

### 13.2. Значения скидок на торг на активном рынке

#### 13.2.1. Коллективное мнение оценщиков

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

Таблица 99

| Класс объектов                                        | Активный рынок |                        |       |
|-------------------------------------------------------|----------------|------------------------|-------|
|                                                       | Среднее        | Доверительный интервал |       |
| Цены предложений объектов                             |                |                        |       |
| 1. Земельные участки под индустриальную застройку     | 12,0%          | 10,4%                  | 13,6% |
| 2. Земельные участки под офисно-торговую застройку    | 10,1%          | 8,7%                   | 11,5% |
| 3. Земельные участки сельскохозяйственного назначения | 16,4%          | 13,4%                  | 19,5% |
| 4.1. Земельные участки под МЖС                        | 11,1%          | 9,8%                   | 12,5% |
| 4.2. Земельные участки под ИЖС                        | 9,7%           | 7,2%                   | 12,2% |
| 5. Земельные участки под объекты рекреации            | 14,1%          | 12,8%                  | 15,4% |
| 6. Земельные участки под объекты придорожного сервиса | 11,3%          | 9,5%                   | 13,1% |

Корректировка на уторгование для земель сельскохозяйственного назначения принята на уровне средней: -16,4%.

### 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

| Земельные участки под пашни |          |        |       |        |          |       |
|-----------------------------|----------|--------|-------|--------|----------|-------|
| Площадь, га                 |          | аналог |       |        |          |       |
|                             |          | <10    | 10-30 | 30-100 | 100-1000 | ≥1000 |
| объект<br>оценки            | <10      | 1,00   | 1,07  | 1,21   | 1,49     | 1,58  |
|                             | 10-30    | 0,93   | 1,00  | 1,13   | 1,39     | 1,48  |
|                             | 30-100   | 0,83   | 0,89  | 1,00   | 1,24     | 1,31  |
|                             | 100-1000 | 0,67   | 0,72  | 0,81   | 1,00     | 1,06  |
|                             | ≥1000    | 0,63   | 0,68  | 0,76   | 0,94     | 1,00  |

Объект оценки отличается от объектов аналогов.

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

Таблица 10

| Характеристика        | Объект оценки     | Аналог 1 | Аналог 2 | Аналог 3 |
|-----------------------|-------------------|----------|----------|----------|
| Общая площадь, кв. м. | <b>до 100 000</b> | 310 000  | 77 000   | 72 000   |
| Общая площадь, га     | <b>До 10</b>      | 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 2021 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 ;  $\frac{1}{\sum BK_i}$



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

$$B_i = \frac{1/BK_i}{\sum_{i=1}^n BK_i}$$

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: 16 450 000 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         | 29,74                    | 348 047,22                     | 350 000                                          |
| 69:34:0000020:715 | Знаменское     | 8 602          | 29,74                    | 255 823,48                     | 260 000                                          |
| 69:34:0000020:716 | Знаменское     | 11 700         | 29,74                    | 347 958,00                     | 350 000                                          |
| 69:34:0000020:719 | Знаменское     | 40 001         | 29,74                    | 1 189 629,74                   | 1 190 000                                        |
| 69:34:0000020:722 | Знаменское     | 28 003         | 29,74                    | 832 809,22                     | 830 000                                          |
| 69:34:0000020:723 | Знаменское     | 23 002         | 29,74                    | 684 079,48                     | 680 000                                          |
| 69:34:0000020:728 | Знаменское     | 3 003          | 29,74                    | 89 309,22                      | 90 000                                           |
| 69:34:0000020:730 | Знаменское     | 11 702         | 29,74                    | 348 017,48                     | 350 000                                          |
| 69:34:0000020:657 | Знаменское     | 7 702          | 29,74                    | 229 057,48                     | 230 000                                          |
| 69:34:0000020:658 | Знаменское     | 18 165         | 29,74                    | 540 227,10                     | 540 000                                          |
| 69:34:0000020:659 | Знаменское     | 18 207         | 29,74                    | 541 476,18                     | 540 000                                          |
| 69:34:0000020:660 | Знаменское     | 18 200         | 29,74                    | 541 268,00                     | 540 000                                          |
| 69:34:0000020:661 | Знаменское     | 10 702         | 29,74                    | 318 277,48                     | 320 000                                          |
| 69:34:0000020:665 | Знаменское     | 10 403         | 29,74                    | 309 385,22                     | 310 000                                          |
| 69:34:0000020:666 | Знаменское     | 6 001          | 29,74                    | 178 469,74                     | 180 000                                          |
| 69:34:0000020:667 | Знаменское     | 14 303         | 29,74                    | 425 371,22                     | 430 000                                          |
| 69:34:0000020:668 | Знаменское     | 40 104         | 29,74                    | 1 192 692,96                   | 1 190 000                                        |
| 69:34:0000020:669 | Знаменское     | 29 608         | 29,74                    | 880 541,92                     | 880 000                                          |
| 69:34:0000020:670 | Знаменское     | 46 603         | 29,74                    | 1 385 973,22                   | 1 390 000                                        |
| 69:34:0000020:671 | Знаменское     | 5 002          | 29,74                    | 148 759,48                     | 150 000                                          |
| 69:34:0000020:672 | Знаменское     | 35 802         | 29,74                    | 1 064 751,48                   | 1 060 000                                        |
| 69:34:0000020:673 | Знаменское     | 28 506         | 29,74                    | 847 768,44                     | 850 000                                          |
| 69:34:0000020:674 | Знаменское     | 14 005         | 29,74                    | 416 508,70                     | 420 000                                          |
| 69:34:0000020:675 | Знаменское     | 14 006         | 29,74                    | 416 538,44                     | 420 000                                          |
| 69:34:0000020:676 | Знаменское     | 26 202         | 29,74                    | 779 247,48                     | 780 000                                          |
| 69:34:0000020:677 | Знаменское     | 49 400         | 29,74                    | 1 469 156,00                   | 1 470 000                                        |
| 69:34:0000020:678 | Знаменское     | 22 001         | 29,74                    | 654 309,74                     | 650 000                                          |
| Итого             |                |                |                          | 16 435 454,12                  | 16 450 000                                       |

## 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 | 16 450 000                   |
| 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 иерархий<sup>2</sup>. 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%           |

<sup>2</sup> 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% |
| Резльтирующий вектор приоритетов |                                                         | 100%   | 100,00% | 00,00% | 00,00% |

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

| Подходы.             | Резльтирующий 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:

**16 450 000 рублей**

**(Шестнадцать миллионов четыреста пятьдесят тысяч ) рублей, без учета НДС<sup>3</sup>**

**В том числе:**

| Кадастровый №     | Ближайший н.п. | Площадь, кв.м. | Справедливая стоимость участка, округленно, руб. |
|-------------------|----------------|----------------|--------------------------------------------------|
| 69:34:0000020:714 | Знаменское     | 11 703+/-947   | 350 000                                          |
| 69:34:0000020:715 | Знаменское     | 8 602+/-812    | 260 000                                          |
| 69:34:0000020:716 | Знаменское     | 11 700+/-946   | 350 000                                          |
| 69:34:0000020:719 | Знаменское     | 40 001+/-1750  | 1 190 000                                        |
| 69:34:0000020:722 | Знаменское     | 28 003+/-1464  | 830 000                                          |
| 69:34:0000020:723 | Знаменское     | 23 002+/-1327  | 680 000                                          |
| 69:34:0000020:728 | Знаменское     | 3 003+/-479    | 90 000                                           |
| 69:34:0000020:730 | Знаменское     | 11 702+/-947   | 350 000                                          |
| 69:34:0000020:657 | Знаменское     | 7 702+/-768    | 230 000                                          |
| 69:34:0000020:658 | Знаменское     | 18 165+/-1179  | 540 000                                          |
| 69:34:0000020:659 | Знаменское     | 18 207+/-1181  | 540 000                                          |
| 69:34:0000020:660 | Знаменское     | 18 200+/-1180  | 540 000                                          |
| 69:34:0000020:661 | Знаменское     | 10 702+/-905   | 320 000                                          |
| 69:34:0000020:665 | Знаменское     | 10 403+/-892   | 310 000                                          |
| 69:34:0000020:666 | Знаменское     | 6 001+/-678    | 180 000                                          |
| 69:34:0000020:667 | Знаменское     | 14 303+/-1046  | 430 000                                          |
| 69:34:0000020:668 | Знаменское     | 40 104+/-1752  | 1 190 000                                        |
| 69:34:0000020:669 | Знаменское     | 29 608+/-1506  | 880 000                                          |
| 69:34:0000020:670 | Знаменское     | 46 603+/-1889  | 1 390 000                                        |
| 69:34:0000020:671 | Знаменское     | 5 002+/-619    | 150 000                                          |
| 69:34:0000020:672 | Знаменское     | 35 802+/-1656  | 1 060 000                                        |
| 69:34:0000020:673 | Знаменское     | 28 506+/-1477  | 850 000                                          |
| 69:34:0000020:674 | Знаменское     | 14 005+/-1035  | 420 000                                          |
| 69:34:0000020:675 | Знаменское     | 14 006+/-1036  | 420 000                                          |
| 69:34:0000020:676 | Знаменское     | 26 202+/-1416  | 780 000                                          |
| 69:34:0000020:677 | Знаменское     | 49 400+/-1945  | 1 470 000                                        |
| 69:34:0000020:678 | Знаменское     | 22 001+/-1298  | 650 000                                          |
| Итого             |                |                | 16 450 000                                       |

<sup>3</sup> 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)», определение границ интервала не требуется.*

## **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](http://www.izrukvruki.ru), [www.kdo.ru](http://www.kdo.ru), [www.domailudi.ru](http://www.domailudi.ru), [www.appartment.ru](http://www.appartment.ru), [www.mian.ru](http://www.mian.ru), [www.miel.ru](http://www.miel.ru), [www.foreman.ru](http://www.foreman.ru), [www.km.ru/estate](http://www.km.ru/estate), [www.astet.ru](http://www.astet.ru), [www.akp.ru](http://www.akp.ru), [www.valnet.ru](http://www.valnet.ru), [www.appriser.ru](http://www.appriser.ru), [www.rway.ru](http://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:

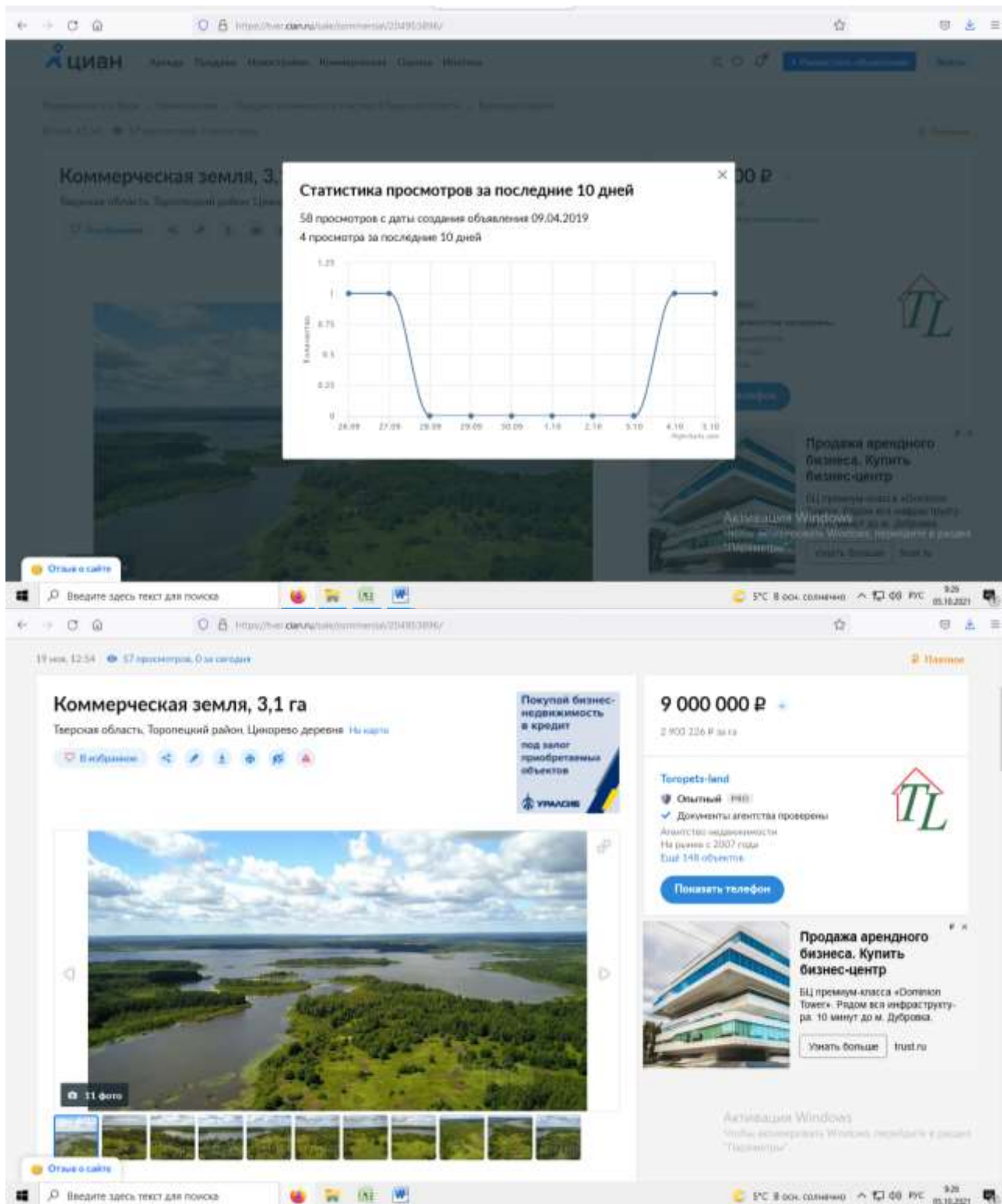
✓ в отчёте должна быть изложена информация, существенная с точки зрения оценщика для определения стоимости объекта оценки;

✓ 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



Фотографии (11) Описание На карте Мобильное приложение Поиск по объявлениям

**3.1 га**  
Площадь

**Участок сельскохозяйственного назначения**  
Категория

366. Продается земельный участок площадью 31 га.  
Адрес: Тверская обл., Торопецкий р-н, Василевское с/п, ур. Корнилово  
Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.  
С запада, юга и востока граница земельного участка проходит по берегу озера Куденец и реки Торопа, с северной части земельный участок граничит с сосновым бором.

Наиболее свежая информация находится у владельца объявления.

[Показать телефон](#)

**Условия сделки**

|        |             |            |                   |
|--------|-------------|------------|-------------------|
| Цена   | 9 000 000 Р | Налог      | УСН               |
| Ставка | 291 Р за м² | Тип сделки | Свободная продажа |

[Уточнить условия](#)

ВРИ: Сельскохозяйственное использование

**9 000 000 Р**  
2 903 226 Р за га  
[Следить за изменением цены](#)  
УСН

**Toropets-land**  
Опытный - РНД  
Документы агентства проверены  
Агентство недвижимости  
На рынке с 2007 года  
Базе 348 объектов  
[Показать телефон](#)

**Продажа арендного бизнеса. Купить бизнес-центр**  
БЦ премиум-класса «Dominion Towers». Рядом вся инфраструктура. 10 минут до м. Дубровка.  
[Узнать больше](#) trust.ru

Активация Windows  
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

Отзыв о сайте: асть, Торопецкий район, Цикорево деревня

Введите здесь текст для поиска

5°C В осн. солнечно 9:26 05.10.2021

Аналог 2

куплю / продам любую недвижимость

**Статистика просмотров за последние 10 дней**

121 просмотр с даты создания объявления 29.09.2016  
1 просмотр за последние 10 дней

| Дата  | Просмотров |
|-------|------------|
| 26.09 | 0.00       |
| 27.09 | 0.00       |
| 28.09 | 0.00       |
| 29.09 | 0.00       |
| 30.09 | 0.00       |
| 01.10 | 0.00       |
| 02.10 | 0.00       |
| 03.10 | 0.00       |
| 04.10 | 0.00       |
| 05.10 | 1.00       |

Коммерческая земля, 7,1 га  
Тверская область, Старицкий район, Звениковский с/п, ур. Куденец

9 000 000 Р

Активация Windows  
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

Продажа арендного бизнеса. Купить бизнес-центр

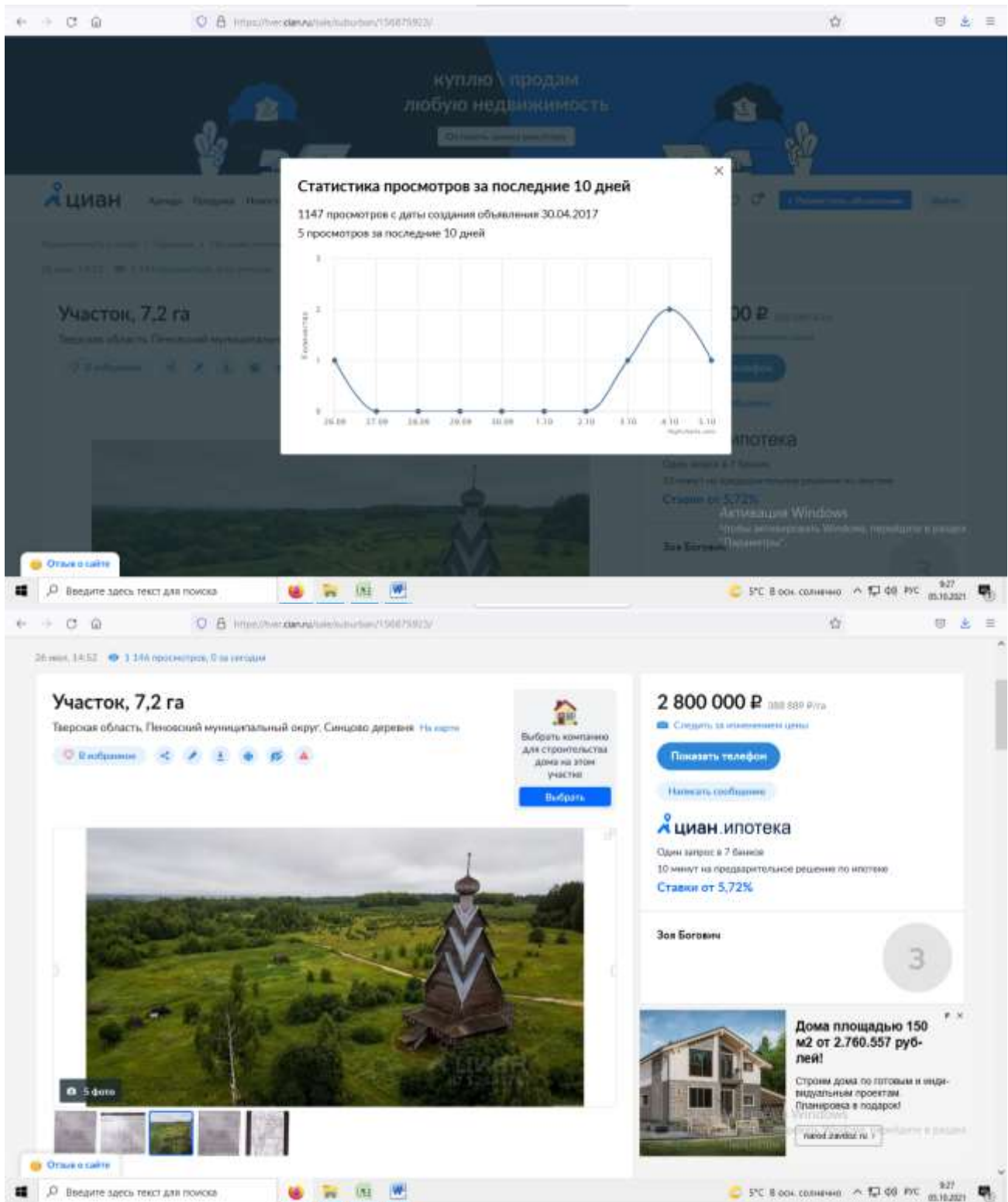
Отзыв о сайте

Введите здесь текст для поиска

5°C В осн. солнечно 9:27 05.10.2021



## Аналог 3





Фотоприемник (5) Описание На карте Ипотека Контактное лицо Похожие объявления Участок, 7.2 га

**7.2 га**  
Площадь

**Фермерское хозяйство**  
Статус земли

Первая береговая линия! Участок 7 га. по границе с деревней Синдрово. Дороги и электричество есть. Недалеко деревня Шарково, где в 2016 году была реставрирована церковь, известный памятник зодчества - деревянная церковь Иоана Предтечи, известная также под названием Шарков Погост.

Наиболее свежая информация находится у владельца объявления.

[Позвонить телефону](#)

**Помощь риелтора**  
Проверенный риелтор поможет купить или продать квартиру

[Оставить заявку](#)

**Общая информация**

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Статус участка  | Фермерское хозяйство |
| Площадь участка | 7.2 га               |

**Похожие объявления**  
Открыть сайт - так варианты, которые могут вам понравиться

**2 800 000 Р** 398 009 Р/га  
[Следить за изменением цены](#)

[Позвонить телефону](#)

[Написать сообщение](#)

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

**Зоя Богович**

**3**

**Дома площадью 150 м2 от 2.760.557 рублей!**  
Строим дома по готовым и индивидуальным проектам. Планировка в подарок!  
[Посмотреть проекты в разделе](#)  
[naed.david.ru](#)

Введите здесь текст для поиска

5°C В.осн. солнечно 9:27 05.10.2021

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









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

115280, г. Москва, ул. Ленинская  
Слобода, д.26

+7 (495) 987-18-38

info@absolutins.ru

ИНН 7728178835

КПП 772501001

www.absolutins.ru

### ПОЛИС № 022-073-006676/21

#### страхования ответственности оценщика

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования ответственности оценщика № 022-073-006676/21 от 19.03.2021г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО «Абсолют Страхование» в редакции, 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.absolutins.ru/klientam/strahovye-pravila-i-tarif/>.

|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| СТРАХОВАТЕЛЬ:                              | Светлаков Василий Иванович                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| АДРЕС РЕГИСТРАЦИИ:                         | г. Москва, проезд Кадомцева, д.15, 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:           | Единовременно, безналичным платежом.<br>Последствия неоплаты Страхователем страховой премии (первого или очередного платежа страховой премии) в установленный Договором срок, указаны в разделе 7 Правил страхования. В том числе при неуплате Страхователем страховой премии (при единовременной оплате) или первого страхового взноса (при оплате в рассрочку) в указанные сроки, Страховщик имеет право: расторгнуть Договор (Полис) в одностороннем порядке или отказать в оплате суммы страхового возмещения по заявленному Страхователем убытку.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ): | с «21» апреля 2021 г. по «20» апреля 2022 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:                        | Объектом страхования по договору страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:                          | Страховым случаем по Договору является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам действиями (бездействием) оценщика (Страхователя) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик (Страхователь) на момент причинения ущерба.<br>Случай признается страховым, если одновременно выполняются следующие условия:<br>1. действия (бездействия) оценщика, приведшие к нарушению оценщиком требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, были допущены им в течение срока действия Договора. Под действиями (бездействием) оценщика, приведшим к нарушению оценщиком требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, понимаются непреднамеренные (неумышленные) ошибки, небрежности, упущения оценщика, приведшие к искажению результата оценки, неправильному выбору стандарта оценки, ошибкам при измерениях и расчетах, во время выполнения оценки объекта оценки, а также к неисполнению или ненадлежащему исполнению оценщиком обязательств по договору на проведение оценки, заключенному с ним;<br>2. требования Выгодоприобретателей о возмещении ущерба (имущественного вреда) предъявлены к Страхователю в течение срока действия Договора и в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации. Под требованиями о возмещении ущерба (имущественного вреда) Выгодоприобретателей понимаются письменные претензии и исковые требования о возмещении ущерба (имущественного вреда), предъявленные к Страхователю, подтвержденные доказательствами о факте, причинах и размере причиненного ущерба (имущественного вреда);<br>3. ущерб (имущественный вред) Выгодоприобретателя находится в прямой причинно-следственной связи с осуществлением оценщиком оценочной деятельности.<br>Форма выплаты страхового возмещения указана в разделе 11 Правил страхования. |

Страховщик:  
ООО «Абсолют Страхование»  
Представитель Страховой компании  
на основании Доверенности №66/21 от 26.01.2021г.



(Поталова Е.Ю.)

Страхователь:  
Светлаков Василий Иванович

(Светлаков В.И.)

«19» марта 2021г.





Общество с ограниченной ответственностью  
«Абсолют Страхование» (ООО «Абсолют Страхование»)  
115280, г. Москва, ул. Ленинская +7 (495) 987-18-38 ИНН 7728178835  
Счабодя, д.26, стр.4 info@absolutins.ru КПП 772501001  
www.absolutins.ru

### ПОЛИС № 022-073-007507/21

**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 подтверждение того, что заключен Договор страхования гражданской ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц № 022-073-007507/21 от 10.09.2021 г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО «Абсолют Страхование» в редакции, 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.absolutins.ru/klientam/strahovye-pravila-i-tarif/>.

|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| СТРАХОВАТЕЛЬ:                              | ЗАО Информационная консалтинговая фирма «КонС»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:                         | 129128, г. Москва, пр-д Кадомцева, д.15, 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:           | Единовременно, безналичным платежом.<br>Последствия неоплаты Страхователем страховой премии (первого или очередного платежа страховой премии) в установленный Договором срок, указаны в разделе 7 Правил страхования.<br>В том числе при неуплате Страхователем страховой премии (при единовременной оплате) или первого страхового взноса (при оплате в рассрочку) в указанные сроки, Страховщик имеет право: расторгнуть Договор (Полис) в одностороннем порядке или отказать в оплате суммы страхового возмещения по заявленному Страхователем убытку.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ): | с «02» октября 2021 г. по «01» октября 2022 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:                        | Объектом страхования по Договору 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.<br>Договор считается заключенным в пользу лиц, которым может быть причинен вред (Выгодоприспособители), даже если Договор заключен в пользу Страхователя или иного лица, ответственных за причинение вреда, либо в Договоре не сказано, в чью пользу он заключен.                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:                          | Страховым случаем по Договору является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт:<br>- нарушения договора на проведение оценки действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба;<br>- причинения вреда имуществу третьих лиц действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба.<br>Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора.<br>Форма выплаты страхового возмещения указана в разделе 11 Правил страхования. |
| ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ:                    | Все неоговоренные настоящим Полисом условия регулируются Договором.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

Страховщик:  
ООО «Абсолют Страхование»

Руководитель Дирекции комплексного страхования на основании Доверенности №417/20 от 29.05.2020г.

(подпись) М.П.  
«10» сентября 2021г.

(Милорадова Т.М.)

Страхователь:

ЗАО Информационная консалтинговая фирма «КонС»

Генеральный директор на основании Устава

(подпись) М.П.  
«10» сентября 2021г.

(Светлаков В.И.)

Представитель Страховщика Потапова Е.Ю.  
Тел. 8 (495) 987-18-38, доб.2407





## ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ ОЦЕНКИ

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области  
(полное наименование органа регистрации)

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 внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

|                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------|
| Земельный участок                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |                         |
| вид объекта недвижимости                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |                         |
| Лист №1 Раздел 1                                                                      | Всего листов раздела 1: 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 4 сентября 2020г.                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |                         |
| Кадастровый номер:                                                                    | 69:34:0000020:665                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                   |                         |
| Номер кадастрового квартала:                                                          | 69:34:0000020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   |                         |
| Дата присвоения кадастрового номера:                                                  | 19.11.2009                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                   |                         |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                      | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |                         |
| Адрес (местоположение):                                                               | 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.                                                                                                                                       |                   |                         |
| Площадь, м2:                                                                          | 10403 +/- 892                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   |                         |
| Кадастровая стоимость, руб:                                                           | 2954452                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |                         |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |                         |
| Категория земель:                                                                     | Земли сельскохозяйственного назначения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                   |                         |
| Виды разрешенного использования:                                                      | для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                   |                         |
| Статус записи об объекте недвижимости:                                                | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                   |                         |
| Особые отметки:                                                                       | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |                         |
| Получатель выписки:                                                                   | Заяв. Антонова Виктория (представитель правообладателя),<br>Правообладатель: Владымыр инвестиционных паев закрытого инвестиционного фонда рентного<br>"Перспектива" под управлением ООО "УК"Прага Капитал" данные о которых устанавливаются на<br>основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев<br>инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев. ИНН: 7718581523 |                   |                         |

|                                                                                             |                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           |                       |
| подпись:  | инициалы, фамилия:  |
| М.П.                                                                                        |                                                                                                        |
| полное наименование должности:                                                              | полное наименование должности:                                                                         |



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

|                          |                           |                   |                         |
|--------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Земельный участок        |                           |                   |                         |
| вид объекта недвижимости |                           |                   |                         |
| Лист №1 Раздел 2         | Всего листов раздела 2: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 4 сентября 2020г.        |                           |                   |                         |
| Кадастровый номер:       |                           | 69:34:0000020:665 |                         |

|     |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                        |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Правообладатель (правообладатели):                                                       | 1.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда рентного "Перспектива" под управлением ООО "Управляющая компания "Прага Капитал" |
| 2   | Вид, номер и дата государственной регистрации права:                                     | 2.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Общая долевая собственность<br>69:34:0000020:665-69/081/2020-14<br>04.09.2020 14:54:40                                                                 |
| 4   | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                     | не зарегистрировано                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                        |
| 4.1 | вид:                                                                                     | Доверительное управление                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                        |
|     | дата государственной регистрации:                                                        | 04.09.2020 14:54:40                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                        |
|     | номер государственной регистрации:                                                       | 69:34:0000020:665-69/081/2020-15                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                        |
|     | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:        | Срок действия с 04.09.2020 по 01.05.2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                        |
|     | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прага Капитал», ИНН: 3445028704                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                        |
|     | основание государственной регистрации:                                                   | Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным "Перспектива" по управлению Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прага Капитал", № 2539. Выдан 25.02.2013<br>Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прага Капитал", № 1, Выдан 14.06.2013<br>Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прага Капитал", № 2, Выдан 11.11.2013<br>Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прага Капитал", № 3, Выдан 15.06.2020<br>Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прага Капитал", № 4, Выдан 17.08.2020 |                                                                                                                                                        |

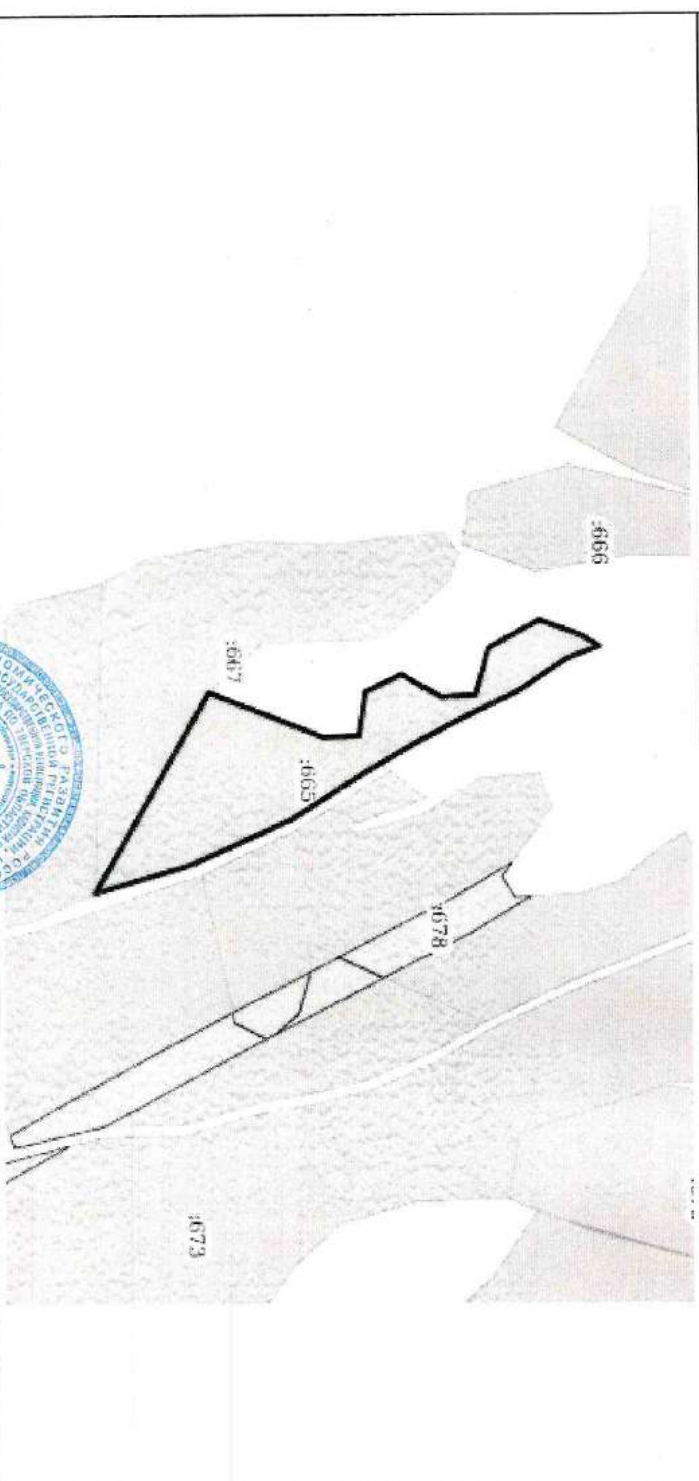
|                                |                                                                                     |                   |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности  | подпись                                                                             | инициалы, фамилия |
| Выписчик<br>специалист-эксперт |  | Дубинина С.В.     |

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

Описание местоположения земельного участка

|                          |          |                           |                   |
|--------------------------|----------|---------------------------|-------------------|
| Земельный участок        |          |                           |                   |
| вид объекта недвижимости |          |                           |                   |
| Лист №1                  | Раздел 3 | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 3 |
| 4 сентября 2020г.        |          | Всего листов выписки: 4   |                   |
| Кадастровый номер:       |          | 69:34:0000020:665         |                   |

План (чертеж, схема) земельного участка



|                               |                       |         |                   |
|-------------------------------|-----------------------|---------|-------------------|
| Масштаб 1:3000                | Условные обозначения: |         |                   |
| полное наименование должности | Должность             | подпись | инициалы, фамилия |
|                               | специалист-эксперт    |         | Лабутина С.В.     |



**Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области**  
 Юридическое наименование органа регистрации прав

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 внесены следующие сведения:

|                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------|
| <b>Земельный участок</b>                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |                         |
| вид объекта недвижимости                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |                         |
| Лист №1 Раздел 1                                                                      | Всего листов раздела 1: 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 4 сентября 2020г.                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |                         |
| Кадастровый номер:                                                                    | 69:34:0000020:667                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                   |                         |
| Номер кадастрового квартала:                                                          | 69:34:0000020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                   |                         |
| Дата присвоения кадастрового номера:                                                  | 19.11.2009                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |                         |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                      | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |                         |
| Адрес (местоположение):                                                               | 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. Пониозовское, д. Знаменское.                                                                                                                                          |                   |                         |
| Площадь, м2:                                                                          | 14303 +/- 1046                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |                         |
| Кадастровая стоимость, руб.                                                           | 40620.52                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |                         |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |                         |
| Категория земель:                                                                     | Земли сельскохозяйственного назначения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |                         |
| Виды разрешенного использования:                                                      | для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |                         |
| Статус записи об объекте недвижимости:                                                | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |                         |
| Особые отметки:                                                                       | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |                         |
| Получатель выписки:                                                                   | Зенн Антолина Викторовна (представитель правообладателя),<br>Правообладатель: Владелец инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда реального "Перспектива" под управлением ООО "УК "Трава Капитал", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев. ИНН: 7718581523 |                   |                         |

|                                          |                 |                                    |
|------------------------------------------|-----------------|------------------------------------|
| полное наименование должности<br>сидящий | подпись<br>М.П. | инициалы, фамилия<br>Давыдова С.Е. |
|------------------------------------------|-----------------|------------------------------------|





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

|                                      |                           |                   |                         |
|--------------------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Земельный участок                    |                           |                   |                         |
| вид объекта недвижимости             |                           |                   |                         |
| Лист №1 Раздел 2                     | Всего листов раздела 2: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 4 сентября 2020г.                    |                           |                   |                         |
| Кадастровый номер: 69:34:0000020:667 |                           |                   |                         |

|     |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                        |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Правообладатель (правообладатели):                                                       | 1.1                                                                                                                                                                                                                                            | Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда рентного "Перспектива" под управлением ООО "Управляющая компания "Прага Капитал" |
| 2   | Вид, номер и дата государственной регистрации права:                                     | 2.1                                                                                                                                                                                                                                            | Общая долевая собственность<br>69:34:0000020:667-69/081/2020-14<br>04.09.2020 15:05:41                                                                 |
| 3   | Документы-основания                                                                      | 3.1                                                                                                                                                                                                                                            | Договор купли-продажи недвижимого имущества № 19-07-20-4, № 19-07-20-4, Выдан 06.08.2020                                                               |
| 4   | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                     | не зарегистрировано                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                        |
| 4.1 | вид:                                                                                     | Доверительное управление                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                        |
|     | дата государственной регистрации:                                                        | 04.09.2020 15:05:41                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                        |
|     | номер государственной регистрации:                                                       | 69:34:0000020:667-69/081/2020-15                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                        |
|     | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:        | Срок действия с 04.09.2020 по 01.05.2026                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                        |
|     | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прага Капитал», ИНН: 7718581523, ОГРН: 1067746469658                                                                                                                           |                                                                                                                                                        |
|     | основание государственной регистрации:                                                   | Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным "Перспектива" по управлению Обществом с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прага Капитал", № 2539, Выдан 25.02.2013                          |                                                                                                                                                        |
|     |                                                                                          | Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прага Капитал", № 1, Выдан 4.06.2013  |                                                                                                                                                        |
|     |                                                                                          | Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прага Капитал", № 2, Выдан 11.11.2013 |                                                                                                                                                        |
|     |                                                                                          | Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прага Капитал", № 3, Выдан 15.06.2020 |                                                                                                                                                        |
|     |                                                                                          | Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прага Капитал", № 4, Выдан 17.08.2020 |                                                                                                                                                        |

|                               |         |                   |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Выданный                      | подпись | инициалы, фамилия |
| Специальный доверитель        | М.П.    | Лабурина С.В.     |
| полное наименование должности |         |                   |



Лист 3

|                          |                                                                                                                                                       |                    |                         |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------|
| Земельный участок        |                                                                                                                                                       |                    |                         |
| вид объекта недвижимости |                                                                                                                                                       |                    |                         |
| Лист №2 Раздел 2         | Всего листов раздела 2: 2                                                                                                                             | Всего разделов: 3  | Всего листов выписки: 4 |
| 4 сентября 2020г.        |                                                                                                                                                       |                    |                         |
| Кадастровый номер:       |                                                                                                                                                       | 69-34-0000020.667  |                         |
| 5                        | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:                                                  | данные отсутствуют |                         |
| 6                        | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют |                         |

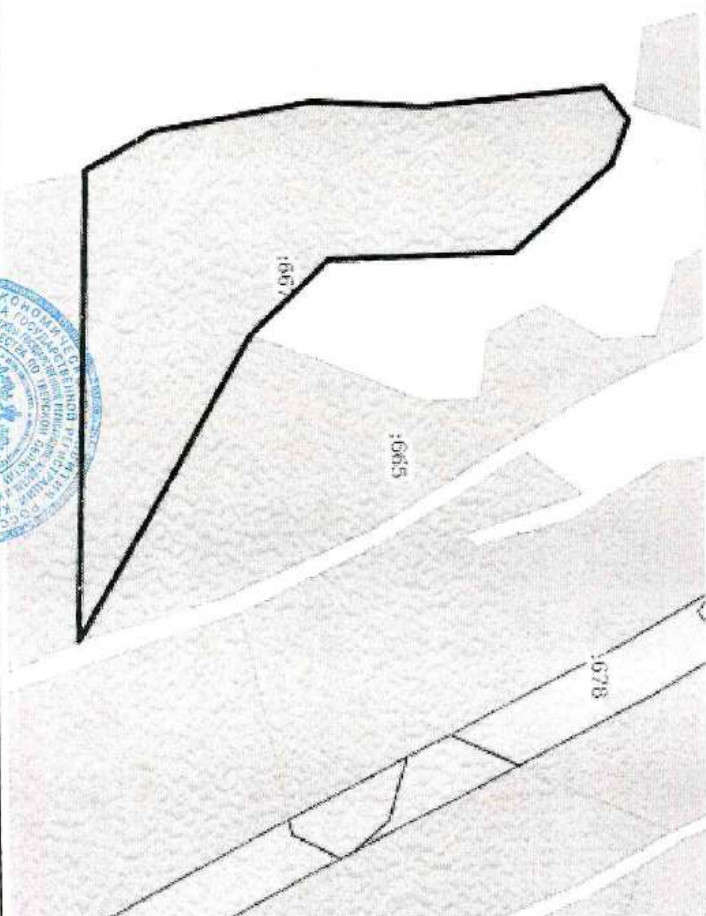
|                                         |              |                                                                                    |                   |
|-----------------------------------------|--------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности - эксперт | Всего листов | подпись                                                                            | инициалы, фамилия |
|                                         |              |  | М.П.              |



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

Описание местоположения земельного участка

| Земельный участок                       |          |                           |                         |
|-----------------------------------------|----------|---------------------------|-------------------------|
| вид объекта недвижимости                |          |                           |                         |
| Лист №1                                 | Раздел 3 | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 3       |
|                                         |          |                           | Всего листов выписки: 4 |
| 4 сентября 2020г:                       |          |                           |                         |
| Кадастровый номер:                      |          | 69:34:0000020:667         |                         |
| План (чертеж, схема) земельного участка |          |                           |                         |



|                               |                       |                   |  |
|-------------------------------|-----------------------|-------------------|--|
| Масштаб: 1:2000               | Условные обозначения: |                   |  |
| полное наименование должности | подпись               | инициалы, фамилия |  |



Инициалы, фамилия



**Удостоверение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области**  
полное наименование органа регистрации прав

**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 внесены следующие сведения:

| Земельный участок                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                           |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------|
| вид объекта недвижимости                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                           |                         |
| Лист №1                                                                               | Раздел 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Всего листов раздела 1: 1 | Всего листов выписки: 4 |
| 4 сентября 2020г.                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                           |                         |
| Кадастровый номер:                                                                    | 69-34:0000020:658                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                           |                         |
| Номер кадастрового квартала:                                                          | 69-34:0000020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                           |                         |
| Дата присвоения кадастрового номера:                                                  | 19.11.2009                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                           |                         |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                      | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                           |                         |
| Адрес (местоположение):                                                               | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д. Знаменское. Участок находится примерно в 1000 м. по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н. Торопецкий, с/п. Понизовское, д. Знаменское.                                                                                                                        |                           |                         |
| Площадь, м2:                                                                          | 18165 +/- 1179                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                           |                         |
| Кадастровая стоимость, руб:                                                           | 51588,6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                           |                         |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                           |                         |
| Категория земель:                                                                     | Земли сельскохозяйственного назначения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                           |                         |
| Виды разрешенного использования:                                                      | для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                           |                         |
| Статус записи об объекте недвижимости:                                                | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                           |                         |
| Особые отметки:                                                                       | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                           |                         |
| Получатель выписки:                                                                   | Защ Александрович (представитель правообладателя),<br>Правообладатель: Владелец инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда реального "Перспектива" под управлением ООО "УК "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, ИНН: 7718581523 |                           |                         |

|                                          |                                             |                                                                                    |                   |
|------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности, должности | полное наименование органа регистрации прав | подпись                                                                            | инициалы, фамилия |
| Выдана                                   | М.П.                                        |  | Александрович     |



**Давыдова С.В.**

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

|                                      |                           |                   |                         |
|--------------------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Земельный участок                    |                           |                   |                         |
| вид объекта недвижимости             |                           |                   |                         |
| Лист №1 Раздел 2                     | Всего листов раздела 2: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 4 сентября 2020г.                    |                           |                   |                         |
| Кадастровый номер: 69:34:0000020:658 |                           |                   |                         |

|     |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                         |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | [[правообладатель (правообладатели):                                                     | 1.1                                                                                                                                                                                                                                             | Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда рентного "Перспектива" под управлением ООО "Управляющая компания "Трайга Капитал" |
| 2   | Вид, номер и дата государственной регистрации права:                                     | 2.1                                                                                                                                                                                                                                             | Общая долевая собственность.<br>69:34:0000020:658-69/08/2020-14<br>04.09.2020 13:03:40                                                                  |
| 4   | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                     | не зарегистрировано                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                         |
| 4.1 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                     | Довольствие управление                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                         |
|     | вид:                                                                                     | 04.09.2020 13:03:40                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                         |
|     | дата государственной регистрации:                                                        | 69:34:0000020:658-69/08/2020-15                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                         |
|     | номер государственной регистрации:                                                       | Срок действия с 04.09.2020 по 01.05.2026                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                         |
|     | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:        | Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Трайга Капитал», ИНН: 7718581523, ОГРН: 1067746469658                                                                                                                           |                                                                                                                                                         |
|     | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным "Перспектива" по управлению Обществом с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Трайга Капитал", № 2539, Выдан 25.02.2013                          |                                                                                                                                                         |
|     | основание государственной регистрации:                                                   | Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Трайга Капитал", № 1, Выдан 14.06.2013 |                                                                                                                                                         |
|     |                                                                                          | Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Трайга Капитал", № 2, Выдан 11.11.2013 |                                                                                                                                                         |
|     |                                                                                          | Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Трайга Капитал", № 3, Выдан 15.06.2020 |                                                                                                                                                         |
|     |                                                                                          | Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Трайга Капитал", № 4, Выдан 17.08.2020 |                                                                                                                                                         |

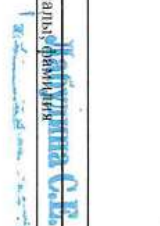
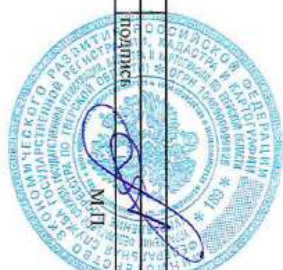
|                                              |         |                   |
|----------------------------------------------|---------|-------------------|
| полное наименование должности - зам.нач.отд. | подпись | инициалы, фамилия |
| Взвешивание                                  | М.П.    | Давушина С.В.     |



Лист 3

|                          |                                                                                                                                                       |                           |                   |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Земельный участок        |                                                                                                                                                       |                           |                   |
| вид объекта недвижимости |                                                                                                                                                       |                           |                   |
| Лист №2, Раздел 2        |                                                                                                                                                       | Всего листов раздела 2: 2 | Всего разделов: 3 |
| 4 сентября 2020г.        |                                                                                                                                                       | Всего листов выписки: 4   |                   |
| Кадастровый номер:       |                                                                                                                                                       | 69:34:0000020:658         |                   |
| 5                        | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:                                                  | данные отсутствуют        |                   |
| 6                        | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют        |                   |

|                               |  |                                                                                    |  |                  |  |
|-------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------|--|
| полное наименование должности |  | подпись                                                                            |  | инициалы фамилии |  |
| Воспитан                      |  |  |  | М.П.             |  |

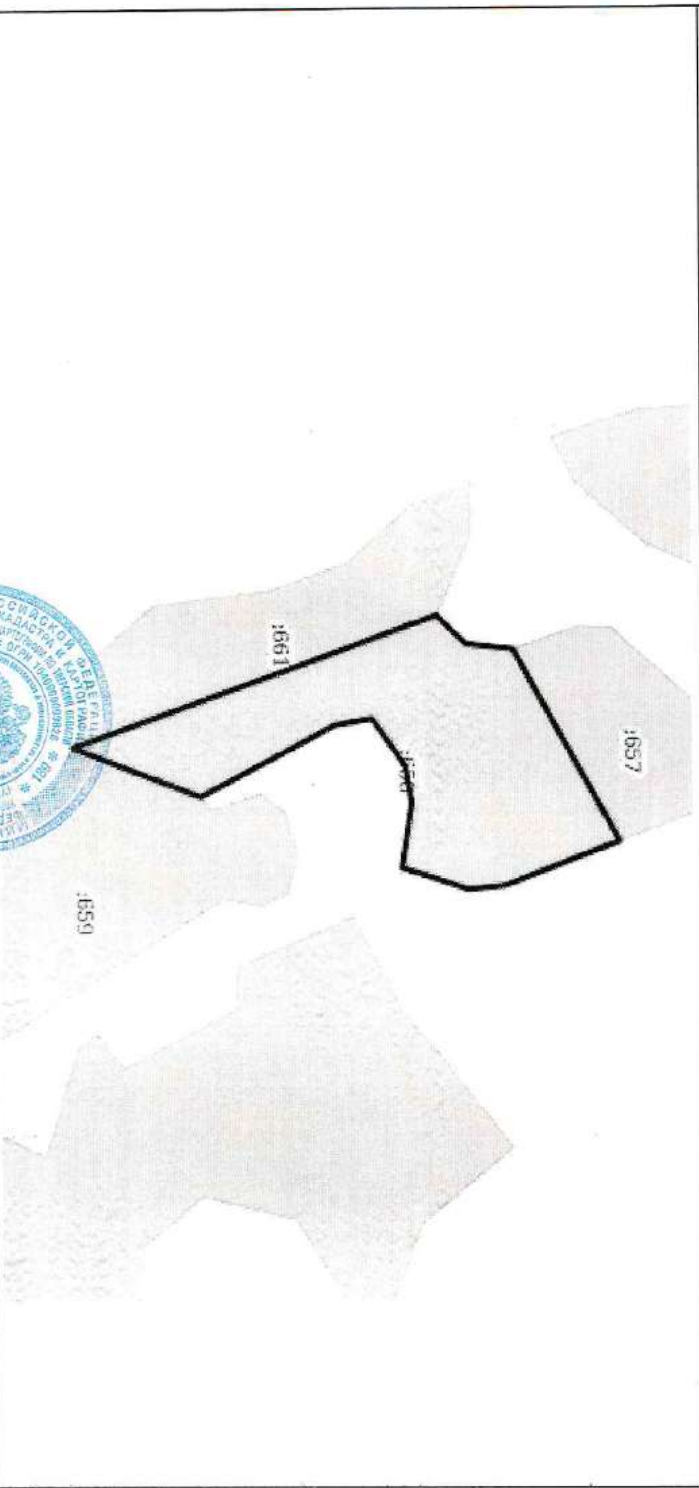




Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

|                          |          |                           |                   |
|--------------------------|----------|---------------------------|-------------------|
| Земельный участок        |          |                           |                   |
| вид объекта недвижимости |          |                           |                   |
| Лист №1                  | Раздел 3 | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 3 |
| 4 сентября 2020г.        |          | Всего листов выписки: 4   |                   |
| Кадастровый номер:       |          | 69:34:000020:658          |                   |

План (чертеж, схема) земельного участка



|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| Масштаб 1:3000                | Основные обозначения: |
| полное наименование должности | подпись               |
|                               | инициалы, фамилия     |



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области  
полное наименование органа регистрации права

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 внесены следующие сведения:

| Земельный участок                                                                     |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   | Раздел 1 Лист 1         |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------|--|
| вид объекта недвижимости                                                              |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |                         |  |
| Лист №1                                                                               | Раздел 1 | Всего листов раздела 1: 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |  |
| 4 сентября 2020г.                                                                     |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |                         |  |
| Кадастровый номер:                                                                    |          | 69:34:0000020:660                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |                         |  |
| Номер кадастрового квартала:                                                          |          | 69:34:0000020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                   |                         |  |
| Дата присвоения кадастрового номера:                                                  |          | 19.11.2009                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   |                         |  |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                      |          | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |                         |  |
| Адрес (местоположение):                                                               |          | Местоположение установлено относительно 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. Пониловское, д. Знаменское.                                                                                                             |                   |                         |  |
| Площадь, м2:                                                                          |          | 18200 +/- 1180                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                   |                         |  |
| Кадастровая стоимость, руб:                                                           |          | 51688                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                   |                         |  |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: |          | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |                         |  |
| Категория земель:                                                                     |          | Земли сельскохозяйственного назначения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                   |                         |  |
| Виды разрешенного использования:                                                      |          | для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                   |                         |  |
| Статус записи об объекте недвижимости:                                                |          | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   |                         |  |
| Особые отметки:                                                                       |          | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |                         |  |
| Получатель выписки:                                                                   |          | Защ Антонина Викторовна (представитель правообладателя), Правообладатель: Владелец инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда рентного "Перспектива" под управлением ООО "УК"Тракта Капитал" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев, ИНН: 7718581523 |                   |                         |  |

|                                         |         |                   |
|-----------------------------------------|---------|-------------------|
| полное наименование должности - эксперт | подпись | инициалы, фамилия |
|-----------------------------------------|---------|-------------------|



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

|                                      |                           |                   |                         |
|--------------------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Земельный участок                    |                           |                   |                         |
| Вид объекта недвижимости             |                           |                   |                         |
| Лист №1 Раздел 2                     | Всего листов раздела 2: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 4 сентября 2020г.                    |                           |                   |                         |
| Кадастровый номер: 69-34:0000020:660 |                           |                   |                         |

|     |                                                                                          |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Правообладатель (правообладатели):                                                       | 1.1 | Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда реального "Перспектива" под управлением ООО "Управляющая компания "Прагма Капитал"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 2   | Вид, номер и дата государственной регистрации права:                                     | 2.1 | Общая долевая собственность<br>69-34:0000020:660-69/081/2020-14<br>04.09.2020 14:29:49                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 3   | Документы-основания                                                                      | 3.1 | Договор купли-продажи недвижимого имущества № 19-07-20-4, № 19-07-20-4, Выдан 06.08.2020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 4   | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                     |     | не зарегистрировано                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 4.1 | вид:                                                                                     |     | Доверительное управление                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|     | дата государственной регистрации:                                                        |     | 04.09.2020 14:29:49                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|     | номер государственной регистрации:                                                       |     | 69-34:0000020:660-69/081/2020-15                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|     | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:        |     | Срок действия с 04.09.2020 по 01.05.2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|     | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: |     | Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», ИНН: 3445028704                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|     | основание государственной регистрации:                                                   |     | Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом реального "Перспектива" по управлению Обществом с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прагма Капитал", № 2539, Выдан 25.02.2013<br>Изменения и дополнение в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда реальный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прагма Капитал", № 1, Выдан 14.06.2013<br>Изменения и дополнение в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда реальный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прагма Капитал", № 2, Выдан 11.11.2013<br>Изменения и дополнение в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда реальный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прагма Капитал", № 3, Выдан 15.06.2020<br>Изменения и дополнение в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда реальный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прагма Капитал", № 4, Выдан 17.08.2020 |

|                               |                            |                                                                                    |                   |
|-------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | Ведущий специалист-эксперт | подпись                                                                            | инициалы, фамилия |
|                               |                            |  | Добудина С.Е.     |

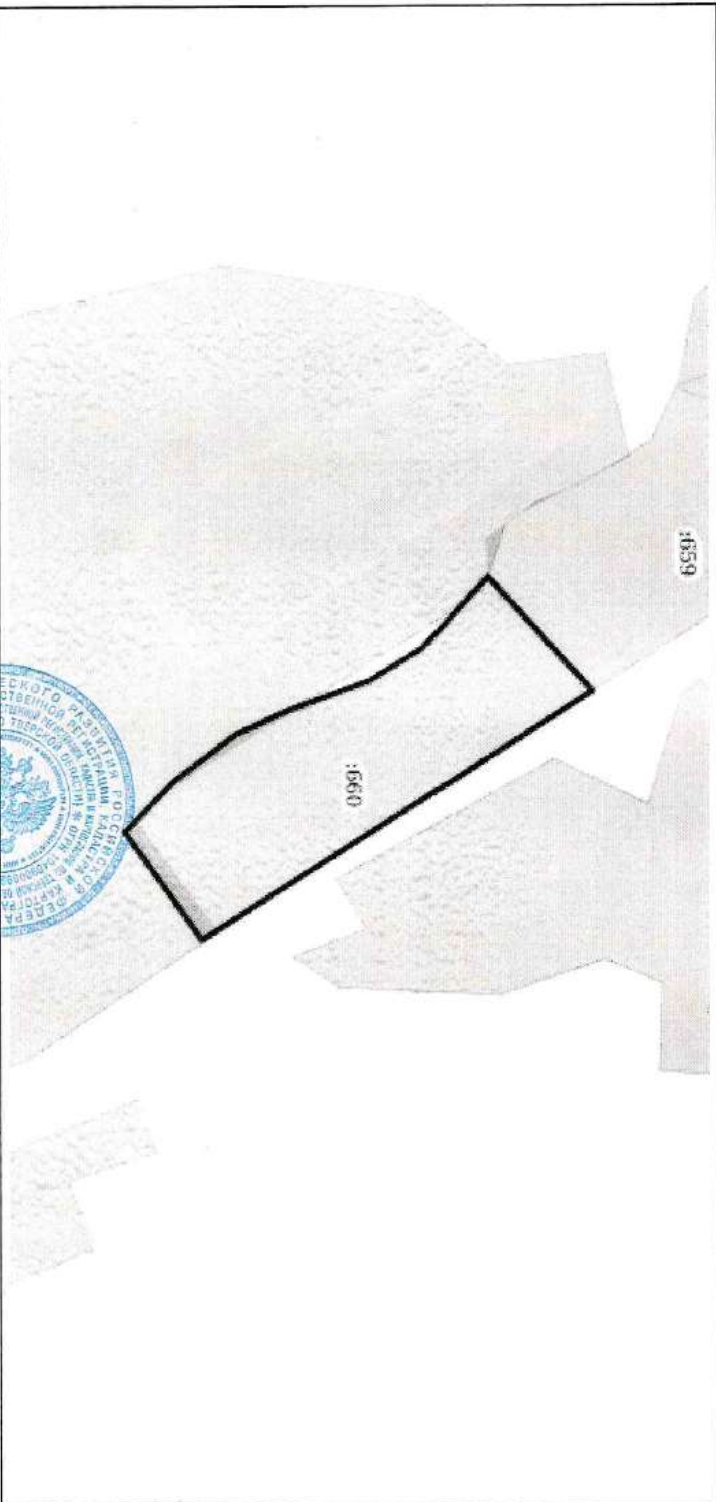




Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

|                                         |          |                           |                   |
|-----------------------------------------|----------|---------------------------|-------------------|
| Земельный участок                       |          |                           |                   |
| вид объекта недвижимости                |          |                           |                   |
| Лист №1                                 | Раздел 3 | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 3 |
| 4 сентября 2020г.                       |          | Всего листов выписки: 4   |                   |
| Кадастровый номер:                      |          | 69:34:0000020:660         |                   |
| План (чертеж, схема) земельного участка |          |                           |                   |



Масштаб 1:3000

Условные обозначения:

полное наименование должности: **Учтивый**

подпись: 

инициалы, фамилия: **Давыдова Т.В.**

Специалист-эксперт



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области  
полное наименование органа регистрации прав

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 внесены следующие сведения:

| Земельный участок<br>вид объекта недвижимости                                         |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   | Раздел 1 Лист 1         |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------|--|
| Лист №1                                                                               | Раздел 1 | Всего листов раздела 1: 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |  |
| 4 сентября 2020г.                                                                     |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |                         |  |
| Кадастровый номер:                                                                    |          | 69:34:0000020:659                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                   |                         |  |
| Номер кадастрового квартала:                                                          |          | 69:34:0000020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                   |                         |  |
| Дата присвоения кадастрового номера:                                                  |          | 19.11.2009                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |                         |  |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                      |          | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |                         |  |
| Адрес (местоположение):                                                               |          | 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. Пониозовское, д. Знаменское.                                                                                                                                 |                   |                         |  |
| Площадь, м²:                                                                          |          | 18207 +/- 1181                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |                         |  |
| Кадастровая стоимость, руб:                                                           |          | 51707.88                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |                         |  |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: |          | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |                         |  |
| Категория земель:                                                                     |          | Земли сельскохозяйственного назначения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |                         |  |
| Вид разрешенного использования:                                                       |          | для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |                         |  |
| Статус записи об объекте недвижимости:                                                |          | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |                         |  |
| Особые отметки:                                                                       |          | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |                         |  |
| Получатель выписки:                                                                   |          | Заец Антонина Викторовна (представитель правообладателя),<br>Правообладатель: Владелец инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда реального "Перспектива" под управлением ООО "УК"Трава Капитал", данные о которых устанавливаются на основании данных линейных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев, ИНН: 7718581523 |                   |                         |  |

|                                                                                    |            |                       |                   |      |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------|-------------------|------|
| <b>Выдача</b>                                                                      |            |                       |                   |      |
| полное наименование должности                                                      | полномочен | полномочен            | инициалы, фамилия | М.П. |
|  |            | <b>Мобильная С.В.</b> |                   |      |

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

|                          |          |                           |                         |
|--------------------------|----------|---------------------------|-------------------------|
| Земельный участок        |          |                           |                         |
| вид объекта недвижимости |          |                           |                         |
| Лист №1                  | Раздел 2 | Всего листов раздела 2: 2 | Всего разделов: 3       |
| 4 сентября 2020г.        |          |                           | Всего листов выписки: 4 |
| Кадастровый номер:       |          | 69:34:0000020:659         |                         |

|     |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                         |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Правообладатель (правообладатели):                                                       | 1.1                                                                                                                                                                                                                                                      | Выдаются инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда рентного "Перспектива" под управлением ООО "Управляющая компания" "Прагма Капитал" |
| 2   | Вид, номер и дата государственной регистрации права:                                     | 2.1                                                                                                                                                                                                                                                      | Общая долевая собственность<br>69:34:0000020:659-69/081/2020-14<br>04.09.2020 14:08:51                                                                  |
| 4   | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                     | не зарегистрировано                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                         |
| 4.1 | Вид:                                                                                     | Доверительное управление                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                         |
|     | дата государственной регистрации:                                                        | 04.09.2020 14:08:51                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                         |
|     | номер государственной регистрации:                                                       | 69:34:0000020:659-69/081/2020-15                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                         |
|     | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:        | Срок действия с 04.09.2020 по 01.05.2026                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                         |
|     | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», ИНН: 7718581523, ОГРН: 1067746469658                                                                                                                                    |                                                                                                                                                         |
|     | основание государственной регистрации:                                                   | Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным "Перспектива" по управлению Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прагма Капитал", № 2539, Выдан 25.02.2013                                    |                                                                                                                                                         |
|     |                                                                                          | Изменения и дополнения вносимые в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прагма Капитал", № 1, Выдан 14.06.2013 |                                                                                                                                                         |
|     |                                                                                          | Изменения и дополнения вносимые в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прагма Капитал", № 2, Выдан 11.11.2013 |                                                                                                                                                         |
|     |                                                                                          | Изменения и дополнения вносимые в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прагма Капитал", № 3, Выдан 15.06.2020 |                                                                                                                                                         |
|     |                                                                                          | Изменения и дополнения вносимые в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прагма Капитал", № 4, Выдан 17.08.2020 |                                                                                                                                                         |

|                               |         |                   |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |
| инициалы, фамилия             | подпись | инициалы, фамилия |



Лист 3

|                          |                                                                                                                                                       |                    |                         |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------|
| Земельный участок        |                                                                                                                                                       |                    |                         |
| вид объекта недвижимости |                                                                                                                                                       |                    |                         |
| Лист №2 Раздел 2         | Всего листов раздела 2: 2                                                                                                                             | Всего разделов: 3  | Всего листов выписки: 4 |
| 4 сентября 2020г.        |                                                                                                                                                       |                    |                         |
| Кадастровый номер:       | 69:34:0000020:659                                                                                                                                     |                    |                         |
| 5                        | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд.                                                  | данные отсутствуют |                         |
| 6                        | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют |                         |

|                               |                     |                                                                                    |                  |
|-------------------------------|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| полное наименование должности | подписчик документа | полное                                                                             | инициал, фамилия |
|                               | Резуний             |  | Явудина С.В.     |

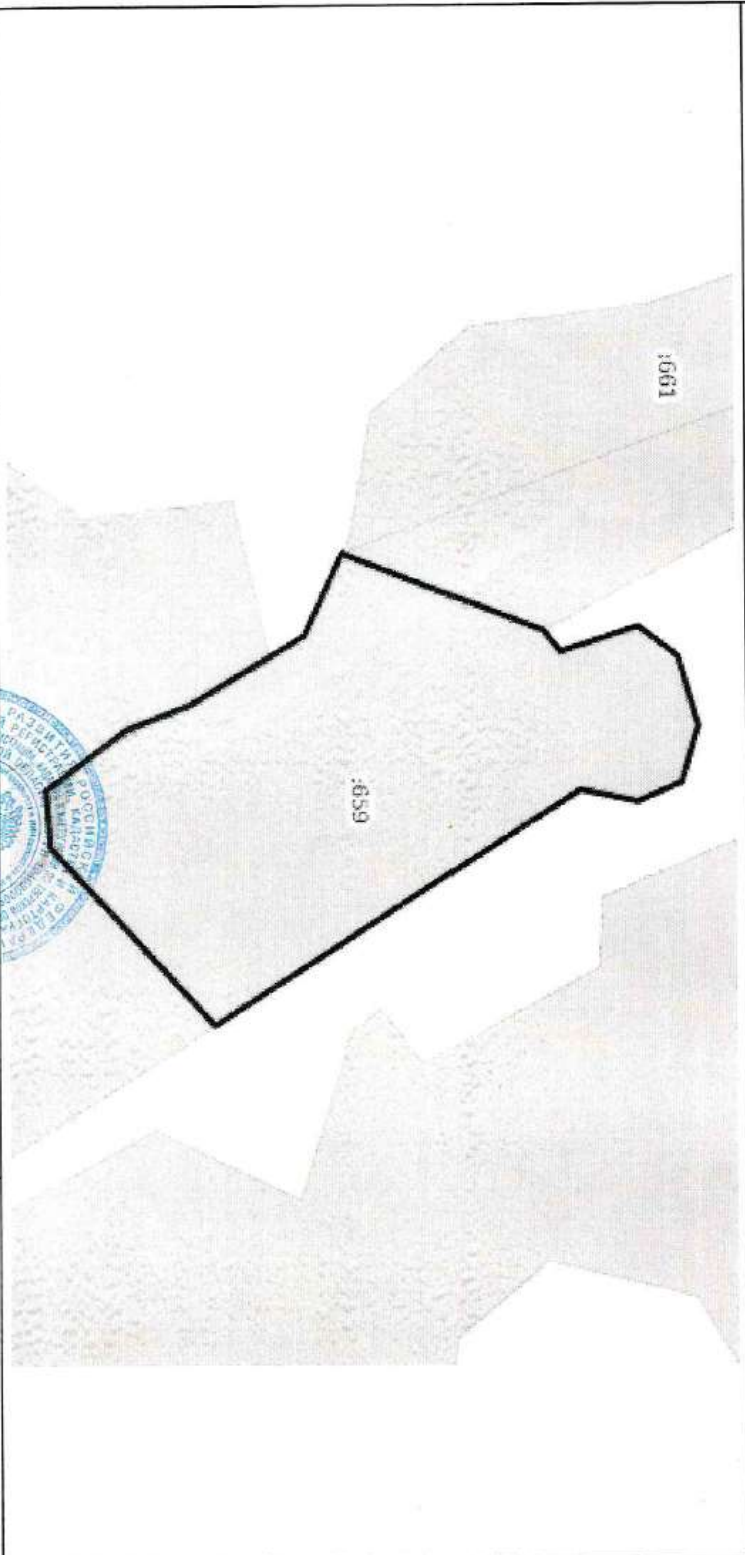
## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Лист 3 Лист 4

## Описание местоположения земельного участка

| Земельный участок        |                           |                   |                         |
|--------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| вид объекта недвижимости |                           |                   |                         |
| Лист №1 Раздел 3         | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 4 сентября 2020г.        |                           |                   |                         |
| Кадастровый номер:       |                           | 69:34:0000020:659 |                         |

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

|                               |         |                   |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |
| Ведущий специалист            |         | Рябенко С.В.      |



**Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области**  
полное наименование органа регистрации права

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 внесены следующие сведения:

|                                                                                       |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>Земельный участок</b>                                                              |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                         |
| <b>вид объекта недвижимости</b>                                                       |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                         |
| Лист №1                                                                               | Раздел 1 | Всего листов раздела 1: 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Всего листов выписки: 4 |
| 4 сентября 2020г.                                                                     |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                         |
| Кадастровый номер:                                                                    |          | 69-34-0000020/668                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                         |
| Номер кадастрового квартала:                                                          |          | 69-34-0000020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                         |
| Дата присвоения кадастрового номера:                                                  |          | 19.11.2009                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                         |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                      |          | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                         |
| Адрес (местоположение):                                                               |          | 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. Торопешский, с/п. Понизовское, д. Знаменское.                                                                                                                                             |                         |
| Площадь, м2:                                                                          |          | 40104 +/- 1752                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                         |
| Кадастровая стоимость, руб:                                                           |          | 113895,36                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                         |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: |          | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                         |
| Категория земель:                                                                     |          | Земли сельскохозяйственного назначения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                         |
| Виды разрешенного использования:                                                      |          | для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                         |
| Статус записи об объекте недвижимости:                                                |          | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                         |
| Особые отметки:                                                                       |          | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                         |
| Получатель выписки:                                                                   |          | Заяв. Антонина Викторовна (представитель правообладателя),<br>Правообладатель: Владелец инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда рентного "Перспектива" (под управлением ООО "УК "Трапеза Капитал", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев, ИНН: 7718581523) |                         |

|                               |           |                   |           |
|-------------------------------|-----------|-------------------|-----------|
| Выданный                      | полностью | полностью         | полностью |
| полное наименование должности | подпись   | инициалы, фамилия |           |





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

Сведения о зарегистрированных правах

|                          |                           |                   |                         |
|--------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Земельный участок        |                           |                   |                         |
| вид объекта недвижимости |                           |                   |                         |
| Лист №1 Раздел 2         | Всего листов раздела 2: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 4 сентября 2020г.        |                           |                   |                         |
| Кадастровый номер:       |                           | 69:34:0000020:668 |                         |

|     |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                        |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Правообладатель (правообладатели):                                                       | 1.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда рентного "Перспектива" под управлением ООО "Управляющая компания "Прага Капитал" |
| 2   | Вид, номер и дата государственной регистрации права:                                     | 2.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Общая долевая собственность<br>69:34:0000020:668-69/081/2020-14<br>04.09.2020 15:13:28                                                                 |
| 3   | Документы-основания                                                                      | 3.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Договор купли-продажи недвижимого имущества № 19-07-20-4, № 19-07-20-4, Выдан 06.08.2020                                                               |
| 4   | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                     | не зарегистрировано                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                        |
| 4.1 | вид:                                                                                     | Доверительное управление                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                        |
|     | дата государственной регистрации:                                                        | 04.09.2020 15:13:28                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                        |
|     | номер государственной регистрации:                                                       | 69:34:0000020:668-69/081/2020-15                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                        |
|     | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:        | Срок действия с 04.09.2020 по 01.05.2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                        |
|     | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания "Прага Капитал", ИНН: 3445028704                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                        |
|     | основание государственной регистрации:                                                   | <p>Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным "Перспектива" по управлению Обществом с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прага Капитал", № 2539, Выдан 25.02.2013</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прага Капитал", № 1, Выдан 14.06.2013</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прага Капитал", № 2, Выдан 11.11.2013</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прага Капитал", № 3, Выдан 15.06.2020</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прага Капитал", № 4, Выдан 17.08.2020</p> |                                                                                                                                                        |

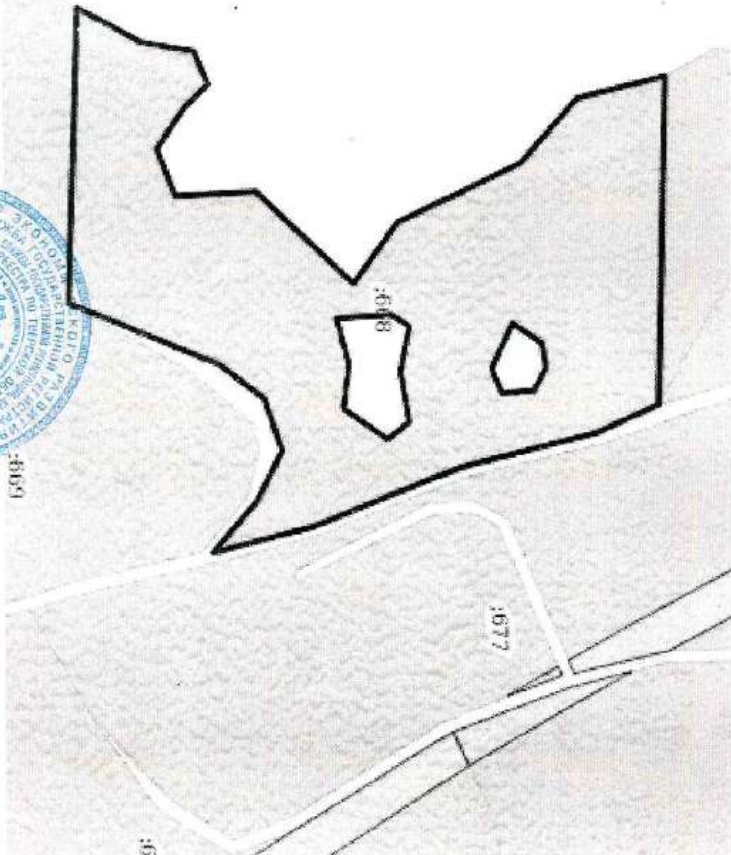
|                                    |         |                   |
|------------------------------------|---------|-------------------|
| Выдана                             | получен | инициалы, фамилия |
| полное наименование должности лица |         |                   |



Подпись С.В.

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

Описание местоположения земельного участка

|                                                                                     |                           |                   |                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Земельный участок                                                                   |                           |                   |                         |
| Вид объекта недвижимости                                                            |                           |                   |                         |
| Лист №1 Раздел 3                                                                    | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 4 сентября 2020г.                                                                   |                           |                   |                         |
| Кадастровый номер:                                                                  |                           | 69:34:0000020:668 |                         |
| План (чертеж, схема) земельного участка                                             |                           |                   |                         |
|  |                           |                   |                         |
| Масштаб 1:3000                                                                      | Условные обозначения:     |                   |                         |
| Выдана                                                                              | Подпись                   |                   |                         |
| полное наименование должности                                                       | инициалы, фамилия         |                   |                         |



Место подписи



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области  
подписное наименование органа регистрации права

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 внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

|                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                   |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------|
| Земельный участок                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                   |                         |
| вид объекта недвижимости                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                   |                         |
| Лист №1 Раздел 1                                                                      | Всего листов раздела 1: 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 7 сентября 2020г.                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                   |                         |
| Кадастровый номер:                                                                    | 69:34:0000020:728                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |                         |
| Номер кадастрового квартала:                                                          | 69:34:0000020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                   |                         |
| Дата присвоения кадастрового номера:                                                  | 27.12.2011                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |                         |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                      | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |                         |
| Адрес (местоположение):                                                               | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Тверская, р-н Торопецкий, с/п Тонинское, д. Знаменское (1810 м на северо-запад) из земель совхоза "Знаменский".                                                                                                                                                                                      |                   |                         |
| Площадь, м2:                                                                          | 3003 +/- 479                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   |                         |
| Кадастровая стоимость, руб:                                                           | 8528,52                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                   |                         |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |                         |
| Категория земель:                                                                     | Земли сельскохозяйственного назначения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |                         |
| Вид разрешенного использования:                                                       | для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |                         |
| Статус записи об объекте недвижимости:                                                | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |                         |
| Особые отметки:                                                                       | Заяц Антонина Викторовна (представитель правообладателя), Правообладатель: Владелец инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда рентного "Перспектива" под управлением ООО "УК "Трама Капитал", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев, ИНН: 7718581523 |                   |                         |
| Получатель выписки:                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                   |                         |

|                               |  |                      |  |
|-------------------------------|--|----------------------|--|
| <br>подписывающий-эксперт     |  | <br>подпись          |  |
| полное наименование должности |  | инициалы, фамилия    |  |
|                               |  | Дебунин С.В.<br>М.П. |  |



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

|                          |                           |                   |                         |
|--------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Земельный участок        |                           |                   |                         |
| вид объекта недвижимости |                           |                   |                         |
| Лист №1 Раздел 2         | Всего листов раздела 2. 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 7 сентября 2020г.        |                           |                   |                         |
| Кadaстровый номер:       |                           | 69:34:0000020:728 |                         |

|     |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                         |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Правообладатель (правообладатели):                                                       | 1.1                                                                                                                                                                                                                                                      | Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда рентного "Перспектива" под управлением ООО "Управляющая компания "Прагма Капитал" |
| 2   | Вид, номер и дата государственной регистрации права:                                     | 2.1                                                                                                                                                                                                                                                      | Общая долевая собственность<br>69:34:0000020:728-69/08/1/2020-8<br>07.09.2020 12:52:54                                                                  |
| 4   | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                     | не зарегистрировано                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                         |
| 4   | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                     | Доверительное управление                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                         |
| 4.1 | вид:                                                                                     | доверительное управление                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                         |
|     | дата государственной регистрации:                                                        | 07.09.2020 12:52:54                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                         |
|     | номер государственной регистрации:                                                       | 69:34:0000020:728-69/08/1/2020-9                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                         |
|     | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:        | Срок действия с 07.09.2020 по 01.05.2026                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                         |
|     | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», ИНН: 3445028704                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                         |
|     | основание государственной регистрации:                                                   | Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным "Перспектива" по управлению Обществом с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прагма Капитал", № 2539, Выдан 25.02.2013                                   |                                                                                                                                                         |
|     |                                                                                          | Изменения и дополнения вносимые в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прагма Капитал", № 1, Выдан 14.06.2013 |                                                                                                                                                         |
|     |                                                                                          | Изменения и дополнения вносимые в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прагма Капитал", № 2, Выдан 11.11.2013 |                                                                                                                                                         |
|     |                                                                                          | Изменения и дополнения вносимые в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прагма Капитал", № 3, Выдан 15.06.2020 |                                                                                                                                                         |
|     |                                                                                          | Изменения и дополнения вносимые в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прагма Капитал", № 4, Выдан 17.08.2020 |                                                                                                                                                         |

|                               |                                                                                    |                   |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | подпись                                                                            | инициалы, фамилия |
| Выдана                        |  | Павлова С.К.      |



Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 4

7 септември 2020г.

|                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| Кадастровый номер: | 69:34:0000020:728 |
|--------------------|-------------------|

|   |                                                                                                                                                       |                    |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 5 | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:                                                  | данные отсутствуют |
| 6 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют |

Всущий

полное наименование должности автора

подпись

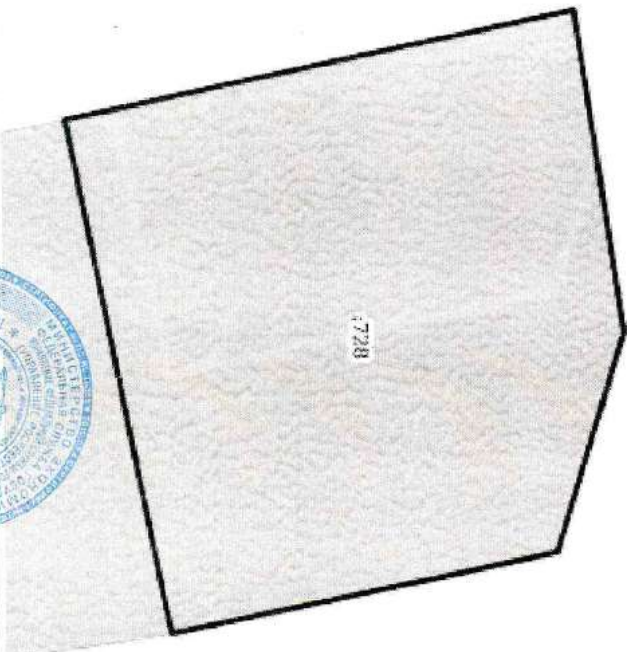
М.П.

Инициалы, фамилия

Добрыня СЕ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

|                                         |                           |                   |                         |
|-----------------------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Земельный участок                       |                           |                   |                         |
| Вид объекта недвижимости                |                           |                   |                         |
| Лист №1 Раздел 3                        | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 7 сентября 2020г.                       |                           |                   |                         |
| Кадастровый номер:                      | 69:34:0000020:728         |                   |                         |
| План (чертеж, схема) земельного участка |                           |                   |                         |



728

|                                               |                      |                                        |  |
|-----------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------|--|
| Масштаб 1:600                                 | Метовые обозначения: |                                        |  |
| Подпись                                       | Подпись              | Инициалы, фамилия                      |  |
| Полное наименование должности: <b>эксперт</b> |                      | Инициалы, фамилия: <b>Иванова С.Е.</b> |  |
| М.П.                                          |                      |                                        |  |



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области  
иное наименование органа регистрации прав

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 внесены следующие сведения:

|                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------|
| <b>Раздел 1 Лист 1</b>                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |                         |
| Земельный участок                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |                         |
| вид объекта недвижимости                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |                         |
| Лист №1 Раздел 1                                                                      | Всего листов раздела 1: 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 7 сентября 2020г.                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |                         |
| Кадастровый номер:                                                                    | 69:34:0000020:661                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |                         |
| Номер кадастрового квартала:                                                          | 69:34:0000020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |                         |
| Дата присвоения кадастрового номера:                                                  | 19.11.2009                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                   |                         |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                      | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                   |                         |
| Адрес (местоположение):                                                               | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д. Знаменское. Участок находится примерно в 1100 м, по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н. Торопецкий, с/п. Понизовское, д. Знаменское.                                                                      |                   |                         |
| Площадь, м2:                                                                          | 10702 +/- 905                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |                         |
| Кадастровая стоимость, руб:                                                           | 30393.68                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                   |                         |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                   |                         |
| Категория земель:                                                                     | Земли сельскохозяйственного назначения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |                         |
| Вид разрешенного использования:                                                       | для ведения сельскохозяйственного производства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |                         |
| Статус записи об объекте недвижимости:                                                | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                   |                         |
| Особые отметки:                                                                       | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                   |                         |
| Получатель выписки:                                                                   | Защ. Антонина Викторовна (представитель правообладателя),<br>Правообладатель: Владелец инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда рентного "Перспектива" под управлением ООО "УК"Транка Капитал" данные о которых устанавливаются на основании данных лиц, владеющих инвестиционными паев в реестре владельцев инвестиционных паев, ИНН: 7718581523 |                   |                         |

|                               |         |                          |  |
|-------------------------------|---------|--------------------------|--|
| <b>Выданный</b>               |         | <b>Лабурина С.В.</b>     |  |
| <b>Специалист-эксперт</b>     |         | <b>инициалы, фамилия</b> |  |
| полное наименование должности | подпись | М.П.                     |  |

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

|                                      |                           |                   |                         |
|--------------------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Земельный участок                    |                           |                   |                         |
| вид объекта недвижимости             |                           |                   |                         |
| Лист №1 Раздел 2                     | Всего листов раздела 2: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 7 сентября 2020г.                    |                           |                   |                         |
| Кадастровый номер: 69:34:0000020:661 |                           |                   |                         |

|     |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                         |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Правообладатель (правообладатели):                                                       | 1.1                                                                                                                                                                                                                                             | Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда рентного "Перспектива" под управлением ООО "Управляющая компания "Прагма Капитал" |
| 2   | Вид, номер и дата государственной регистрации права:                                     | 2.1                                                                                                                                                                                                                                             | Общая долевая собственность<br>69:34:0000020:661-69/081/2020-14<br>04.09.2020 14:39:49                                                                  |
| 4   | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                     | не зарегистрировано                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                         |
| 4   | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                     | Доверительное управление                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                         |
| 4.1 | вид:                                                                                     | 04.09.2020 14:39:49                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                         |
|     | дата государственной регистрации:                                                        | 69:34:0000020:661-69/081/2020-15                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                         |
|     | номер государственной регистрации:                                                       | Срок действия с 04.09.2020 по 01.05.2026                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                         |
|     | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:        | Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания "Прагма Капитал", ИНН: 3445028704                                                                                                                                                |                                                                                                                                                         |
|     | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным "Перспектива" по управлению Обществом с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прагма Капитал", № 2539, Выдан 25.02.2013                          |                                                                                                                                                         |
|     | основание государственной регистрации:                                                   | Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прагма Капитал", № 1, Выдан 14.06.2013 |                                                                                                                                                         |
|     |                                                                                          | Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прагма Капитал", № 2, Выдан 11.11.2013 |                                                                                                                                                         |
|     |                                                                                          | Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прагма Капитал", № 3, Выдан 15.06.2020 |                                                                                                                                                         |
|     |                                                                                          | Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прагма Капитал", № 4, Выдан 17.08.2020 |                                                                                                                                                         |

|                                   |                                                                                    |                   |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности     | подпись                                                                            | инициалы, фамилия |
| Выдавший<br>отвечающий за выписку |  | Лабутина С.В.     |



Лист 3

|                          |                                                                                                                                                       |                    |                         |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------|
| Земельный участок        |                                                                                                                                                       |                    |                         |
| вид объекта недвижимости |                                                                                                                                                       |                    |                         |
| Лист №2, Раздел 2        | Всего листов раздела 2: 2                                                                                                                             | Всего разделов: 3  | Всего листов выписки: 4 |
| 7 сентября 2020г.        |                                                                                                                                                       |                    |                         |
| Кадастровый номер:       | 69:34:0000020:661                                                                                                                                     |                    |                         |
| 5                        | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:                                                  | данные отсутствуют |                         |
| 6                        | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют |                         |

|                               |         |      |                   |
|-------------------------------|---------|------|-------------------|
| Вручить                       |         |      |                   |
| полное наименование должности | подпись | М.П. | инициалы, фамилия |



Лабунин С.В.

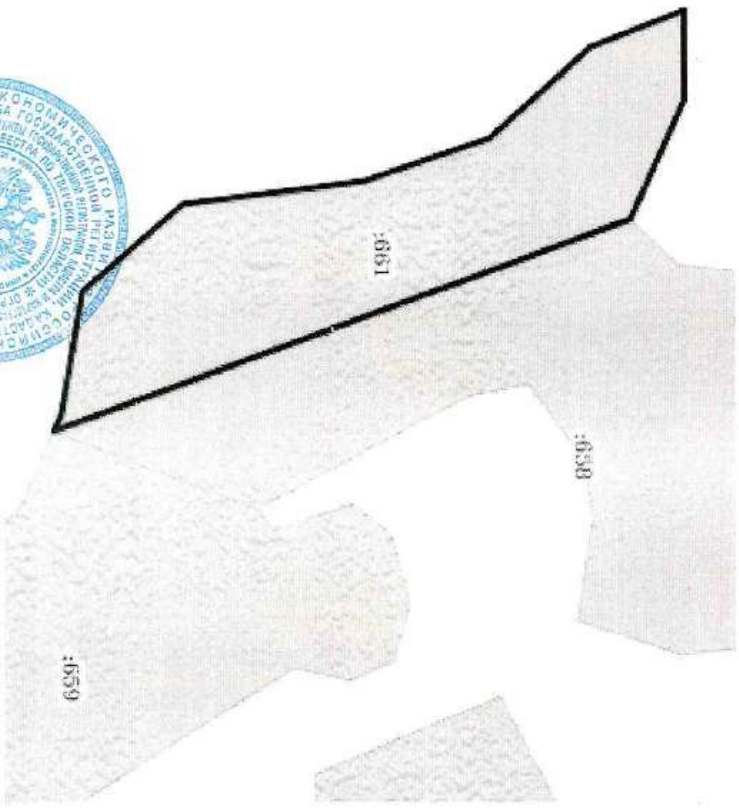


Раздел 3 Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

|                                         |                           |                   |                         |
|-----------------------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Земельный участок                       |                           |                   |                         |
| вид объекта недвижимости                |                           |                   |                         |
| Лист №1 Раздел 3                        | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 7 сентября 2020г.                       |                           |                   |                         |
| Кадастровый номер:                      |                           | 69:34:0000020:661 |                         |
| План (чертеж, схема) земельного участка |                           |                   |                         |



|                                                                                    |                       |                                                                                     |  |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Масштаб 1:2000                                                                     | Условные обозначения: |                                                                                     |  |
| полное наименование должности                                                      | подпись               | инициалы, фамилия                                                                   |  |
|  |                       |  |  |

**Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области**  
полное наименование органа регистрации прав

**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 внесены следующие сведения:

|                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                           |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------|
| <b>Земельный участок</b>                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                           |                         |
| <b>вид объекта недвижимости</b>                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                           |                         |
| Лист №1                                                                               | Раздел 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Всего листов раздела 1: 1 | Всего листов выписки: 4 |
| <b>7 сентября 2020г.</b>                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                           |                         |
| Кадастровый номер:                                                                    | 69:34:0000020:716                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                           |                         |
| Номер кадастрового квартала:                                                          | 69:34:0000020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                           |                         |
| Дата присвоения кадастрового номера:                                                  | 27.12.2011                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                           |                         |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                      | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                           |                         |
| Адрес (местоположение):                                                               | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Тверская, р-н Торжокский, с/п Понизовское, д. Знаменское (780 м на юго-восток) из земель совхоза "Знаменский".                                                                                                                                                                                           |                           |                         |
| Площадь, м2:                                                                          | 11 700 +/- 946                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                           |                         |
| Кадастровая стоимость, руб:                                                           | 33228                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                           |                         |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                           |                         |
| Категория земель:                                                                     | Земли сельскохозяйственного назначения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                           |                         |
| Виды разрешенного использования:                                                      | для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                           |                         |
| Статус записи об объекте недвижимости:                                                | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                           |                         |
| Особые отметки:                                                                       | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                           |                         |
| Получатель выписки:                                                                   | Защ Антонина Викторовна (представитель, правообладатель),<br>Правообладатель: Владислав инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда рентного "Перспектива" под управлением ООО "УК"Пратка Капитал", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев, ИНН: 7718581523 |                           |                         |

|                                      |  |                          |  |
|--------------------------------------|--|--------------------------|--|
| <b>Подпись</b>                       |  | <b>Подпись</b>           |  |
| <b>полное наименование должности</b> |  | <b>инициалы, фамилия</b> |  |



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

|                          |                           |                   |                         |
|--------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Земельный участок        |                           |                   |                         |
| вид объекта недвижимости |                           |                   |                         |
| Лист №1 Раздел 2         | Всего листов раздела 2: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 7 сентября 2020г.        |                           |                   |                         |
| Кадстровый номер:        |                           | 69:34:0000020:716 |                         |

|     |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                        |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Правообладатель (правообладатели):                                                       | 1.1                                                                                                                                                                                                                                             | Владелец инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда рентного "Перспектива" под управлением ООО "Управляющая компания "Прагма Капитал" |
| 2   | Вид, номер и дата государственной регистрации права:                                     | 2.1                                                                                                                                                                                                                                             | Общая долевая собственность<br>69:34:0000020:716-69/081/2020-8<br>07.09.2020 11:44:18                                                                  |
| 3   | Документы-основания                                                                      | 3.1                                                                                                                                                                                                                                             | Договор купли-продажи недвижимого имущества № 19-07-20-4, № 19-07-20-4, Выдан 06.08.2020                                                               |
| 4   | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                     | не зарегистрировано                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                        |
| 4.1 | вид:                                                                                     | Доверительное управление                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                        |
|     | дата государственной регистрации:                                                        | 07.09.2020 11:44:18                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                        |
|     | номер государственной регистрации:                                                       | 69:34:0000020:716-69/081/2020-9                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                        |
|     | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:        | Срок действия с 07.09.2020 по 01.05.2026                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                        |
|     | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», ИНН: 7718381523, ОГРН: 1067746469658                                                                                                                           |                                                                                                                                                        |
|     | основание государственной регистрации:                                                   | Правия доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным "Перспектива" по управлению Обществом с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прагма Капитал", № 2539, Выдан 25.02.2013                           |                                                                                                                                                        |
|     |                                                                                          | Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прагма Капитал", № 1, Выдан 14.06.2013 |                                                                                                                                                        |
|     |                                                                                          | Изменения и дополнения в правила доверительного управления Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прагма Капитал", № 2, Выдан 11.11.2013                                                                               |                                                                                                                                                        |
|     |                                                                                          | Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прагма Капитал", № 3, Выдан 15.06.2020 |                                                                                                                                                        |
|     |                                                                                          | Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прагма Капитал", № 4, Выдан 17.08.2020 |                                                                                                                                                        |

|                               |         |                   |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|---------|-------------------|



Листов 4



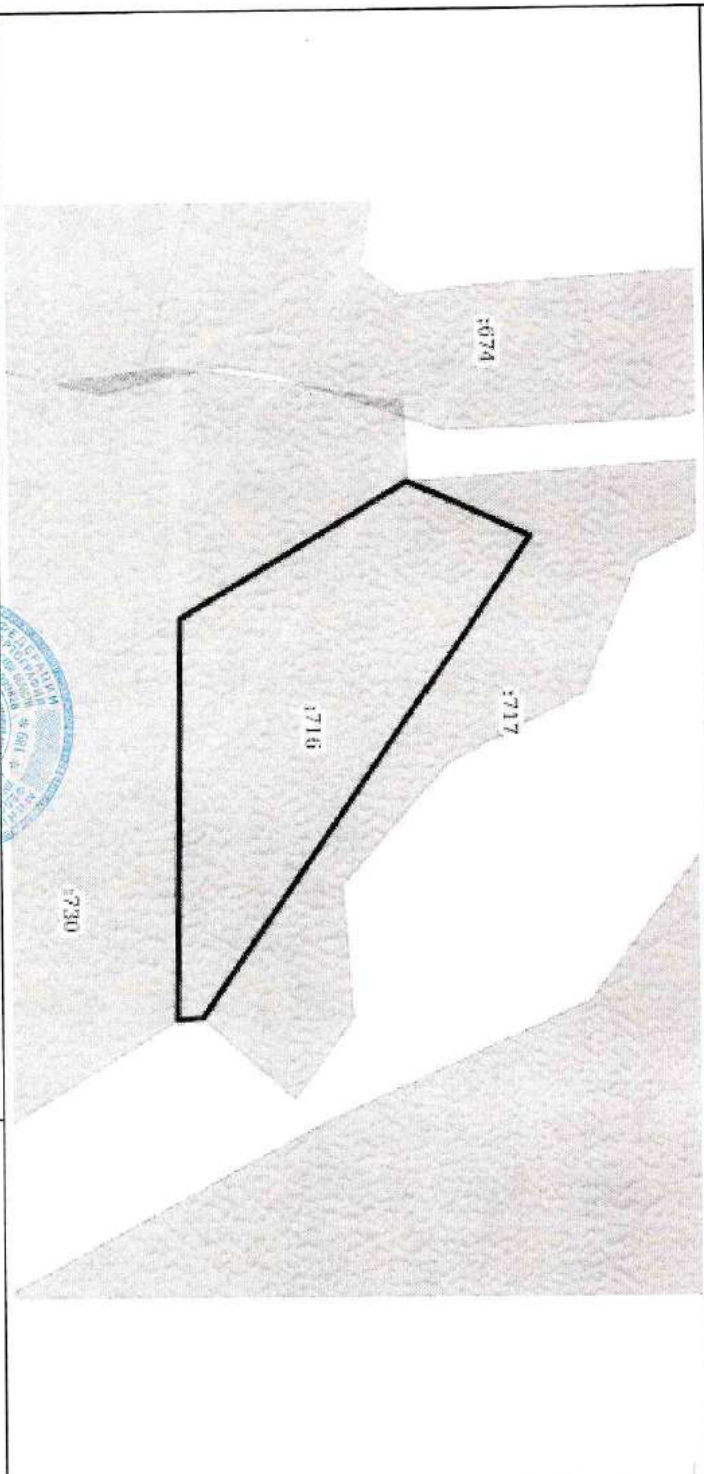
Лист 3

|                          |                                                                                                                                                       |                    |                         |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------|
| Земельный участок        |                                                                                                                                                       |                    |                         |
| вид объекта недвижимости |                                                                                                                                                       |                    |                         |
| Лист №2 Раздел 2         | Всего листов раздела 2: 2                                                                                                                             | Всего разделов: 3  | Всего листов выписки: 4 |
| 7 сентября 2020г.        |                                                                                                                                                       |                    |                         |
| Кадастровый номер:       |                                                                                                                                                       | 69:34:0000020:716  |                         |
| 5                        | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:                                                  | данные отсутствуют |                         |
| 6                        | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют |                         |

|                                   |                                                                                    |      |                   |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------|
| Евгения                           |                                                                                    |      |                   |
| полное наименование должности: ИТ | подпись                                                                            | М.П. | инициалы, фамилия |
|                                   |  |      | Лабунца С.Е.      |

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

|                                         |          |                           |                         |
|-----------------------------------------|----------|---------------------------|-------------------------|
| Земельный участок                       |          |                           |                         |
| вид объекта недвижимости                |          |                           |                         |
| Лист №1                                 | Раздел 3 | Всего листов раздела 3: 1 | Всего листов выписки: 4 |
| 7 сентября 2020г.                       |          |                           |                         |
| Кадастровый номер:                      |          | 69-34-0000020-716         |                         |
| План (чертеж, схема) земельного участка |          |                           |                         |



|                |                       |
|----------------|-----------------------|
| Масштаб 1:2000 | Условные обозначения: |
| подпись        | инициалы, фамилия     |



инициалы, фамилия  
М.П.



**Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области**  
полное наименование органа регистрации права

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 внесены следующие сведения:

| Земельный участок                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                           |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------|
| вид объекта недвижимости                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                           |                         |
| Лист №1                                                                               | Раздел 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Всего листов раздела 1: 1 | Всего разделов: 3       |
|                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                           | Всего листов выписки: 4 |
| 7 сентября 2020г.                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                           |                         |
| Кадастровый номер:                                                                    | 69:34:0000020:730                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                           |                         |
| Номер кадастрового квартала:                                                          | 69:34:0000020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           |                         |
| Дата присвоения кадастрового номера:                                                  | 27.12.2011                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                           |                         |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                      | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                           |                         |
| Адрес (местоположение):                                                               | 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".                                                                                                                                                                                        |                           |                         |
| Площадь, м2:                                                                          | 11702 +/- 947                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           |                         |
| Кадастровая стоимость, руб:                                                           | 33233,68                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                           |                         |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                           |                         |
| Категория земель:                                                                     | Земли сельскохозяйственного назначения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                           |                         |
| Виды разрешенного использования:                                                      | для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                           |                         |
| Статус записи об объекте недвижимости:                                                | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                           |                         |
| Особые отметки:                                                                       | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                           |                         |
| Получатель выписки:                                                                   | Защ. Антонова Виктория (представитель правообладателя),<br>Правообладатель: Владелец инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда реального "Перспектива" под управлением ООО "УК"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, ИНН: 7718581523 |                           |                         |

|                               |         |                   |      |
|-------------------------------|---------|-------------------|------|
| <b>Выписка</b>                |         | <b>М.П.</b>       |      |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия | М.П. |

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

|                          |          |                           |                   |
|--------------------------|----------|---------------------------|-------------------|
| Земельный участок        |          |                           |                   |
| вид объекта недвижимости |          |                           |                   |
| Лист №1                  | Раздел 2 | Всего листов раздела 2. 2 | Всего разделов: 3 |
| 7 сентября 2020г.        |          | Всего листов выписки: 4   |                   |
| Календарный номер:       |          | 69:34:0000020:730         |                   |

|     |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                       |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Правообладатель (правообладатели):                                                       | 1.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Владелец инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда рентного "Перспектива" под управлением ООО "Управляющая компания "Прага Капитал" |
| 2   | Вид, номер и дата государственной регистрации права:                                     | 2.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Общая долевая собственность<br>69:34:0000020:730-69/08/2020-8<br>07.09.2020 12:40:20                                                                  |
| 4   | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                     | не зарегистрировано                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                       |
| 4.1 | вид:                                                                                     | Доверительное управление                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                       |
|     | дата государственной регистрации:                                                        | 07.09.2020 12:40:20                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                       |
|     | номер государственной регистрации:                                                       | 69:34:0000020:730-69/08/2020-9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                       |
|     | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:        | Срок действия с 07.09.2020 по 01.05.2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                       |
|     | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прага Капитал», ИНН: 3445028704                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                       |
|     | основание государственной регистрации:                                                   | <p>Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным "Перспектива" по управлению Обществом с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прага Капитал", № 2539, Выдан 25.02.2013</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прага Капитал", № 1, Выдан 14.06.2013</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прага Капитал", № 2, Выдан 11.11.2013</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прага Капитал", № 3, Выдан 15.06.2020</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прага Капитал", № 4, Выдан 17.08.2020</p> |                                                                                                                                                       |

|                               |                                                                                    |                   |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | подпись                                                                            | инициалы, фамилия |
| М.П.                          |  | Удальцова С.В.    |



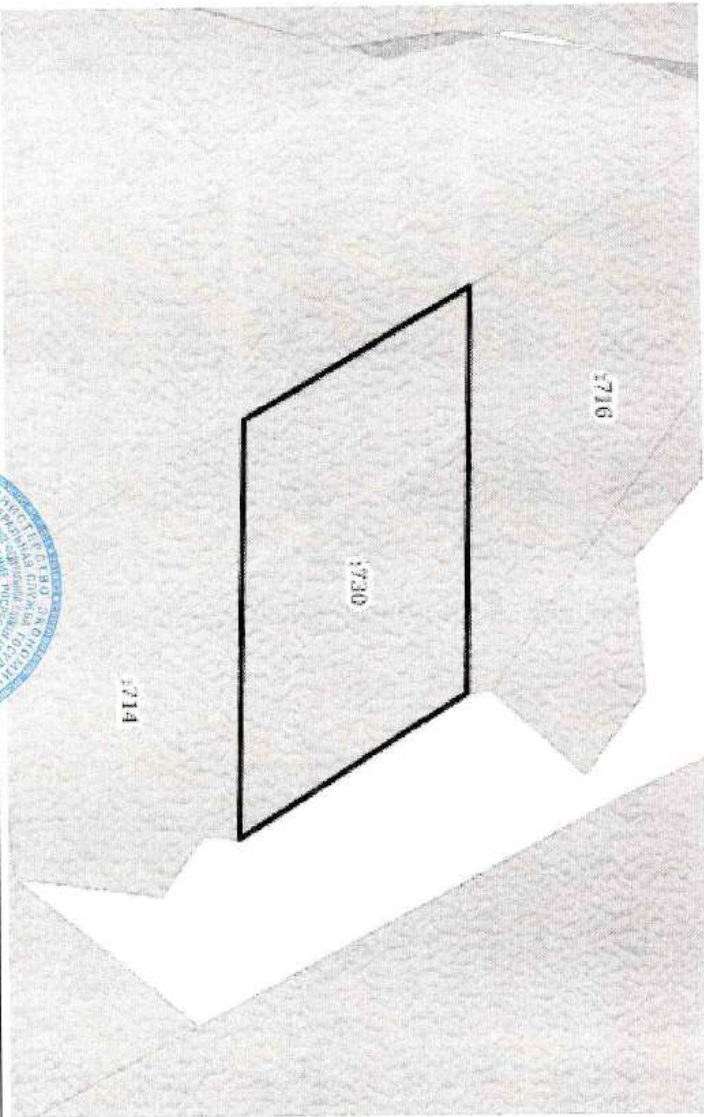
Лист 3

|                          |                                                                                                                                                       |                           |                         |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------|
| Земельный участок        |                                                                                                                                                       |                           |                         |
| вид объекта недвижимости |                                                                                                                                                       |                           |                         |
| Лист №2 Раздел 2         |                                                                                                                                                       | Всего листов раздела 2: 2 | Всего листов выписки: 4 |
| 7 сентября 2020г.        |                                                                                                                                                       |                           |                         |
| Кадастровый номер:       |                                                                                                                                                       | 69:34:0000020:730         |                         |
| 5                        | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:                                                  | данные отсутствуют        |                         |
| 6                        | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют        |                         |

|                                                                                                    |                                                                                    |                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| полное наименование должности                                                                      | подпись                                                                            | инициалы, фамилия                                                                  |
| <div style="border: 1px solid blue; padding: 2px; display: inline-block;">Специалист-эксперт</div> |  |  |



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

|                                                                                     |                           |                       |                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------|-------------------------|
| Земельный участок                                                                   |                           |                       |                         |
| вид объекта недвижимости                                                            |                           |                       |                         |
| Лист №1 Раздел 3                                                                    | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 3     | Всего листов выписки: 4 |
| 7 сентября 2020г.                                                                   |                           |                       |                         |
| Кадастровый номер:                                                                  |                           | 69:34:0000020-730     |                         |
| План (чертеж, схема) земельного участка                                             |                           |                       |                         |
|  |                           |                       |                         |
| Масштаб 1:2000                                                                      |                           | Условные обозначения: |                         |
| полное наименование должности                                                       |                           | подпись               | инициалы, фамилия       |



Добукина С.В.

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

|                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                   |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------|
| Земельный участок                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                   |                         |
| вид объекта недвижимости                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                   |                         |
| Лист №1 Раздел 1                                                                      | Всего листов раздела 1: 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 7 сентября 2020г.                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                   |                         |
| Кадастровый номер:                                                                    | 69:34:0000020:714                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                   |                         |
| Номер кадастрового квартала:                                                          | 69:34:0000020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |                         |
| Дата присвоения кадастрового номера:                                                  | 27.12.2011                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                   |                         |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                      | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                   |                         |
| Адрес (местоположение):                                                               | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Тверская, р-н Торжокский, с/пгп Понизовское, д. Знаменское (970 м на юго-восток) из земель совхоза "Знаменский".                                                                                                                                                                                       |                   |                         |
| Площадь, м2:                                                                          | 11703 +/- 947                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |                         |
| Кадастровая стоимость, руб:                                                           | 33236,52                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |                         |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                   |                         |
| Категория земель:                                                                     | Земли сельскохозяйственного назначения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |                         |
| Виды разрешенного использования:                                                      | для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   |                         |
| Статус записи об объекте недвижимости:                                                | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                   |                         |
| Особые отметки:                                                                       | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                   |                         |
| Получатель выписки:                                                                   | Защ. Антолина Викторовна (представитель правообладателя),<br>Правообладатели: Владислав инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда репнтно "Перспектива" под управлением ООО "УК"Прайм Капитал", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев, ИНН: 7718581523 |                   |                         |

|                               |                                                                                   |                   |                         |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------|
| подпись                       |  | инициалы, фамилия | <b>Б. Лобунина С.Е.</b> |
| полное наименование должности |                                                                                   |                   |                         |

В. Лабутин С.Е.  
ВМНЛН



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

|                          |          |                           |                   |
|--------------------------|----------|---------------------------|-------------------|
| Земельный участок        |          |                           |                   |
| Вид объекта недвижимости |          |                           |                   |
| Лист №1                  | Раздел 2 | Всего листов раздела 2: 2 | Всего разделов: 3 |
| 7 сентября 2020г.        |          | Всего листов выписки: 4   |                   |
| Кадастровый номер:       |          | 69:34:0000020:714         |                   |

|     |                                                                                          |     |                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Правообладатель (правообладатели):                                                       | 1.1 | Выданы инвестиционные паев закрытого паевого инвестиционного фонда рентного "Перспектива" под управлением ООО "Управляющая компания "Трайта Капитал"                                                                                            |
| 2   | Вид, номер и дата государственной регистрации права:                                     | 2.1 | Общая долевая собственность<br>69:34:0000020:714-69/081/2020-8<br>07.09.2020 11:13:09                                                                                                                                                           |
| 3   | Документы-основания                                                                      | 3.1 | Договор купли-продажи недвижимого имущества № 19-07-20-4, № 19-07-20-4, Выдан 06.08.2020                                                                                                                                                        |
| 4   | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                     |     | не зарегистрировано                                                                                                                                                                                                                             |
| 4.1 | Вид:                                                                                     |     | Доверительное управление                                                                                                                                                                                                                        |
|     | дата государственной регистрации:                                                        |     | 07.09.2020 11:13:09                                                                                                                                                                                                                             |
|     | номер государственной регистрации:                                                       |     | 69:34:0000020:714-69/081/2020-9                                                                                                                                                                                                                 |
|     | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:        |     | Срок действия с 07.09.2020 по 01.05.2026                                                                                                                                                                                                        |
|     | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: |     | Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Трайта Капитал», ИНН: 7718581523, ОГРН: 1067746469658                                                                                                                           |
|     | основание государственной регистрации:                                                   |     | Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным "Перспектива" по управлению Обществом с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Трайта Капитал", № 2539, Выдан 25.02.2013                          |
|     |                                                                                          |     | Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Трайта Капитал", № 1, Выдан 14.06.2013 |
|     |                                                                                          |     | Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Трайта Капитал", № 2, Выдан 11.11.2013 |
|     |                                                                                          |     | Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Трайта Капитал", № 3, Выдан 15.06.2020 |
|     |                                                                                          |     | Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Трайта Капитал", № 4, Выдан 17.08.2020 |

|                               |                                                                                    |                   |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | подпись                                                                            | инициалы, фамилия |
| Выдана                        |  | Добушина С.В.     |



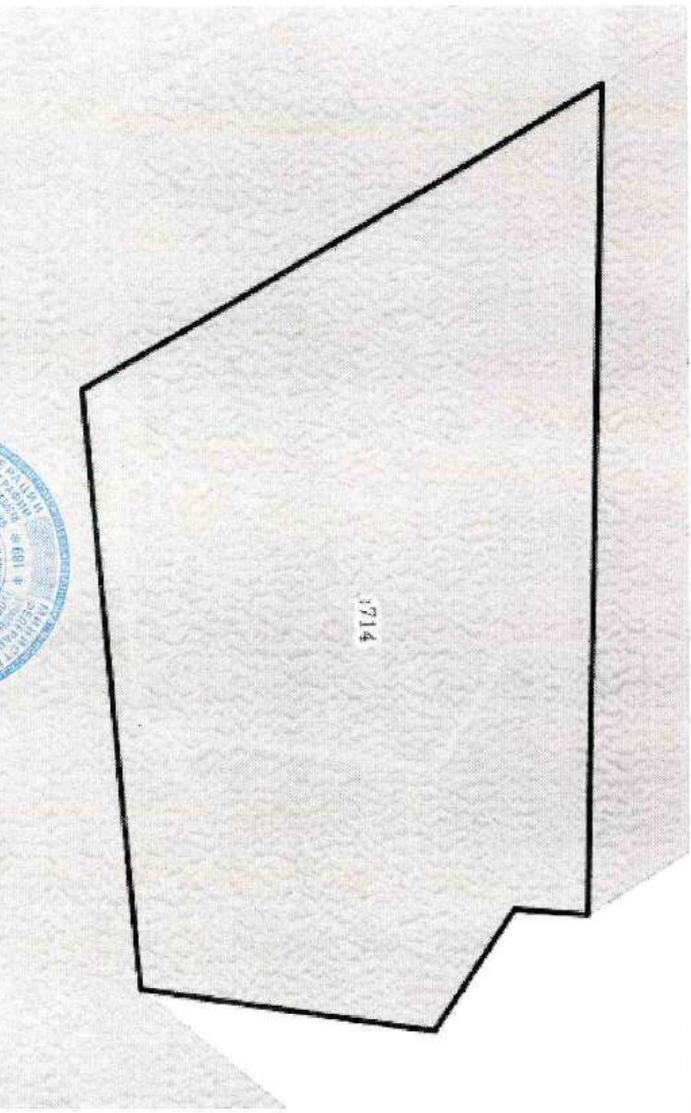
Лист 3

|                          |                                                                                                                                                       |                    |                         |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------|
| Земельный участок        |                                                                                                                                                       |                    |                         |
| вид объекта недвижимости |                                                                                                                                                       |                    |                         |
| Лист №2 Раздел 2         | Всего листов раздела 2: 2                                                                                                                             | Всего разделов: 3  | Всего листов выписки: 4 |
| 7 сентября 2020г.        |                                                                                                                                                       |                    |                         |
| Кадастровый номер:       |                                                                                                                                                       | 69:34:0000020-714  |                         |
| 5                        | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:                                                  | данные отсутствуют |                         |
| 6                        | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют |                         |

|                               |         |                   |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Подпись                       | Подпись | Инициалы, фамилия |
| Синицын Александр             | М.П.    | Якушина С.В.      |
| полное наименование должности |         |                   |

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

|                                         |          |                           |                   |
|-----------------------------------------|----------|---------------------------|-------------------|
| Земельный участок                       |          |                           |                   |
| вид объекта недвижимости                |          |                           |                   |
| Лист №1                                 | Раздел 3 | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 3 |
| 7 сентября 2020г.                       |          | Всего листов выписки: 4   |                   |
| Кадастровый номер:                      |          | 69:34:0000020:714         |                   |
| План (чертеж, схема) земельного участка |          |                           |                   |



714

|                                    |                       |
|------------------------------------|-----------------------|
| Масштаб 1:1000                     | Условные обозначения: |
| полное наименование должности лица | подпись               |
| инициалы, фамилия                  |                       |



М.П.



**Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области**  
полное наименование органа регистрации права

**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 внесены следующие сведения:**

| Земельный участок                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------|
| вид объекта недвижимости                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |                                |
| <b>Лист №1 Раздел 1</b>                                                                      | <b>Всего листов раздела 1: 1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Всего разделов: 3</b> | <b>Всего листов выписки: 4</b> |
| <b>7 сентября 2020г.</b>                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |                                |
| <b>Кадастровый номер:</b>                                                                    | 69:34:0000020:671                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                          |                                |
| <b>Номер кадастрового квартала:</b>                                                          | 69:34:0000020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                          |                                |
| <b>Дата присвоения кадастрового номера:</b>                                                  | 19.11.2009                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          |                                |
| <b>Ранее присвоенный государственный учетный номер:</b>                                      | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          |                                |
| <b>Адрес (местоположение):</b>                                                               | Тверская область, р-н. Торопецкий, с/п. Понизовское, д. Знаменское                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          |                                |
| <b>Площадь, м2:</b>                                                                          | 5002 +/- 619                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                          |                                |
| <b>Кадастровая стоимость, руб:</b>                                                           | 14205,68                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                          |                                |
| <b>Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:</b> | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          |                                |
| <b>Категория земель:</b>                                                                     | Земли сельскохозяйственного назначения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                          |                                |
| <b>Виды разрешенного использования:</b>                                                      | для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          |                                |
| <b>Статус записи об объекте недвижимости:</b>                                                | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          |                                |
| <b>Особые отметки:</b>                                                                       | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          |                                |
| <b>Получатель выписки:</b>                                                                   | Звезц Антолина Викторовна (представитель правообладателя),<br>Правообладатель: Владелец инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда реального "Перспектива" под управлением ООО "УК "Траста Капитал", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев и реестре владельцев инвестиционных паев и счетов Делю владельцев инвестиционных паев, ИНН: 7718581523 |                          |                                |

|                                      |                                      |
|--------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Вернувший</b>                     | <b>получивший</b>                    |
| <b>полное наименование должности</b> | <b>полное наименование должности</b> |
| <b>подпись</b>                       | <b>подпись</b>                       |
| <b>инициалы, фамилия</b>             | <b>инициалы, фамилия</b>             |



**Давушина С.К.**

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

|                                      |          |                           |                         |
|--------------------------------------|----------|---------------------------|-------------------------|
| Земельный участок                    |          |                           |                         |
| вид объекта недвижимости             |          |                           |                         |
| Лист №1                              | Раздел 2 | Всего листов раздела 2: 2 | Всего листов выписки: 4 |
| 7 сентября 2020г.                    |          |                           |                         |
| Кадастровый номер: 69:34:0000020:671 |          |                           |                         |

|     |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                      |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Правообладатель (правообладатели):                                                       | 1.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Выданы инвестиционные паев закрытого паевого инвестиционного фонда рентного "Перспектива" под управлением ООО "Управляющая компания "Прагма Капитал" |
| 2   | Вид, номер и дата государственной регистрации права:                                     | 2.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Общая долевая собственность<br>69:34:0000020:671-69/08/2020-14<br>04.09.2020 16:49:22                                                                |
| 3   | Документы-основания                                                                      | 3.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Договор купли-продажи недвижимого имущества № 19-07-20-4, № 19-07-20-4, Выдан 06.08.2020                                                             |
| 4   | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                     | не зарегистрировано                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                      |
| 4.1 | вид:                                                                                     | Доверительное управление                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                      |
|     | дата государственной регистрации:                                                        | 04.09.2020 16:49:22                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                      |
|     | номер государственной регистрации:                                                       | 69:34:0000020:671-69/08/2020-15                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                      |
|     | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:        | Срок действия с 04.09.2020 по 01.05.2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                      |
|     | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания "Прагма Капитал", ИНН: 7718581523, ОГРН: 1067746469658                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                      |
|     | основание государственной регистрации:                                                   | <p>Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным "Перспектива" по управлению Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прагма Капитал", № 2539, Выдан 25.02.2013</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прагма Капитал", № 1, Выдан 14.06.2013</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прагма Капитал", № 2, Выдан 11.11.2013</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прагма Капитал", № 3, Выдан 15.06.2020</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прагма Капитал", № 4, Выдан 17.08.2020</p> |                                                                                                                                                      |

|                               |         |      |                   |
|-------------------------------|---------|------|-------------------|
| Выдана                        | подпись | М.П. | инициалы, фамилия |
| отделений аккредитован        |         |      |                   |
| полное наименование должности |         |      |                   |



М.П. **М.П. М.П.**



Лист 3

|                          |                                                                                                                                                       |                    |                         |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------|
| Земельный участок        |                                                                                                                                                       |                    |                         |
| вид объекта недвижимости |                                                                                                                                                       |                    |                         |
| Лист №2 Раздел 2         | Всего листов раздела 2: 2                                                                                                                             | Всего разделов: 3  | Всего листов выписки: 4 |
| 7 сентября 2020г.        |                                                                                                                                                       |                    |                         |
| Кадастровый номер:       |                                                                                                                                                       | 69:34:0000020:671  |                         |
| 5                        | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:                                                  | данные отсутствуют |                         |
| 6                        | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют |                         |

|                               |         |      |                   |
|-------------------------------|---------|------|-------------------|
| Выданный                      |         |      |                   |
| Специалист-эксперт            | подпись | М.П. | Давушва С.В.      |
| Полное наименование должности |         |      | инициалы, фамилия |

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

Раздел 3 Лист 4

## Описание местоположения земельного участка

## Земельный участок

## Вид объекта недвижимости

Лист №1 Раздел 3

Всего листов раздела 3: 1

Всего разделов: 3

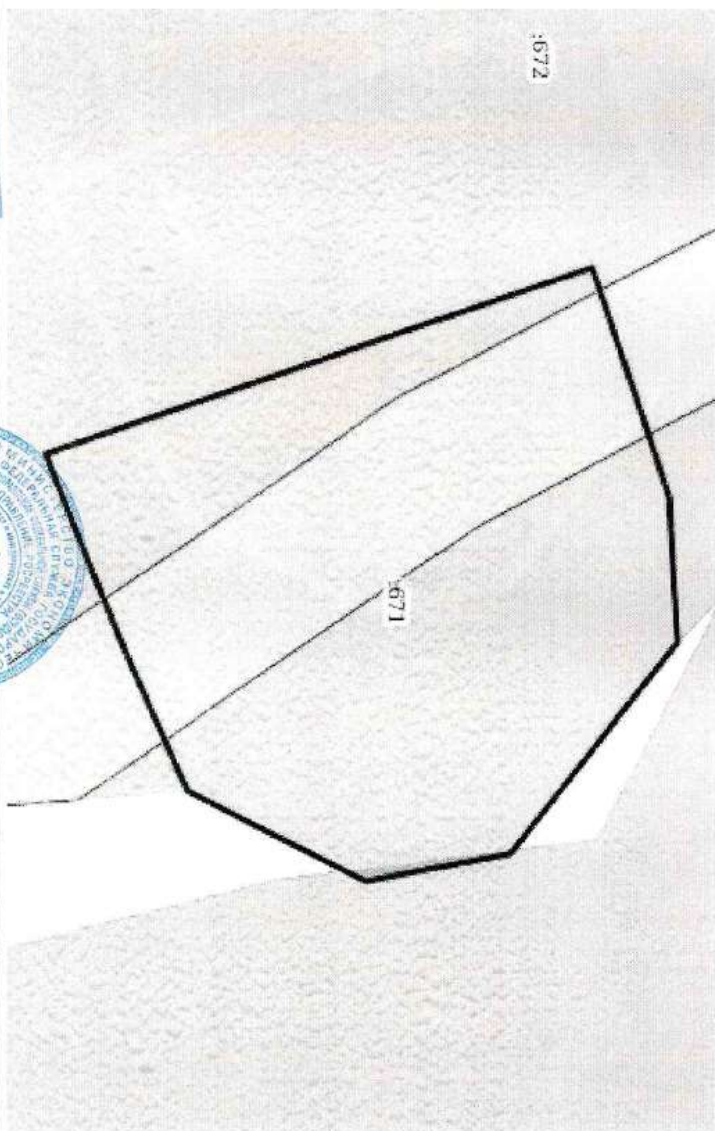
Всего листов выписки: 4

7 сентября 2020г.

Кадастровый номер:

69:34:0000020:671

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:800

Основные обозначения:

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия



Ябучина С.В.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области  
подполное наименование органа регистрации права

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 внесены следующие сведения:

| Раздел 1 Лист 1                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                           |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------|
| Земельный участок                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                           |                         |
| вид объекта недвижимости                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                           |                         |
| Лист №1                                                                               | Раздел 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Всего листов раздела 1: 1 | Всего разделов: 3       |
|                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                           | Всего листов выписки: 4 |
| 7 сентября 2020г.                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                           |                         |
| Кадастровый номер:                                                                    | 69:34:0000020:666                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                           |                         |
| Номер кадастрового квартала:                                                          | 69:34:0000020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                           |                         |
| Дата присвоения кадастрового номера:                                                  | 19.11.2009                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                           |                         |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                      | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                           |                         |
| Адрес (местоположение):                                                               | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д. Знаменское. Участок находится примерно в направлении на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н. Торопецкий, с/п. Пониозовское, д. Знаменское.                                                                                                                                               |                           |                         |
| Площадь, м2:                                                                          | 6001 +/- 678                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           |                         |
| Кадастровая стоимость, руб:                                                           | 17042,84                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                           |                         |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                           |                         |
| Категория земель:                                                                     | Земли сельскохозяйственного назначения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                           |                         |
| Виды разрешенного использования:                                                      | для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                           |                         |
| Статус записи об объекте недвижимости:                                                | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                           |                         |
| Особые отметки:                                                                       | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                           |                         |
| Получатель выписки:                                                                   | Заявитель: Викторова (представитель правообладателя),<br>Правообладатель: Выделены инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда реального "Перспектива" под управлением ООО "УК "Трава Капитал", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев, ИНН: 7718581523 |                           |                         |

|                                       |                                                                                    |                   |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должностного лица | подпись                                                                            | инициалы, фамилия |
| Выдана                                |  | Труфанова С.В.    |





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

Раздел 2 Лист 2

|                          |          |                           |                   |
|--------------------------|----------|---------------------------|-------------------|
| Земельный участок        |          |                           |                   |
| вид объекта недвижимости |          |                           |                   |
| Лист №1                  | Раздел 2 | Всего листов раздела 2: 2 | Всего разделов: 3 |
|                          |          | Всего листов выписки: 4   |                   |
| 7 сентября 2020г.        |          |                           |                   |
| Кадастровый номер:       |          | 69:34:0000020:666         |                   |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Правообладатель (правообладатели):                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1.1 | Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда рентного "Перспектива" под управлением ООО "Управляющая компания "Прагма Капитал"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 2   | Вид, номер и дата государственной регистрации права:                                                                                                                                                                                                                                                       | 2.1 | Общая долевая собственность<br>69:34:0000020:666-69/081/2020-14<br>04.09.2020 15:04:09                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 3   | Документы-основания                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 3.1 | Договор купли-продажи недвижимого имущества № 19-07-20-4, № 19-07-20-4, Выдан 06.08.2020 не зарегистрировано                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 4   | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                                                                                                                                                                                                                       |     | Доверительное управление<br>04.09.2020 15:04:09                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 4.1 | вид:<br>дата государственной регистрации:<br>номер государственной регистрации:<br>срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:<br>лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:<br>основание государственной регистрации: |     | Срок действия с 04.09.2020 по 01.05.2026<br>Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», ИНН: 7718581523, ОГРН: 1067746469658<br>Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным "Перспектива" по управлению Обществом с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прагма Капитал", № 2539, Выдан 25.02.2013<br>Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прагма Капитал", № 1, Выдан 14.06.2013<br>Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прагма Капитал", № 2, Выдан 11.11.2013<br>Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прагма Капитал", № 3, Выдан 15.06.2020<br>Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прагма Капитал", № 4, Выдан 17.08.2020 |

|                               |         |                   |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Выданный                      | получил | инициалы, фамилия |
| инициалы, фамилия             | получил | инициалы, фамилия |
| полное наименование должности |         |                   |



Лист 3

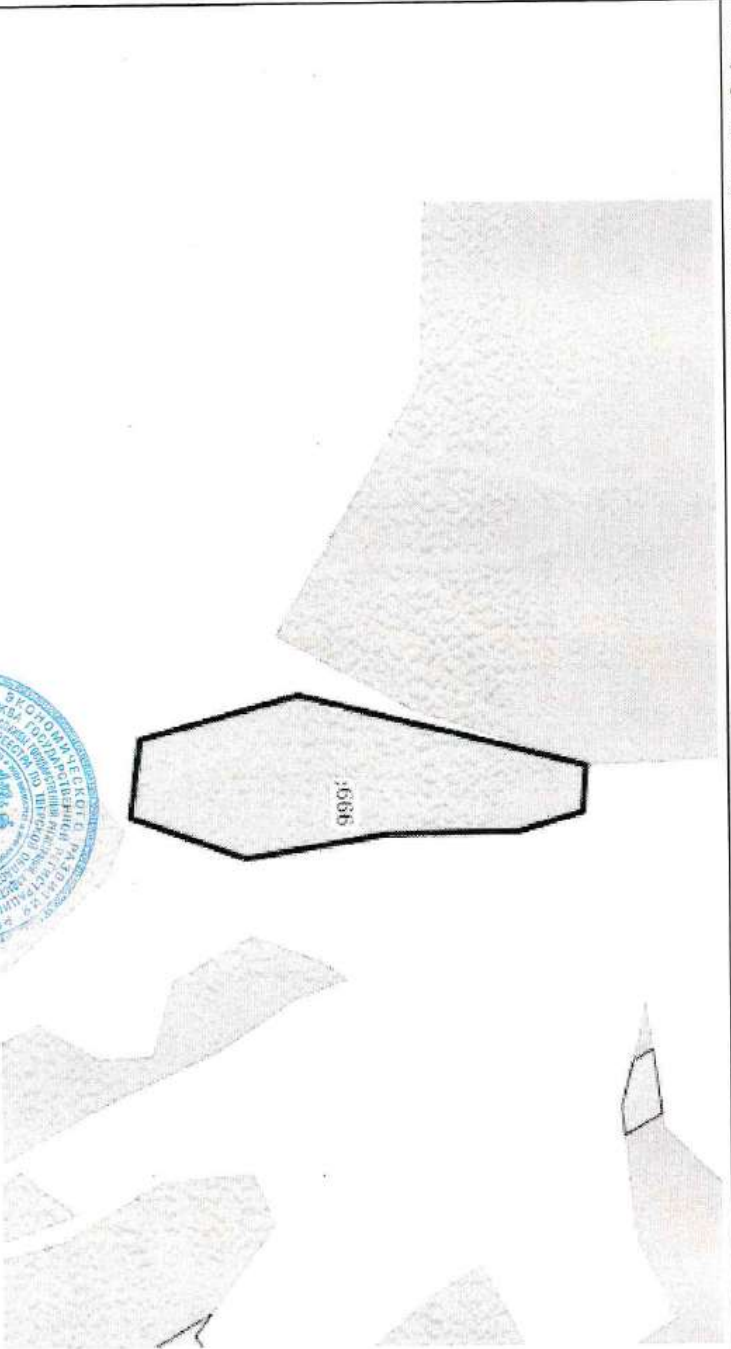
|                          |                                                                                                                                                       |                    |                         |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------|
| Земельный участок        |                                                                                                                                                       |                    |                         |
| вид объекта недвижимости |                                                                                                                                                       |                    |                         |
| Лист №2 Раздел 2         | Всего листов раздела 2: 2                                                                                                                             | Всего разделов: 3  | Всего листов выписки: 4 |
| 7 сентября 2020г.        |                                                                                                                                                       |                    |                         |
| Кадастровый номер:       |                                                                                                                                                       | 69:34:0000020:666  |                         |
| 5                        | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:                                                  | данные отсутствуют |                         |
| 6                        | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют |                         |

|                               |  |                                                                                    |                   |
|-------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Вручить<br>Специалист-эксперт |  |  |                   |
| полное наименование должности |  | подпись:                                                                           | инициалы, фамилия |
|                               |  | Дубина С.И.                                                                        |                   |

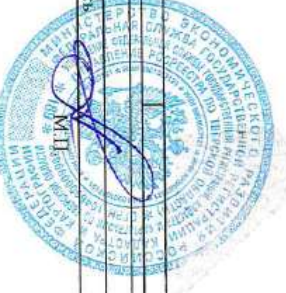


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

|                                         |          |                           |                   |
|-----------------------------------------|----------|---------------------------|-------------------|
| Земельный участок                       |          |                           |                   |
| Вид объекта недвижимости                |          |                           |                   |
| Лист №1                                 | Раздел 3 | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 3 |
| 7 сентября 2020г.                       |          | Всего листов выписки: 4   |                   |
| Кадастровый номер:                      |          | 69:34:0000020:666         |                   |
| План (чертеж, схема) земельного участка |          |                           |                   |



|                               |                           |
|-------------------------------|---------------------------|
| Масштаб: 1:2000               | Региональное обозначение: |
| Выдана                        | полностью                 |
| полное наименование должности | полностью                 |



Инициалы, фамилия: **Давудина С.В.**

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области  
 полное наименование органа регистрации права

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 внесены следующие сведения:

|                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                   |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------|
| <b>Раздел 1 Лист 1</b>                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                   |                         |
| <b>Земельный участок</b>                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                   |                         |
| <b>вид объекта недвижимости</b>                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                   |                         |
| Лист №1 Раздел 1                                                                      | Всего листов раздела 1: 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 7 сентября 2020г.                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                   |                         |
| Кадастровый номер:                                                                    | 69:34:0000020:715                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |                         |
| Номер кадастрового квартала:                                                          | 69:34:0000020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                   |                         |
| Дата присвоения кадастрового номера:                                                  | 27.12.2011                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |                         |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                      | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   |                         |
| Адрес (местоположение):                                                               | Местоположение установлено относительно относительно ориентира, расположенного в границах участка, Почтовый адрес ориентира: обл. Тверская, р-н Торопецкий, с/п Понизовское, д. Знаменское (1720 м на северо-запад) из земель совхоза "Знаменский".                                                                                                                                                                             |                   |                         |
| Площадь, м2:                                                                          | 8602 +/- 812                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |                         |
| Кадастровая стоимость, руб:                                                           | 24429,68                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |                         |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   |                         |
| Категория земель:                                                                     | Земли сельскохозяйственного назначения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                   |                         |
| Вид разрешенного использования:                                                       | для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                   |                         |
| Статус записи об объекте недвижимости:                                                | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |                         |
| Особые отметки:                                                                       | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   |                         |
| Получатель выписки:                                                                   | Засел. Антонина Викторовна (представитель правообладателя),<br>Правообладатель: Владелец инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда реального "Перспектива" под управлением ООО "УК"Трапма Капитал", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев, ИНН: 7718581523 |                   |                         |

|                               |                                                                                    |                   |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | подпись                                                                            | инициалы, фамилия |
| Выписки                       |  | Табунца СВ        |



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

Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2 Лист 2

|                                      |                           |                   |                         |
|--------------------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Земельный участок                    |                           |                   |                         |
| вид объекта недвижимости             |                           |                   |                         |
| Лист №1 Раздел 2                     | Всего листов раздела 2: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 7 сентября 2020г.                    |                           |                   |                         |
| Кадастровый номер: 69:34:0000020:715 |                           |                   |                         |

|     |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                      |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Правообладатель (правообладатели):                                                       | 1.1                                                                                                                                                                                                                                             | Выданы инвестиционные паев закрытого паевого инвестиционного фонда рентного "Перспектива" под управлением ООО "Управляющая компания "Прагма Капитал" |
| 2   | Вид, номер и дата государственной регистрации прав:                                      | 2.1                                                                                                                                                                                                                                             | Общая долевая собственность<br>69:34:0000020:715-69/081/2020-8<br>07.09.2020 11:32:32                                                                |
| 4   | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                     | не зарегистрировано                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                      |
| 4   | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                     | Доверительное управление                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                      |
| 4.1 | вид:                                                                                     | 07.09.2020 11:32:32                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                      |
|     | дата государственной регистрации:                                                        | 69:34:0000020:715-69/081/2020-9                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                      |
|     | номер государственной регистрации:                                                       | Срок действия с 07.09.2020 по 01.05.2026                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                      |
|     | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:        | Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», ИНН: 7718581523, ОГРН: 1067746469658                                                                                                                           |                                                                                                                                                      |
|     | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентный "Перспектива" по управлению Обществом с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прагма Капитал", № 2539, Выдан 25.02.2013                          |                                                                                                                                                      |
|     | основание государственной регистрации:                                                   | Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прагма Капитал", № 1, Выдан 14.06.2013 |                                                                                                                                                      |
|     |                                                                                          | Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прагма Капитал", № 2, Выдан 11.11.2013 |                                                                                                                                                      |
|     |                                                                                          | Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прагма Капитал", № 3, Выдан 15.06.2020 |                                                                                                                                                      |
|     |                                                                                          | Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прагма Капитал", № 4, Выдан 17.08.2020 |                                                                                                                                                      |

|                               |         |                   |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|---------|-------------------|



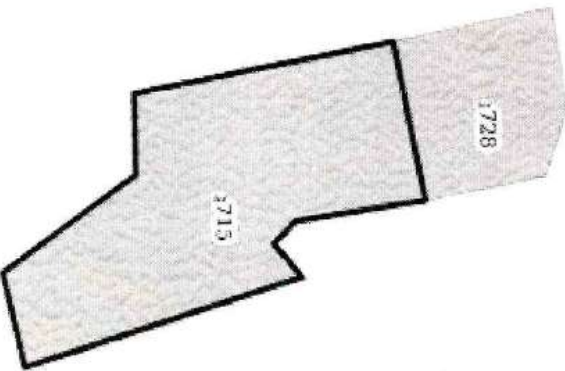
Удобринина С.В.



Раздел 3 Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

|                                                                                                                                                                                                                                                                                        |          |                           |                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------|-------------------|
| Земельный участок                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |                           |                   |
| вид объекта недвижимости                                                                                                                                                                                                                                                               |          |                           |                   |
| Лист №1                                                                                                                                                                                                                                                                                | Раздел 3 | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 3 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                        |          | Всего листов выписки: 4   |                   |
| 7 сентября 2020г.                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |                           |                   |
| Кадастровый номер:                                                                                                                                                                                                                                                                     |          | 69:34:0000020:715         |                   |
| <p>План (чертеж, схема) земельного участка</p>                                                                                                                                                      |          |                           |                   |
| <p>Масштаб 1:2000</p> <p>Основные обозначения:</p> <p>подпись:  М.П.  Инициалы, фамилия: <b>Лаврушина С.В.</b></p> |          |                           |                   |

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области  
полное наименование органа регистрации прав

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 внесены следующие сведения:

|                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                           |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------|
| Земельный участок                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                           |                         |
| вид объекта недвижимости                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                           |                         |
| Лист №1                                                                               | Раздел 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Всего листов раздела 1: 1 | Всего листов выписки: 4 |
| 7 сентября 2020г.                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                           |                         |
| Кадастровый номер:                                                                    | 69:34:0000020:674                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                           |                         |
| Номер кадастрового квартала:                                                          | 69:34:0000020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                           |                         |
| Дата присвоения кадастрового номера:                                                  | 19.11.2009                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                           |                         |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                      | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                           |                         |
| Адрес (местоположение):                                                               | 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. Понижское, д. Знаменское.                                                                                                                                   |                           |                         |
| Площадь, м <sup>2</sup> :                                                             | 14005 +/- 1035                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                           |                         |
| Кадастровая стоимость, руб.:                                                          | 39774.2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           |                         |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                           |                         |
| Категория земель:                                                                     | Земли сельскохозяйственного назначения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                           |                         |
| Виды разрешенного использования:                                                      | для ведения сельскохозяйственного производства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                           |                         |
| Степень записи об объекте недвижимости:                                               | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                           |                         |
| Особые отметки:                                                                       | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                           |                         |
| Получатель выписки:                                                                   | Заяв. Антонова Виктория (представитель правообладателя),<br>Правообладатель: Владелец инвестиционных паев закрытого инвестиционного фонда реального "Перспектива" под управлением ООО "УК "Прайм Капитал", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев, ИНН: 7718581523 |                           |                         |

|         |  |         |  |          |  |
|---------|--|---------|--|----------|--|
| Выдача  |  | полный  |  | инициалы |  |
| подпись |  | подпись |  | подпись  |  |
| М.П.    |  | М.П.    |  | М.П.     |  |



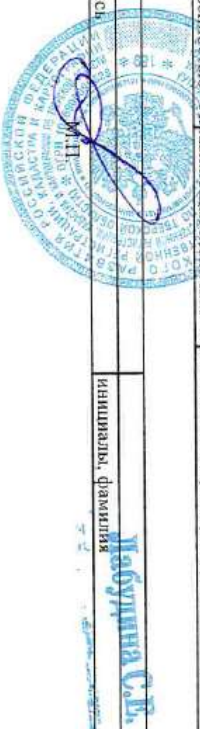


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

|                          |                           |                   |                         |
|--------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Земельный участок        |                           |                   |                         |
| вид объекта недвижимости |                           |                   |                         |
| Лист №1 Раздел 2         | Всего листов раздела 2. 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 7 сентября 2020г.        |                           |                   |                         |
| Кадастровый номер:       |                           | 69:34:0000020:674 |                         |

|     |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                         |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Правообладатель (правообладатели):                                                       | 1.1                                                                                                                                                                                                                                             | Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда реитного "Перспектива" под управлением ООО "Управляющая компания "Прагма Капитал" |
| 2   | Вид, номер и дата государственной регистрации права:                                     | 2.1                                                                                                                                                                                                                                             | Общая долевая собственность<br>69:34:0000020:674-69/08/1/2020-14<br>07.09.2020 15:02:34                                                                 |
| 3   | Документы-основания                                                                      | 3.1                                                                                                                                                                                                                                             | Договор купли-продажи недвижимого имущества № 19-07-20-4, № 19-07-20-4, Выдан 06.08.2020                                                                |
| 4   | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                     | не зарегистрировано                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                         |
| 4.1 | вид:                                                                                     | Доверительное управление                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                         |
|     | дата государственной регистрации:                                                        | 07.09.2020 15:02:34                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                         |
|     | номер государственной регистрации:                                                       | 69:34:0000020:674-69/08/1/2020-15                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                         |
|     | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:        | Срок действия с 07.09.2020 по 01.05.2026                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                         |
|     | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», ИНН: 7718581523, ОГРН: 1067746469658                                                                                                                           |                                                                                                                                                         |
|     | основание государственной регистрации:                                                   | Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом реитным "Перспектива" по управлению Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прагма Капитал", № 2539, Выдан 25.02.2013                           |                                                                                                                                                         |
|     |                                                                                          | Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда реитный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прагма Капитал", № 1, Выдан 14.06.2013 |                                                                                                                                                         |
|     |                                                                                          | Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда реитный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прагма Капитал", № 2, Выдан 11.11.2013 |                                                                                                                                                         |
|     |                                                                                          | Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда реитный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прагма Капитал", № 3, Выдан 15.06.2020 |                                                                                                                                                         |
|     |                                                                                          | Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда реитный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прагма Капитал", № 4, Выдан 17.08.2020 |                                                                                                                                                         |

|                                         |                                                                                    |                   |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности заявителя | подпись                                                                            | инициалы, фамилия |
| В. Жуков                                |  | Жуков В.В.        |



Лист 3

|                          |                                                                                                                                                       |                    |                         |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------|
| Земельный участок        |                                                                                                                                                       |                    |                         |
| вид объекта недвижимости |                                                                                                                                                       |                    |                         |
| Лист №2 Раздел 2         | Всего листов раздела 2: 2                                                                                                                             | Всего разделов: 3  | Всего листов выписки: 4 |
| 7 сентября 2020г.        |                                                                                                                                                       |                    |                         |
| Кадастровый номер:       |                                                                                                                                                       | 69:34:0000020:674  |                         |
| 5                        | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:                                                  | данные отсутствуют |                         |
| 6                        | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют |                         |

|                               |                                                                                    |                   |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | полное                                                                             | инициалы, фамилия |
| Ветчинин                      |  | Дябучина С.В.     |
|                               | М.П.                                                                               |                   |

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

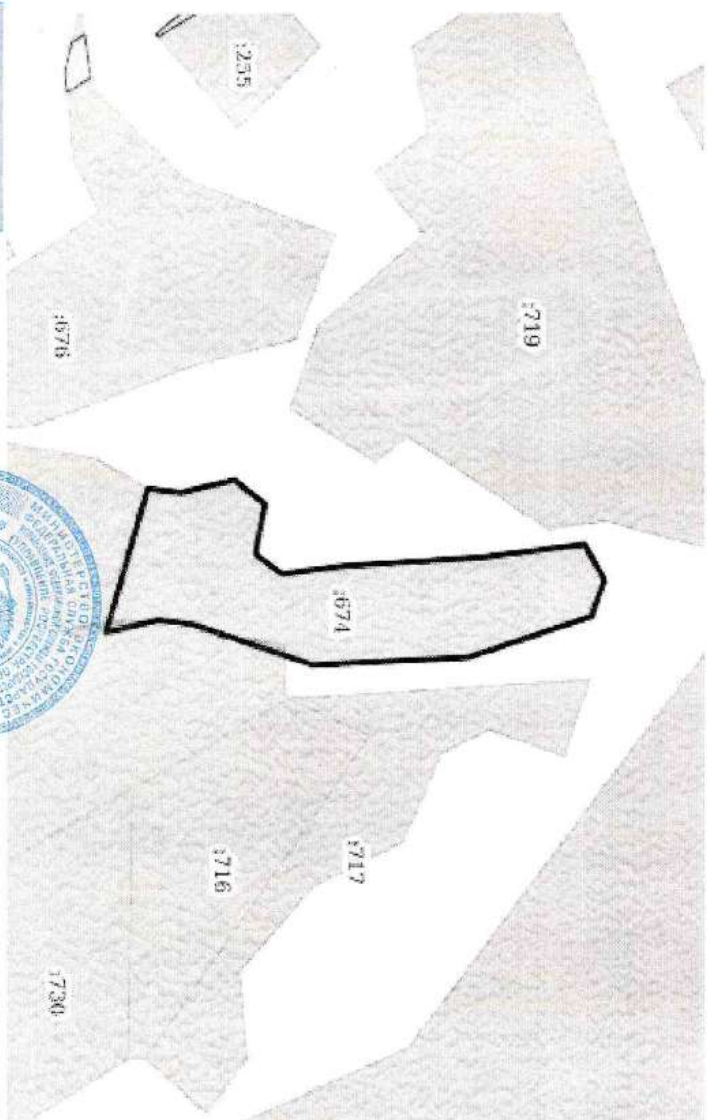
вид объекта недвижимости

Лист №1 Раздел 3 Всего листов раздела 3: 1 Всего разделов: 3 Всего листов выписки: 4

7 сентября 2020г.

Кадастровый номер: 69:34:0000020:674

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:3000

Исходные данные

Условные обозначения:

|                               |         |                   |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |
| М.П.                          |         | Лабутина С.В.     |



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области  
полное наименование органа регистрации прав

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 внесены следующие сведения:

|                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------|
| Раздел 1 Лист 1                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   |                         |
| Земельный участок                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   |                         |
| вид объекта недвижимости                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   |                         |
| Лист №1 Раздел 1                                                                      | Всего листов раздела 1: 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 7 сентября 2020г.                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   |                         |
| Кадастровый номер:                                                                    | 69:34:0000020:675                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |                         |
| Номер кадастрового квартала:                                                          | 69:34:0000020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |                         |
| Дата присвоения кадастрового номера:                                                  | 19.11.2009                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                   |                         |
| Ранее присвоенный государственный номер:                                              | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                   |                         |
| Адрес (местоположение):                                                               | 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, г.н. Торопецкий, с/п. Понизовское, д. Знаменское.                                                                                                                                 |                   |                         |
| Площадь, м <sup>2</sup> :                                                             | 14006 +/- 1036                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |                         |
| Кадастровая стоимость, руб:                                                           | 39777,04                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                   |                         |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                   |                         |
| Категория земель:                                                                     | Земли сельскохозяйственного назначения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |                         |
| Виды разрешенного использования:                                                      | для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |                         |
| Статус записи об объекте недвижимости:                                                | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                   |                         |
| Особые отметки:                                                                       | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                   |                         |
| Получатель выписки:                                                                   | Заец Антонина Викторовна (представитель правообладателя),<br>Правообладатель: Владелец инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда рентного "Перспектива" под управлением ООО "УК "Трапца Капитал", данные о которых устанавливаются на основании данных липевых счетов владельца инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев, ИНН: 7718581523 |                   |                         |

|                               |         |
|-------------------------------|---------|
| Выданный                      |         |
| полное наименование должности | подпись |
| М.П.                          |         |
| инициалы, фамилия             |         |



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

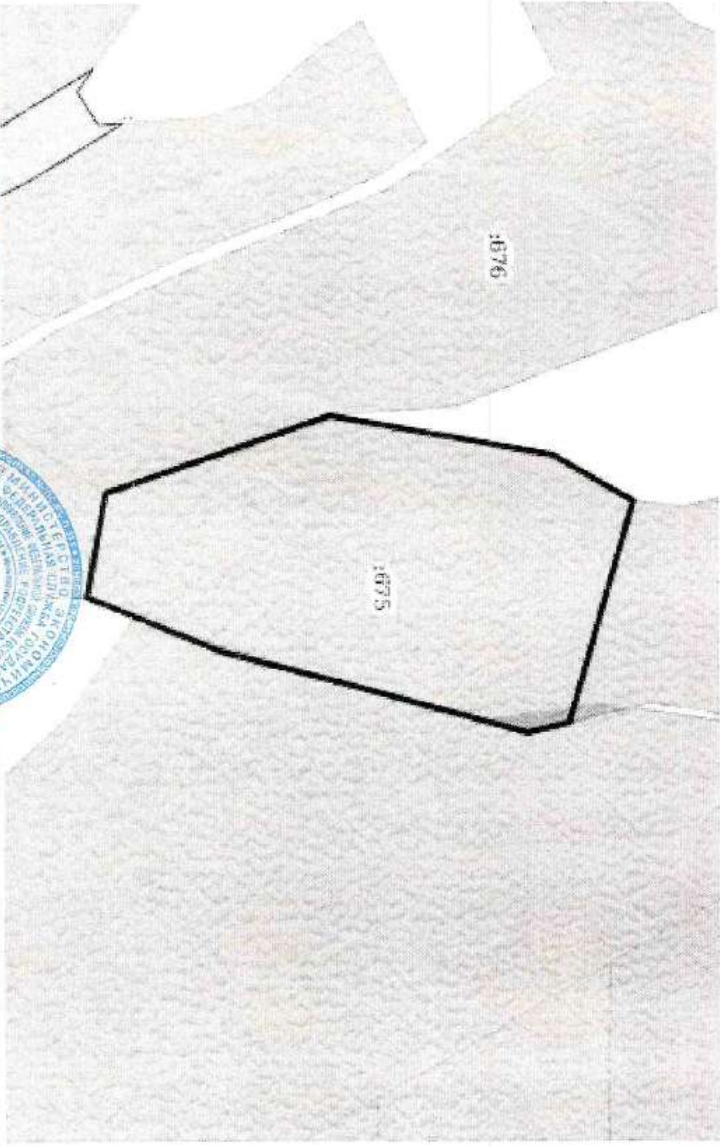
|                                     |                           |                   |                         |
|-------------------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Земельный участок                   |                           |                   |                         |
| вид объекта недвижимости            |                           |                   |                         |
| Лист №1 Раздел 2                    | Всего листов раздела 2: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 7 сентября 2020г.                   |                           |                   |                         |
| Кадстровый номер: 69:34:0000020:675 |                           |                   |                         |

|     |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                        |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Правообладатель (правообладатели):                                                       | 1.1                                                                                                                                                                                                                                            | Владелец инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда рентного "Перспектива" под управлением ООО "Управляющая компания" "Прага Капитал" |
| 2   | Вид, номер и дата государственной регистрации права:                                     | 2.1                                                                                                                                                                                                                                            | Общая долевая собственность<br>69:34:0000020:675-69/081/2020-14<br>07.09.2020 15:11:08                                                                 |
| 3   | Документы-основания                                                                      | 3.1                                                                                                                                                                                                                                            | Договор купли-продажи недвижимого имущества № 19-07-20-4, № 19-07-20-4, Выдан 06.08.2020                                                               |
| 4   | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                     | не зарегистрировано                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                        |
| 4.1 | вид:                                                                                     | Доверительное управление                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                        |
|     | дата государственной регистрации:                                                        | 07.09.2020 15:11:08                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                        |
|     | номер государственной регистрации:                                                       | 69:34:0000020:675-69/081/2020-15                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                        |
|     | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:        | Срок действия с 07.09.2020 по 01.05.2026                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                        |
|     | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания "Прага Капитал", ИНН: 7718381523, ОГРН: 1067746469658                                                                                                                           |                                                                                                                                                        |
|     | основание государственной регистрации:                                                   | Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным "Перспектива" по управлению Обществом с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прага Капитал", № 2539, Выдан 25.02.2013                          |                                                                                                                                                        |
|     |                                                                                          | Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прага Капитал", № 1, Выдан 14.06.2013 |                                                                                                                                                        |
|     |                                                                                          | Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прага Капитал", № 2, Выдан 11.11.2013 |                                                                                                                                                        |
|     |                                                                                          | Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прага Капитал", № 3, Выдан 15.06.2020 |                                                                                                                                                        |
|     |                                                                                          | Изменения в дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прага Капитал", № 4, Выдан 17.08.2020 |                                                                                                                                                        |

|                               |                                                                                    |                   |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | подпись                                                                            | инициалы, фамилия |
| Директор                      |  | Ларина С.В.       |



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

|                                                                                     |          |                           |                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------|-------------------------|
| Земельный участок                                                                   |          |                           |                         |
| вид объекта недвижимости                                                            |          |                           |                         |
| Лист №1                                                                             | Раздел 3 | Всего листов раздела 3: 1 | Всего листов выписки: 4 |
| 7 сентября 2020г.                                                                   |          |                           |                         |
| Кадастровый номер:                                                                  |          | 69:34:0000020:675         |                         |
| План (чертеж, схема) земельного участка                                             |          |                           |                         |
|  |          |                           |                         |
| Масштаб 1:2000                                                                      |          | Условные обозначения:     |                         |
| полное наименование должности                                                       |          | подпись                   | инициалы, фамилия       |



Лабутина С.Е.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области  
полное наименование органа регистрации прав

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 внесены следующие сведения:

|                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------|
| Раздел 1 Лист 1                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |                         |
| Земельный участок                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |                         |
| вид объекта недвижимости                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |                         |
| Лист №1 Раздел 1                                                                      | Всего листов раздела 1: 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 7 сентября 2020г.                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |                         |
| Кадастровый номер:                                                                    | 69-34-0000020/678                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                   |                         |
| Номер кадастрового квартала:                                                          | 69-34-0000020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   |                         |
| Дата присвоения кадастрового номера:                                                  | 19.11.2009                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                   |                         |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                      | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |                         |
| Адрес (местоположение):                                                               | Тверская область, р-н. Торопецкий, с/п. Понизовское, д. Знаменское                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |                         |
| Площадь, м2:                                                                          | 22001 +/- 1298                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                   |                         |
| Кадастровая стоимость, руб:                                                           | 62482,84                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                   |                         |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |                         |
| Категория земель:                                                                     | Земли сельскохозяйственного назначения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                   |                         |
| Виды разрешенного использования:                                                      | для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                   |                         |
| Статус записи об объекте недвижимости:                                                | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                   |                         |
| Особые отметки:                                                                       | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |                         |
| Получатель выписки:                                                                   | Защел Антонина Викторовна (представитель правообладателя),<br>Правообладатель: Владелец инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда пенсионного<br>"Перспектива" под управлением ООО "УК "Триумф Капитал", данные о котором устанавливаются на<br>основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев<br>инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев, ИНН: 7718581523 |                   |                         |

|          |  |                               |  |
|----------|--|-------------------------------|--|
| Выданный |  | полное наименование должности |  |
| подпись  |  | инициалы, фамилия             |  |





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

Раздел 2 Лист 2

|                          |          |                           |                   |
|--------------------------|----------|---------------------------|-------------------|
| Земельный участок        |          |                           |                   |
| вид объекта недвижимости |          |                           |                   |
| Лист №1                  | Раздел 2 | Всего листов раздела 2. 2 | Всего разделов: 3 |
| 7 сентября 2020г.        |          | Всего листов выписки: 4   |                   |
| Кадастровый номер:       |          | 69:34:0000020:678         |                   |

|     |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                         |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Правообладатель (правообладатели):                                                       | 1.1                                                                                                                                                                                                                                             | Выпелеллы инвестиционных пав. закрытого паевого инвестиционного фонда рентного "Перспектива" под управлением ООО "Управляющая компания "Трайга Капитал" |
| 2   | Вид, номер и дата государственной регистрации права:                                     | 2.1                                                                                                                                                                                                                                             | Общая долевая собственность.<br>69:34:0000020:678-69/081/2020-14<br>07.09.2020 15:37:02                                                                 |
| 3   | Документы-основания                                                                      | 3.1                                                                                                                                                                                                                                             | Договор купли-продажи недвижимого имущества № 19-07-20-4, № 19-07-20-4, Выдан 06.08.2020                                                                |
| 4   | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                     | не зарегистрировано                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                         |
| 4.1 | вид:                                                                                     | Доверительное управление                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                         |
|     | дата государственной регистрации:                                                        | 07.09.2020 15:37:02                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                         |
|     | номер государственной регистрации:                                                       | 69:34:0000020:678-69/081/2020-15                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                         |
|     | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:        | Срок действия с 07.09.2020 по 01.05.2026                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                         |
|     | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Трайга Капитал», ИНН: 7718581523, ОГРН: 1067746469658                                                                                                                           |                                                                                                                                                         |
|     | основание государственной регистрации:                                                   | Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным "Перспектива" по управлению Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Трайга Капитал", № 2539, Выдан 25.02.2013                           |                                                                                                                                                         |
|     |                                                                                          | Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Трайга Капитал", № 1, Выдан 14.06.2013 |                                                                                                                                                         |
|     |                                                                                          | Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Трайга Капитал", № 2, Выдан 11.11.2013 |                                                                                                                                                         |
|     |                                                                                          | Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Трайга Капитал", № 3, Выдан 15.06.2020 |                                                                                                                                                         |
|     |                                                                                          | Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Трайга Капитал", № 4, Выдан 17.08.2020 |                                                                                                                                                         |

|                               |                                                                                    |                   |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | подпись                                                                            | инициалы, фамилия |
|                               |  | Табунца С.Е.      |



Лист 3

|                          |                                                                                                                                                       |                    |                         |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------|
| Земельный участок        |                                                                                                                                                       |                    |                         |
| вид объекта недвижимости |                                                                                                                                                       |                    |                         |
| Лист №2 Раздел 2         | Всего листов раздела 2: 2                                                                                                                             | Всего разделов: 3  | Всего листов выписки: 4 |
| 7 сентября 2020г.        |                                                                                                                                                       |                    |                         |
| Кадастровый номер:       | 69:34:0000020:678                                                                                                                                     |                    |                         |
| 5                        | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:                                                  | данные отсутствуют |                         |
| 6                        | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют |                         |

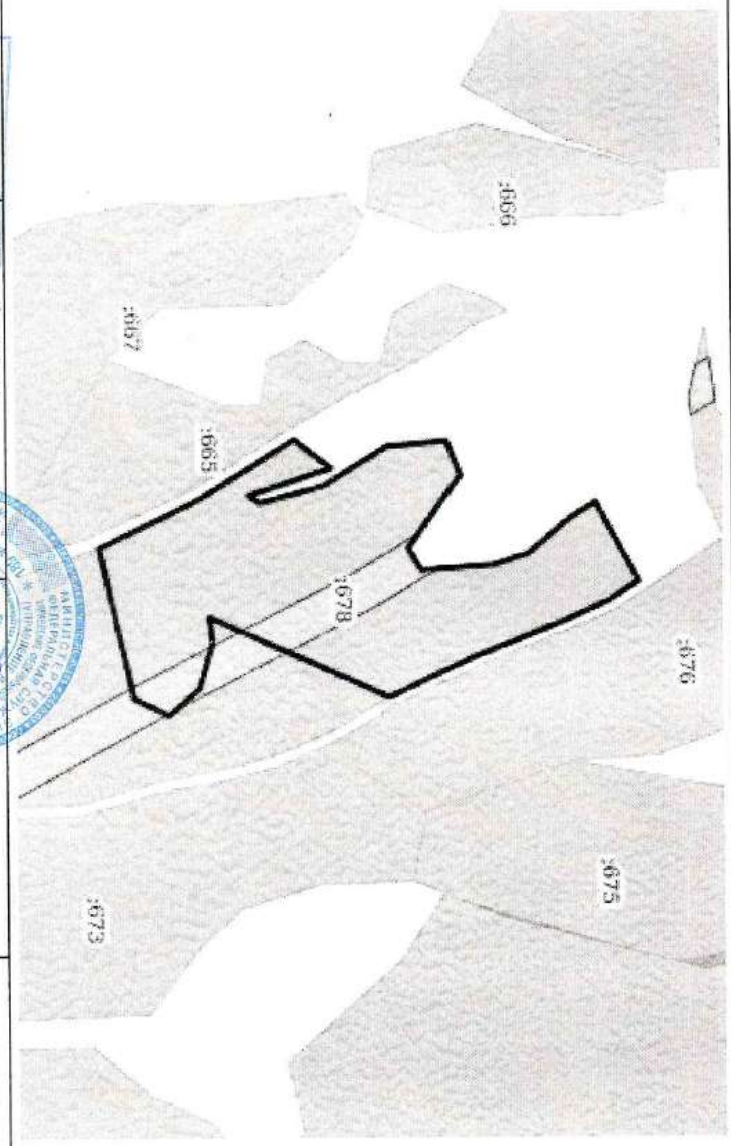
|                               |  |         |  |                   |  |
|-------------------------------|--|---------|--|-------------------|--|
| Всего листов                  |  | подпись |  | инициалы, фамилия |  |
| Всего листов                  |  | М.П.    |  | М.П.              |  |
| полное наименование должности |  |         |  |                   |  |

Раздел 3 Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

|                                         |                           |                   |                         |
|-----------------------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Земельный участок                       |                           |                   |                         |
| вид объекта недвижимости                |                           |                   |                         |
| Лист №1 Раздел 3                        | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 7 сентября 2020г.                       |                           |                   |                         |
| Кадастровый номер:                      |                           | 69-34-0000020:678 |                         |
| План (чертеж, схема) земельного участка |                           |                   |                         |



|                               |                       |                   |
|-------------------------------|-----------------------|-------------------|
| Масштаб 1:3000                | Условные обозначения: |                   |
| полное наименование должности | подпись               | инициалы, фамилия |





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

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 внесены следующие сведения:

| Земельный участок<br>инд. объекта недвижимости                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                   |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------|
| Лист №1 Раздел 1                                                                      | Всего листов раздела 1: 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 7 сентября 2020г.                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                   |                         |
| Кадастровый номер:                                                                    | 69-34-0090020:676                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |                         |
| Номер кадастрового квартала:                                                          | 69-34-0090020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |                         |
| Дата присвоения кадастрового номера:                                                  | 19.11.2009                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |                         |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                      | Данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |                         |
| Адрес (местоположение):                                                               | Тверская область, г.г. Торопецкий, с/п. Понизовское, д. Замское                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                   |                         |
| Площадь, м2:                                                                          | 26202 +/- 1416                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                   |                         |
| Кадастровая стоимость, руб:                                                           | 74413,68                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                   |                         |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |                         |
| Категория земель:                                                                     | Земли сельскохозяйственного назначения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                   |                         |
| Виды разрешенного использования:                                                      | для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                   |                         |
| Статус записи об объекте недвижимости:                                                | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |                         |
| Особые отметки:                                                                       | Данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |                         |
| Получатель выписки:                                                                   | Зач. Антонина Витольдовна (представитель правообладателя),<br>Приниматель: Владелец инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда рентного "Перспектив" под управлением ООО "УК "Трайга Капитал", данные о которых устанавливаются на основании данных листов счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев, ИНН: 7718581523 |                   |                         |

|                                                                                    |         |                                                                                     |  |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |         |  |  |
| полное наименование должности                                                      | подпись | инициалы, фамилия                                                                   |  |

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

Раздел 2    Лист 2

|                          |          |                           |                   |
|--------------------------|----------|---------------------------|-------------------|
| Земельный участок        |          |                           |                   |
| вид объекта недвижимости |          |                           |                   |
| Лист №1                  | Раздел 2 | Всего листов раздела 2: 2 | Всего разделов: 3 |
| 7 сентября 2020г.        |          | Всего листов выписки: 4   |                   |
| Кадастровый номер:       |          | 69-34/0000020/676         |                   |

|     |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                      |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Правообладатель (правообладатели):                                                       | 1.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Выданы инвестиционные паи закрытого паевого инвестиционного фонда реального "Перспектива" под управлением ООО "Управляющая компания "Тригла Капитал" |
| 2   | Вид, номер и дата государственной регистрации права:                                     | 2.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Общая долевая собственность.<br>69-34/0000020/676-69/08/1/2020-14<br>07.09.2020 15:23:17                                                             |
| 4   | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                     | не зарегистрировано                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                      |
| 4.1 | вид:                                                                                     | Доверительное управление                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                      |
|     | дата государственной регистрации:                                                        | 07.09.2020 15:23:17                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                      |
|     | номер государственной регистрации:                                                       | 69-34/0000020/676-69/08/1/2020-15                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                      |
|     | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:        | Срок действия с 07.09.2020 по 01.05.2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                      |
|     | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Тригла Капитал», ИНН: 7718581523, ОГРН: 1067746496528                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                      |
|     | основание государственной регистрации:                                                   | <p>Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом реальный "Перспектива" по управлению Обществом с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Тригла Капитал", № 2539, Выдан 25.02.2013</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда реальный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Тригла Капитал", № 1, Выдан 14.06.2013</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда реальный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Тригла Капитал", № 2, Выдан 11.11.2013</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда реальный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Тригла Капитал", № 3, Выдан 15.06.2020</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда реальный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Тригла Капитал", № 4, Выдан 17.08.2020</p> |                                                                                                                                                      |

|                                |                                                                                    |                    |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| полное наименование должности: | подпись:                                                                           | инициалы, фамилия: |
|                                |  | Труфанов С.В.      |



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

Описание местоположения земельного участка

|                                         |          |                           |                         |
|-----------------------------------------|----------|---------------------------|-------------------------|
| Земельный участок                       |          |                           |                         |
| вид объекта недвижимости                |          |                           |                         |
| Лист №1                                 | Раздел 3 | Всего листов раздела 3: 1 | Всего листов выписки: 4 |
| 7 сентября 2020г.                       |          |                           |                         |
| Кадастровый номер:                      |          | 69:34:0090020:676         |                         |
| План (чертеж, схема) земельного участка |          |                           |                         |

Масштаб 1:3000

Основание обозначения:

полное наименование должности: М.П.

подпись: М.П.

подпись, фамилия: М.П.



**Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области**  
иное наименование органа регистрации прав

Выписки 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 внесены следующие сведения:

|                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                  |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------|
| <b>Район 1 Лист 1</b>                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                  |                         |
| <b>Земельный участок</b>                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                  |                         |
| <b>вид объекта недвижимости</b>                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                  |                         |
| Лист №1 Район 1                                                                       | Всего листов района 1: 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Всего районов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 7 сентября 2020г.                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                  |                         |
| Кадастровый номер:                                                                    | 69-34-0000020-722                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                  |                         |
| Номер кадастрового участка:                                                           | 69-34-0000020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                  |                         |
| Дата присвоения кадастрового номера:                                                  | 27.12.2011                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                  |                         |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                      | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                  |                         |
| Адрес (местоположение):                                                               | Местоположение условно 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 соххоза "Знаменский".                                                                                                                                                                                                |                  |                         |
| Площадь, м2:                                                                          | 28003 +/- 1+64                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                  |                         |
| Кадастровая стоимость, руб:                                                           | 79528.52                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                  |                         |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                  |                         |
| Категория земель:                                                                     | Земли сельскохозяйственного назначения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                  |                         |
| Виды разрешенного использования:                                                      | для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                  |                         |
| Статус записи об объекте недвижимости:                                                | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                  |                         |
| Особые отметки:                                                                       | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                  |                         |
| Подписать выписку:                                                                    | Заявитель Викторина (представитель, правообладатель),<br>Правообладатель: Выдаются инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда реального "Перспектива" под управлением ООО "УК "Трайм Капитал", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев, ИНН: 7718581523 |                  |                         |

|                                        |                                                                                    |                   |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности, подпись | подпись                                                                            | инициалы, фамилия |
| Викторина                              |  | Викторина С.К.    |



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

Сведения о зарегистрированных правах

|                                      |                          |                   |                         |
|--------------------------------------|--------------------------|-------------------|-------------------------|
| Земельный участок                    |                          |                   |                         |
| вид объекта недвижимости             |                          |                   |                         |
| Лист №1 Режима 2                     | Всего листов раздела 2.2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 7 сентября 2020г.                    |                          |                   |                         |
| Кадастровый номер: 69:34:0000020:722 |                          |                   |                         |

|     |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                          |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Правообладатель (правообладатели):                                                       | 1.1                                                                                                                                                                                                                                                         | Владельцы инвестиционных прав закрытого паевого инвестиционного фонда реального "Перспектива" под управлением ООО "Управляющая компания "Прямая Капитал" |
| 2   | Вид, номер и дата государственной регистрации прав:                                      | 2.1                                                                                                                                                                                                                                                         | Общая долевая собственность<br>69:34:0000020:722-69/081/2020-8<br>07.09.2020 12:52:50                                                                    |
| 3   | Документы-основания                                                                      | 3.1                                                                                                                                                                                                                                                         | Договор купли-продажи недвижимого имущества № 19-07-20-4, № 19-07-20-4, Выдан 06.08.2020                                                                 |
| 4   | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                     | не зарегистрировано                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                          |
| 4.1 | вид:                                                                                     | Доверительное управление                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                          |
|     | дата государственной регистрации:                                                        | 07.09.2020 12:52:50                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                          |
|     | номер государственной регистрации:                                                       | 69:34:0000020:722-69/081/2020-9                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                          |
|     | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:        | Срок действия с 07.09.2020 по 01.05.2026                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                          |
|     | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания "Прямая Капитал", ИНН: 3445078704                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                          |
|     | основание государственной регистрации:                                                   | Правом доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом реального "Перспектива" по управлению Обществом с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прямая Капитал", № 2539, Выдан 25.02.2013                                     |                                                                                                                                                          |
|     |                                                                                          | Изменения и дополнения вносятся в правила доверительного управления "Закрытого паевого инвестиционного фонда реального "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прямая Капитал", № 1, Выдан 14.06.2013 |                                                                                                                                                          |
|     |                                                                                          | Изменения и дополнения вносятся в правила доверительного управления "Закрытого паевого инвестиционного фонда реального "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прямая Капитал", № 2, Выдан 11.11.2013 |                                                                                                                                                          |
|     |                                                                                          | Изменения и дополнения вносятся в правила доверительного управления "Закрытого паевого инвестиционного фонда реального "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прямая Капитал", № 3, Выдан 15.06.2020 |                                                                                                                                                          |
|     |                                                                                          | Изменения и дополнения вносятся в правила доверительного управления "Закрытого паевого инвестиционного фонда реального "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прямая Капитал", № 4, Выдан 17.08.2020 |                                                                                                                                                          |

|                                                           |                                                                                    |                   |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности лица, подписавшего документ | подпись                                                                            | инициалы, фамилия |
| И. П.                                                     |  | И. П.             |



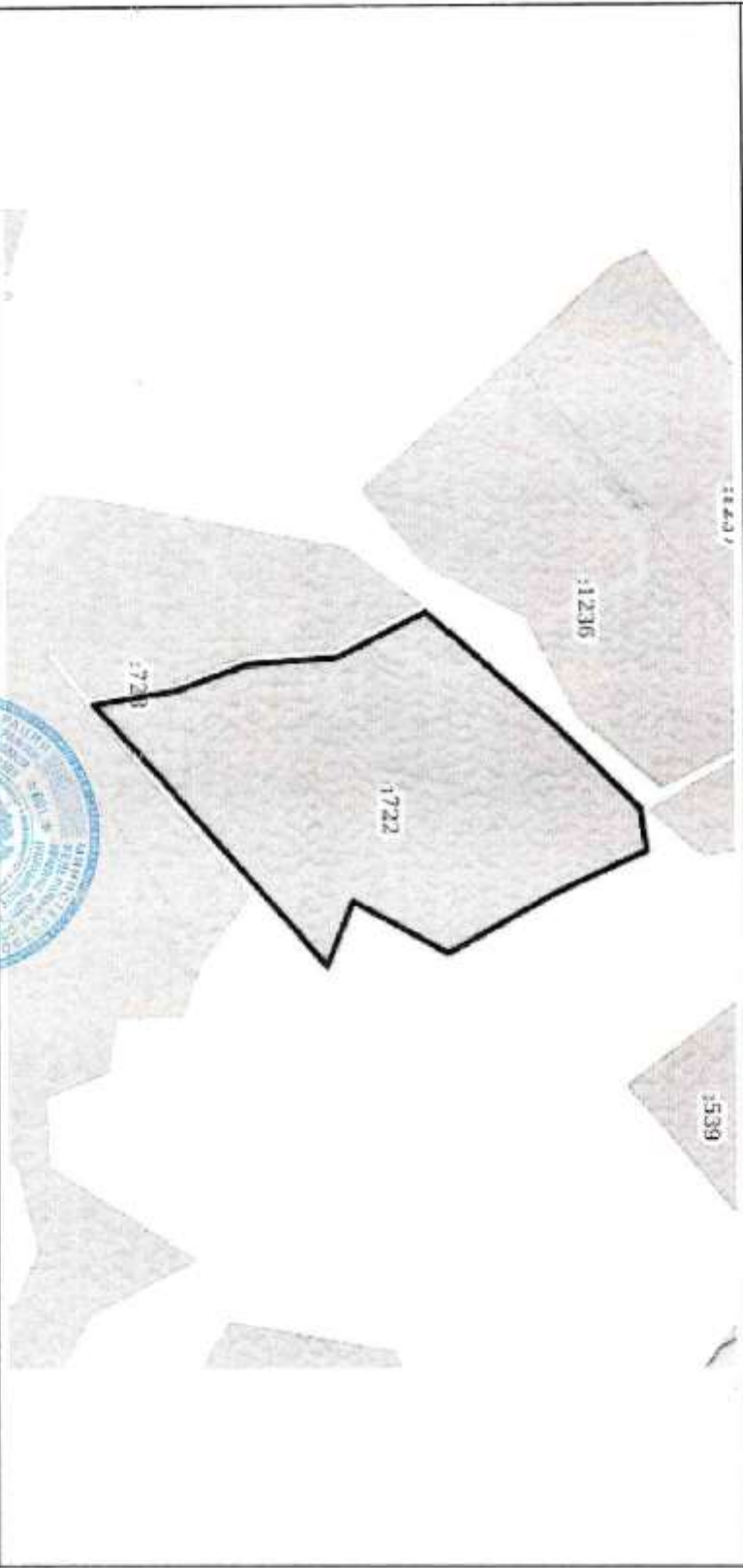
Лист 3

|                          |                                                                                                                                                       |                           |  |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--|
| Земельный участок        |                                                                                                                                                       |                           |  |
| вид объекта недвижимости |                                                                                                                                                       |                           |  |
| Лист №2 Раздел 2         |                                                                                                                                                       | Всего листов раздела 2: 2 |  |
|                          |                                                                                                                                                       | Всего разделов: 3         |  |
|                          |                                                                                                                                                       | Всего листов выписки: 4   |  |
| 7 сентября 2020г.        |                                                                                                                                                       |                           |  |
| Кадастровый номер:       |                                                                                                                                                       | 69:34:0000020:722         |  |
| 5                        | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:                                                  | данные отсутствуют        |  |
| 6                        | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют        |  |

|                   |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|
| Подпись           |  |  |  |
| Подпись           |  |  |  |
| М.П.              |  |  |  |
| Инициалы, фамилия |  |  |  |

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

Описание местоположения земельного участка

|                                                                                     |          |                           |                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------|-----------------|
| Земельный участок                                                                   |          |                           |                 |
| вид объекта недвижимости                                                            |          |                           |                 |
| Лист №1                                                                             | Раздел 3 | Всего листов раздела 3: 1 | Всего листов: 3 |
| 7 сентября 2020г.                                                                   |          | Всего листов выписки: 4   |                 |
| Катастровый номер:                                                                  |          | 69:34:000020:722          |                 |
| План (чертеж, схема) земельного участка                                             |          |                           |                 |
|  |          |                           |                 |
| Масштаб 1:3000                                                                      |          | Условные обозначения:     |                 |
| Полное наименование должности                                                       |          | Подпись                   | Инициалы        |
| Служба государственного кадастра недвижимости                                       |          | Инициалы: Дубинин С.В.    |                 |

**Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области**  
полное наименование органа регистрации прав

**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 внесены следующие сведения:

|                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                  |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------|
| <b>Раздел 1 Лист 1</b>                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                  |                          |
| <b>Земельный участок</b>                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                  |                          |
| <b>вид объекта недвижимости</b>                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                  |                          |
| <b>Лист №1</b>                                                                               | <b>Раздел 1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Всего листов раздела 1: 1</b> | <b>Всего разделов: 3</b> |
|                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Всего листов выписки: 4</b>   |                          |
| <b>7 сентября 2020г.</b>                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                  |                          |
| <b>Кадастровый номер:</b>                                                                    | 69.34.0000020.673                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                  |                          |
| <b>Номер кадастрового квартала:</b>                                                          | 69.34.0000020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                  |                          |
| <b>Дата присвоения кадастрового номера:</b>                                                  | 19.11.2009                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                  |                          |
| <b>Ранее присвоенный государственный учетный номер:</b>                                      | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                  |                          |
| <b>Адрес (местоположение):</b>                                                               | Тверская область, р-н. Торопецкий, с/п. Понизовское, д. Знаменское                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                  |                          |
| <b>Площадь, м2:</b>                                                                          | 28506 +/- 1477                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                  |                          |
| <b>Кадастровая стоимость, руб.:</b>                                                          | 80957.04                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                  |                          |
| <b>Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:</b> | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                  |                          |
| <b>Категория земель:</b>                                                                     | Земли сельскохозяйственного назначения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                  |                          |
| <b>Виды разрешенного использования:</b>                                                      | для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                  |                          |
| <b>Статус записи об объекте недвижимости:</b>                                                | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                  |                          |
| <b>Особые отметки:</b>                                                                       | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                  |                          |
| <b>Получатель выписки:</b>                                                                   | Заяв. Антонина Викторовна (представитель, правообладатель),<br>Правообладатель: Владелец инвестиционных паев закрытого инвестиционного фонда рентного<br>"Перспектива" под управлением ООО "УК"Траста Капитал", данные о которых устанавливаются на<br>основании данных лицевых счетов владельца инвестиционных паев в реестре владельцев<br>инвестиционных паев и счетов депо владельца инвестиционных паев, ИНН: 7718581523 |                                  |                          |

|                                       |                                                                                    |                           |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| <b>полное наименование должности:</b> | <b>подпись:</b>                                                                    | <b>инициаль, фамилия:</b> |
| М.П.                                  |  | Добрушина Е.А.            |





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

|                          |          |                           |                         |
|--------------------------|----------|---------------------------|-------------------------|
| Земельный участок        |          |                           |                         |
| Вид объекта недвижимости |          |                           |                         |
| Лист №1                  | Раздел 2 | Всего листов раздела 2: 2 | Всего листов выписки: 4 |
| 7 сентября 2020г.        |          |                           |                         |
| Кадастровый номер:       |          | 69:34:0000020:673         |                         |

|     |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                       |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Правообладатель (правообладатели):                                                       | 1.1                                                                                                                                                                                                                                             | Выданы инвестиционные паи в закрытого паевого инвестиционного фонда рентного "Перспектива" под управлением ООО "Управляющая компания "Трагма Капитал" |
| 2   | Вид, номер и дата государственной регистрации права:                                     | 2.1                                                                                                                                                                                                                                             | Общая долевая собственность<br>69:34:0000020:673-69/08/1/2020-14<br>07.09.2020 14:41:32                                                               |
| 4   | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                     | не зарегистрировано                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                       |
| 4   | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                     | Доверительное управление                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                       |
| 4.1 | вид:                                                                                     | 07.09.2020 14:41:32                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                       |
|     | дата государственной регистрации:                                                        | 69:34:0000020:673-69/08/1/2020-15                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                       |
|     | номер государственной регистрации:                                                       | Срок действия с 07.09.2020 по 01.05.2026                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                       |
|     | орек, на который установлен отграничение прав и обременение объекта недвижимости:        | Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Трагма Капитал», ИНН: 7718581523                                                                                                                                                |                                                                                                                                                       |
|     | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным "Перспектива" по управлению Обществом с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Трагма Капитал", № 2539, Выдан 25.02.2013                          |                                                                                                                                                       |
|     | основание государственной регистрации:                                                   | Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Трагма Капитал", № 1, Выдан 14.06.2013 |                                                                                                                                                       |
|     |                                                                                          | Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Трагма Капитал", № 2, Выдан 11.11.2013 |                                                                                                                                                       |
|     |                                                                                          | Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Трагма Капитал", № 3, Выдан 15.06.2020 |                                                                                                                                                       |
|     |                                                                                          | Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Трагма Капитал", № 4, Выдан 17.08.2020 |                                                                                                                                                       |

|                               |                                                                                    |                   |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | подпись                                                                            | инициалы, фамилия |
| М.П.                          |  | М.П.              |



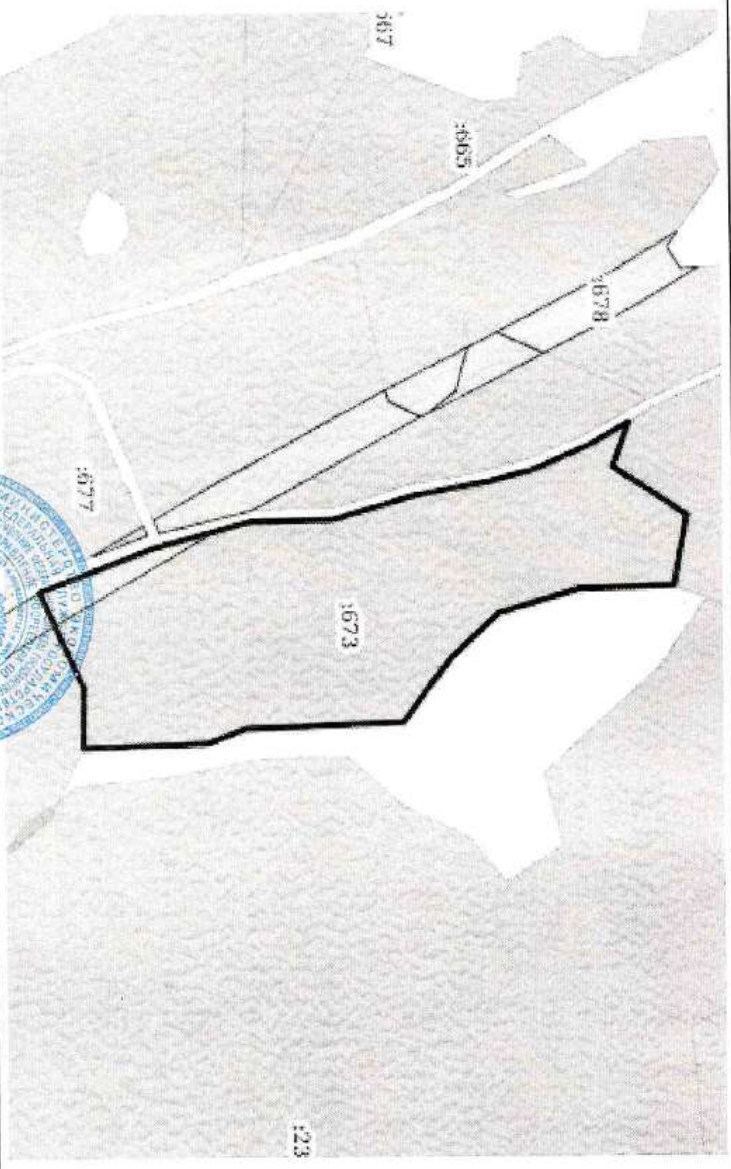
|                          |                                                                                                                                                       |                   |                         |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------|
| Земельный участок        |                                                                                                                                                       |                   |                         |
| вид объекта недвижимости |                                                                                                                                                       |                   |                         |
| Лист №2, Раздел 2        | Всего листов раздела 2: 2                                                                                                                             | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 7 сентября 2020г.        |                                                                                                                                                       |                   |                         |
| Кадастровый номер:       | 69:34:0000020:673                                                                                                                                     |                   |                         |
| 5                        | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:                                                  |                   |                         |
| 6                        | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: |                   |                         |
|                          | данные отсутствуют                                                                                                                                    |                   |                         |
|                          | данные отсутствуют                                                                                                                                    |                   |                         |

|                               |          |                                                                                    |                   |
|-------------------------------|----------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ | Д. ЮРИДА | ПОДПИСЬ                                                                            | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ |
|                               |          |  | Д.ЮРИДА С.Г.      |



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

Описание местоположения земельного участка

|                                                                                     |          |                                                                                    |                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Земельный участок                                                                   |          |                                                                                    |                         |
| вид объекта недвижимости                                                            |          |                                                                                    |                         |
| Лист №1                                                                             | Раздел 3 | Всего листов раздела 3: 1                                                          | Всего листов выписки: 4 |
| 7 сентября 2020г.                                                                   |          |                                                                                    |                         |
| Кадастровый номер:                                                                  |          | 69:34:0000020:673                                                                  |                         |
| План (чертеж, схема) земельного участка                                             |          |                                                                                    |                         |
|  |          |                                                                                    |                         |
| Масштаб 1:3000                                                                      |          | Условные обозначения:                                                              |                         |
| полное наименование должности лица, подписавшего выписку                            |          | подпись                                                                            |                         |
|                                                                                     |          |  |                         |
|                                                                                     |          | инициалы, фамилия                                                                  |                         |

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области  
полное наименование органа регистрации прав

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 внесены следующие сведения:

|                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                           |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------|
| Раздел 1 Лист 1                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                           |                         |
| Земельный участок                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                           |                         |
| вид объекта недвижимости                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                           |                         |
| Лист №1                                                                               | Раздел 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Всего листов раздела 1: 1 | Всего листов выписки: 4 |
| 7 сентября 2020г.                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                           |                         |
| Кадастровый номер:                                                                    | 69:34:0000020:669                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                           |                         |
| Номер кадастрового квартала:                                                          | 69:34:0000020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                           |                         |
| Дата присвоения кадастрового номера:                                                  | 19.11.2009                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                           |                         |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                      | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                           |                         |
| Адрес (местоположение):                                                               | 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.                                                                                                                                      |                           |                         |
| Площадь, м2:                                                                          | 29608 +/- 1506                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                           |                         |
| Кадастровая стоимость, руб:                                                           | 84086,72                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                           |                         |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                           |                         |
| Категория земель:                                                                     | Земли сельскохозяйственного назначения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                           |                         |
| Вид разрешенного использования:                                                       | для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                           |                         |
| Статус записи об объекте недвижимости:                                                | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                           |                         |
| Особые отметки:                                                                       | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                           |                         |
| Получатель выписки:                                                                   | Заяд Антонина Викторовна (представитель правообладателя),<br>Правообладатель: Заядьяны инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда рентного "Теректива" под управлением ООО "УК"Трата Капитал", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев, ИНН: 7718581523 |                           |                         |

|                                                                                    |                                                                                    |                   |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности                                                      | подпись                                                                            | инициалы, фамилия |
| Ведущий                                                                            |  | Добукина С.Е.     |
|  |                                                                                    |                   |



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

Сведения о зарегистрированных правах

|                          |                           |                   |                         |
|--------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Земельный участок        |                           |                   |                         |
| вид объекта недвижимости |                           |                   |                         |
| Лист №1 Раздел 2         | Всего листов раздела 2: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 7 сентября 2020г.        |                           |                   |                         |
| Кадастровый номер:       |                           | 69:34:0000020:669 |                         |

|     |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                         |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Правообладатель (правообладатели):                                                       | 1.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда реального "Перспектива" под управлением ООО "Управляющая компания "Прага Капитал" |
| 2   | Вид, номер и дата государственной регистрации права:                                     | 2.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Общая долевая собственность<br>69:34:0000020:669-69/081/2020-14<br>04.09.2020 16:47:05                                                                  |
| 4   | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                     | не зарегистрировано                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                         |
| 4.1 | вид:                                                                                     | Доверительное управление                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                         |
|     | дата государственной регистрации:                                                        | 04.09.2020 16:47:05                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                         |
|     | номер государственной регистрации:                                                       | 69:34:0000020:669-69/081/2020-15                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                         |
|     | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:        | Срок действия с 04.09.2020 по 01.05.2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                         |
|     | лино, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прага Капитал», ИНН: 3445028704                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                         |
|     | основание государственной регистрации:                                                   | <p>Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом реальный "Перспектива" по управлению Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прага Капитал", № 2539, Выдан 25.02.2013</p> <p>Изменения и дополнения вносимые в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда реальный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прага Капитал", № 2, Выдан 11.11.2013</p> <p>Изменения и дополнения вносимые в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда реальный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прага Капитал", № 3, Выдан 15.06.2020</p> <p>Изменения и дополнения вносимые в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда реальный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прага Капитал", № 4, Выдан 17.08.2020</p> |                                                                                                                                                         |

|                               |          |                   |
|-------------------------------|----------|-------------------|
| Всущий                        | подпись: | инициалы, фамилия |
| Специалист-эксперт            | М.П.     |                   |
| полное наименование должности |          |                   |



Лист 3

|                          |                                                                                                                                                       |                    |                         |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------|
| Земельный участок        |                                                                                                                                                       |                    |                         |
| вид объекта недвижимости |                                                                                                                                                       |                    |                         |
| Лист №2, Раздел 2        | Всего листов раздела 2: 2                                                                                                                             | Всего разделов: 3  | Всего листов выписки: 4 |
| 7 сентября 2020г:        |                                                                                                                                                       |                    |                         |
| Катастровый номер:       |                                                                                                                                                       | 69:34:0000020:669  |                         |
| 5                        | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:                                                  | данные отсутствуют |                         |
| 6                        | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют |                         |

|                                        |          |                                                                                    |                   |
|----------------------------------------|----------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности, эксперт | Волнухин | подпись                                                                            | инициалы, фамилия |
|                                        |          |  | Лобунина С.Е.     |

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

Описание местоположения земельного участка

|                                         |                           |                   |                         |
|-----------------------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Земельный участок                       |                           |                   |                         |
| вид объекта недвижимости                |                           |                   |                         |
| Лист №1 Район 3                         | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 7 сентября 2020г.                       |                           |                   |                         |
| Кадастровый номер:                      |                           | 69:34:0000020:669 |                         |
| План (чертеж, схема) земельного участка |                           |                   |                         |

|                               |            |                       |
|-------------------------------|------------|-----------------------|
| Масштаб 1:3000                | Разрешение | Условные обозначения: |
| полное наименование должности |            |                       |
| подпись                       |            |                       |
| инициалы, фамилия             |            |                       |

Лабунина С.В.



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области  
полное наименование органа регистрации прав

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 внесены следующие сведения:

|                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------|
| Земельный участок                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           |                         |
| Вид объекта недвижимости                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           |                         |
| Лист №1                                                                               | Раздел 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Всего листов раздела 1: 1 | Всего листов выписки: 4 |
| 7 сентября 2020г.                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           |                         |
| Кадастровый номер:                                                                    | 69:34:0000020:672                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                           |                         |
| Номер кадастрового квартала:                                                          | 69:34:0000020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                           |                         |
| Дата присвоения кадастрового номера:                                                  | 19.11.2009                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                           |                         |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                      | Кадастровый номер 69:34:0000020:672                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                           |                         |
| Адрес (местоположение):                                                               | Тверская область, Р-н. Торопецкий, с/п. Понизовское, д. Знаменское                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                           |                         |
| Площадь, м2:                                                                          | 35802 +/- 1656                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                           |                         |
| Кадастровая стоимость, руб.:                                                          | 101677.68                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                           |                         |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                           |                         |
| Категория земель:                                                                     | Земли сельскохозяйственного назначения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                           |                         |
| Виды разрешенного использования:                                                      | для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельского хозяйства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           |                         |
| Статус записи об объекте недвижимости:                                                | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                           |                         |
| Особые отметки:                                                                       | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                           |                         |
| Получатель выписки:                                                                   | Зяев Антонина Виторовна (предоставить правообладателю),<br>Правообладатель: Владелец инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда репнго "Перспектива" под управлением ООО "УК"Притя Капитал" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре установленных на инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев, ИНН: 7718581523 |                           |                         |

|                                                                                    |                                                                                    |                   |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности                                                      | подпись                                                                            | инициалы, фамилия |
| Специальный представитель                                                          |  | Павлова С.В.      |
|  |                                                                                    |                   |

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

|                                      |                           |                   |                         |
|--------------------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Земельный участок                    |                           |                   |                         |
| вид объекта недвижимости             |                           |                   |                         |
| Лист №1 Раздел 2                     | Всего листов раздела 2: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 7 сентября 2020г.                    |                           |                   |                         |
| Катастровый номер: 69:34:0000020:672 |                           |                   |                         |

|     |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                        |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Правообладатель (правообладатели):                                                       | 1.1                                                                                                                                                                                                                                            | Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда рентного "Перспектива" под управлением ООО "Управляющая компания "Прага Капитал" |
| 2   | Вид, номер и дата государственной регистрации права:                                     | 2.1                                                                                                                                                                                                                                            | Общая долевая собственность<br>69:34:0000020:672-69/081/2020-14<br>07.09.2020 14:26:45                                                                 |
| 3   | Документы-основания                                                                      | 3.1                                                                                                                                                                                                                                            | Договор купли-продажи недвижимого имущества № 19-07-20-4, № 19-07-20-4, Выдан 06.08.2020                                                               |
| 4   | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                     | не зарегистрировано                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                        |
| 4.1 | вид:                                                                                     | Доверительное управление                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                        |
|     | дата государственной регистрации:                                                        | 07.09.2020 14:26:45                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                        |
|     | номер государственной регистрации:                                                       | 69:34:0000020:672-69/081/2020-15                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                        |
|     | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:        | Срок действия с 07.09.2020 по 01.05.2026                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                        |
|     | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания "Прага Капитал", ИНН: 7718581523, ОГРН: 106774669658                                                                                                                            |                                                                                                                                                        |
|     | основание государственной регистрации:                                                   | Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным "Перспектива" по управлению Обществом с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прага Капитал", № 2539, Выдан 25.02.2013                          |                                                                                                                                                        |
|     |                                                                                          | Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прага Капитал", № 1, Выдан 14.06.2013 |                                                                                                                                                        |
|     |                                                                                          | Изменения и дополнения в правила доверительного управления Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прага Капитал", № 2, Выдан 11.11.2013                                                                               |                                                                                                                                                        |
|     |                                                                                          | Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прага Капитал", № 3, Выдан 15.06.2020 |                                                                                                                                                        |
|     |                                                                                          | Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прага Капитал", № 4, Выдан 17.08.2020 |                                                                                                                                                        |

|                                |                                                                                    |                    |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| полное наименование должности: | подпись:                                                                           | инициалы, фамилия: |
| Должность                      |  | Должность С.Д.     |



Лист 3

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист №2 Раздел 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 4

7 сентября 2020г:

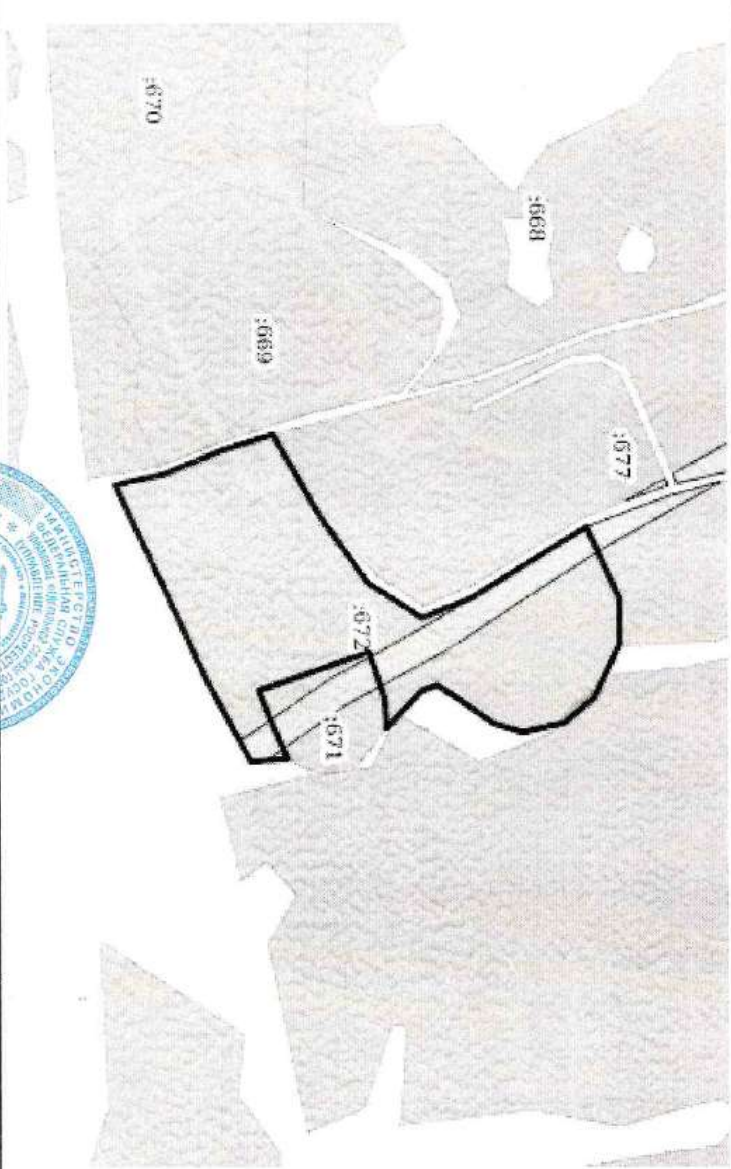
Кадастровый номер: 69:34:0000020:672

|   |                                                                                                                                                       |                    |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 5 | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:                                                  | данные отсутствуют |
| 6 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют |



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

Описание местоположения земельного участка

|                                                                                     |          |                                |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------------------|-------------------|
| Земельный участок                                                                   |          |                                |                   |
| вид объекта недвижимости                                                            |          |                                |                   |
| Лист №1                                                                             | Раздел 3 | Всего листов раздела 3: 1      | Всего разделов: 3 |
| 7 сентября 2020г.                                                                   |          | Всего листов выписки: 4        |                   |
| Кадастровый номер:                                                                  |          | 69:34:0000020.672              |                   |
| План (чертеж, схема) земельного участка                                             |          |                                |                   |
|  |          |                                |                   |
| Масштаб 1:4000                                                                      |          | Условные обозначения:          |                   |
| Подпись:                                                                            |          | Подпись:                       |                   |
| полное наименование должности:                                                      |          | полное наименование должности: |                   |
| М.П.                                                                                |          | М.П.                           |                   |
| инициалы, фамилия:                                                                  |          | инициалы, фамилия:             |                   |



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области  
полное наименование органа регистрации прав

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 внесены следующие сведения:

|                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           |                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Земельный участок                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           |                   |
| вид объекта недвижимости                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           |                   |
| Лист №1                                                                               | Раздел 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Всего листов раздела 1: 1 | Всего разделов: 3 |
|                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Всего листов выписки: 4   |                   |
| 7 сентября 2020г.                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           |                   |
| Кадастровый номер:                                                                    | 69:34:0000020:719                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                           |                   |
| Номер кадастрового квартала:                                                          | 69:34:0000020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                           |                   |
| Дата присвоения кадастрового номера:                                                  | 27.12.2011                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                           |                   |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                      | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                           |                   |
| Адрес (местоположение):                                                               | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Тверская, р-н Торопецкий, с/пгп Понизовское, д. Знаменское (примыкает с юго-востока) из земель совхоза "Знаменский".                                                                                                                                                                                    |                           |                   |
| Пронизь, м2:                                                                          | 40001 +/- 1750                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                           |                   |
| Кадастровая стоимость, руб:                                                           | 113602,84                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                           |                   |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                           |                   |
| Категория земель:                                                                     | Земли сельскохозяйственного назначения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                           |                   |
| Виды разрешенного использования:                                                      | для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                           |                   |
| Статус записи об объекте недвижимости:                                                | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                           |                   |
| Особые отметки:                                                                       | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                           |                   |
| Получатель выписки:                                                                   | Заяв. Антонова Виктория (представитель правообладателя),<br>Правообладатель: Выдаются инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда реального "Перспектива" под управлением ООО "УК "Права Капитал", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев, ИНН: 7718581523 |                           |                   |

|                                                |         |                   |                       |
|------------------------------------------------|---------|-------------------|-----------------------|
| Выдана                                         |         |                   |                       |
| полное наименование должности - <b>эксперт</b> | подпись | инициалы, фамилия | <b>Добрушина С.В.</b> |



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

|                          |                           |                   |                         |
|--------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Земельный участок        |                           |                   |                         |
| вид объекта недвижимости |                           |                   |                         |
| Лист №1 Раздел 2         | Всего листов раздела 2: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 7 сентября 2020г.        |                           |                   |                         |
| Кадастровый номер:       |                           | 69:34:0000020:719 |                         |

|     |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                         |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Правообладатель (правообладатели):                                                       | 1.1                                                                                                                                                                                                                                              | Владелец инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда реального "Перспектива" под управлением ООО "Управляющая компания "Прагма Капитал" |
| 2   | Вид, номер и дата государственной регистрации права:                                     | 2.1                                                                                                                                                                                                                                              | Общая долевая собственность<br>69:34:0000020:719-69/081/2020-8<br>07.09.2020 11:48:53                                                                   |
| 3   | Документы-основания                                                                      | 3.1                                                                                                                                                                                                                                              | Договор купли-продажи недвижимого имущества № 19-07-20-4, № 19-07-20-4, Выдан 06.08.2020                                                                |
| 4   | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                     | не зарегистрировано                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                         |
| 4.1 | вид:                                                                                     | Доверительное управление                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                         |
|     | дата государственной регистрации:                                                        | 07.09.2020 11:48:53                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                         |
|     | номер государственной регистрации:                                                       | 69:34:0000020:719-69/081/2020-9                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                         |
|     | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:        | Срок действия с 07.09.2020 по 01.05.2026                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                         |
|     | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», ИНН: 7718581523, ОГРН: 1067746469658                                                                                                                            |                                                                                                                                                         |
|     | основание государственной регистрации:                                                   | Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом реальный "Перспектива" по управлению Обществом с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прагма Капитал", № 2539, Выдан 25.02.2013                          |                                                                                                                                                         |
|     |                                                                                          | Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда реальный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прагма Капитал", № 1, Выдан 14.06.2013 |                                                                                                                                                         |
|     |                                                                                          | Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда реальный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прагма Капитал", № 2, Выдан 11.11.2013 |                                                                                                                                                         |
|     |                                                                                          | Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда реальный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прагма Капитал", № 3, Выдан 15.06.2020 |                                                                                                                                                         |
|     |                                                                                          | Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда реальный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прагма Капитал", № 4, Выдан 17.08.2020 |                                                                                                                                                         |

|                               |                                                                                    |                   |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | подпись                                                                            | инициалы, фамилия |
| управляющий партнер           |  | Лабутина С.П.     |



Лист 3

|                          |                                                                                                                                                       |                    |                         |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------|
| Земельный участок        |                                                                                                                                                       |                    |                         |
| вид объекта недвижимости |                                                                                                                                                       |                    |                         |
| Лист №2 Раздел 2         | Всего листов раздела 2: 2                                                                                                                             | Всего разделов: 3  | Всего листов выписки: 4 |
| 7 сентября 2020г.        |                                                                                                                                                       |                    |                         |
| Кадастровый номер:       |                                                                                                                                                       | 69:34:0000020:719  |                         |
| 5                        | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:                                                  | данные отсутствуют |                         |
| 6                        | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют |                         |

|                                                                                   |                                                                                    |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Подпись                                                                           | подпись                                                                            | инициалы, фамилия |
|  |  | Якунина С.В.      |
| полное наименование должности                                                     |                                                                                    |                   |



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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок  
вид объекта недвижимости

|         |          |                           |                   |                         |
|---------|----------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Лист №1 | Раздел 3 | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
|---------|----------|---------------------------|-------------------|-------------------------|

7 сентября 2020г.

Кадастровый номер: 69:34:0000020:719

План (чертеж, схема) земельного участка

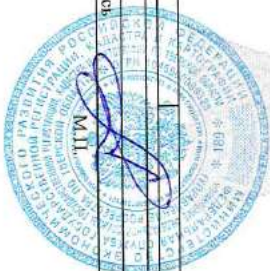


Масштаб 1:3000

Основные обозначения:

|                               |         |                   |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|---------|-------------------|

специальный экземпляр



Дядурин С.В.



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

полное наименование органа регистрации прав

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 внесены следующие сведения:

| Раздел 1 Лист 1                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                           |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------|
| Земельный участок                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                           |                         |
| вид объекта недвижимости                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                           |                         |
| Лист №1                                                                               | Раздел 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Всего листов раздела 1: 1 | Всего листов выписки: 4 |
| 7 сентября 2020г.                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                           |                         |
| Кадастровый номер:                                                                    | 69:34:0000020:670                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                           |                         |
| Номер кадастрового квартала:                                                          | 69:34:0000020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                           |                         |
| Дата присвоения кадастрового номера:                                                  | 19.11.2009                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                           |                         |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                      | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                           |                         |
| Адрес (местоположение):                                                               | 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.                                                                                                                                     |                           |                         |
| Площадь, м2:                                                                          | 46603 +/- 1889                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                           |                         |
| Кадастровая стоимость, руб:                                                           | 132352,52                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                           |                         |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                           |                         |
| Категория земель:                                                                     | Земли сельскохозяйственного назначения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                           |                         |
| Виды разрешенного использования:                                                      | для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                           |                         |
| Статус записи об объекте недвижимости:                                                | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                           |                         |
| Особые отметки:                                                                       | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                           |                         |
| Получатель выписки:                                                                   | Заяв. Антонина Викторовна (представитель правообладателя),<br>Правообладатель: Владелец инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда с/п. "Перспектива" под управлением ООО "УК"Трада Капитал", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев, ИНН: 7718381523 |                           |                         |

|                                             |         |                   |
|---------------------------------------------|---------|-------------------|
| Выданный                                    | получен | инициалы, фамилия |
| полное наименование государственного органа | получен | инициалы, фамилия |



**Дядуркина С.В.**

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

Раздел 2 Лист 2

|                          |                           |                   |                         |
|--------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Земельный участок        |                           |                   |                         |
| вид объекта недвижимости |                           |                   |                         |
| Лист №1 Раздел 2         | Всего листов раздела 2: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 7 сентября 2020г.        |                           |                   |                         |
| Кадастровый номер:       |                           | 69:34:0000020:670 |                         |

|     |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                         |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Правообладатель (правообладатели):                                                       | 1.1                                                                                                                                                                                                                                                      | Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда рентного "Перспектива" под управлением ООО "Управляющая компания "Прагма Капитал" |
| 2   | Вид, номер и дата государственной регистрации права:                                     | 2.1                                                                                                                                                                                                                                                      | Общая долевая собственность<br>69:34:0000020:670-69/081/2020-14<br>04.09.2020 16:48:03                                                                  |
| 3   | Документы-основания                                                                      | 3.1                                                                                                                                                                                                                                                      | Договор купли-продажи недвижимого имущества № 19-07-20-4, № 19-07-20-4, Выдан 06.08.2020                                                                |
| 4   | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                     | не зарегистрировано                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                         |
| 4.1 | вид:                                                                                     | Доверительное управление                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                         |
|     | дата государственной регистрации:                                                        | 04.09.2020 16:48:03                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                         |
|     | номер государственной регистрации:                                                       | 69:34:0000020:670-69/081/2020-15                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                         |
|     | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:        | Срок действия с 04.09.2020 по 01.05.2026                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                         |
|     | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», ИНН: 7718581523, ОГРН: 106774469658                                                                                                                                     |                                                                                                                                                         |
|     | основание государственной регистрации:                                                   | Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным "Перспектива" по управлению Обществом с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прагма Капитал", № 2539, Выдан 25.02.2013                                   |                                                                                                                                                         |
|     |                                                                                          | Изменения и дополнения вносятся в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прагма Капитал", № 1, Выдан 14.06.2013 |                                                                                                                                                         |
|     |                                                                                          | Изменения и дополнения вносятся в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прагма Капитал", № 2, Выдан 11.11.2013 |                                                                                                                                                         |
|     |                                                                                          | Изменения и дополнения вносятся в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прагма Капитал", № 3, Выдан 15.06.2020 |                                                                                                                                                         |
|     |                                                                                          | Изменения и дополнения вносятся в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прагма Капитал", № 4, Выдан 17.08.2020 |                                                                                                                                                         |

|                                |         |                                                                                    |                   |
|--------------------------------|---------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности: | получен | подпись                                                                            | инициалы, фамилия |
|                                |         |  | Табуркина СВ.     |

Лист 3

|                          |                                                                                                                                                       |                    |                         |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------|
| Земельный участок        |                                                                                                                                                       |                    |                         |
| вид объекта недвижимости |                                                                                                                                                       |                    |                         |
| Лист №2 Раздел 2         | Всего листов раздела 2: 2                                                                                                                             | Всего разделов: 3  | Всего листов выписки: 4 |
| 7 сентября 2020г.        |                                                                                                                                                       |                    |                         |
| Кадастровый номер:       |                                                                                                                                                       | 69:34:0000020:670  |                         |
| 5                        | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:                                                  | данные отсутствуют |                         |
| 6                        | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют |                         |

|                               |                                                                                    |                   |  |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--|
| Всероссийский                 |                                                                                    |                   |  |
| Специалист-эксперт            |                                                                                    |                   |  |
| полное наименование должности | подпись                                                                            | инициалы, фамилия |  |
|                               |  | Давутова С.В.     |  |

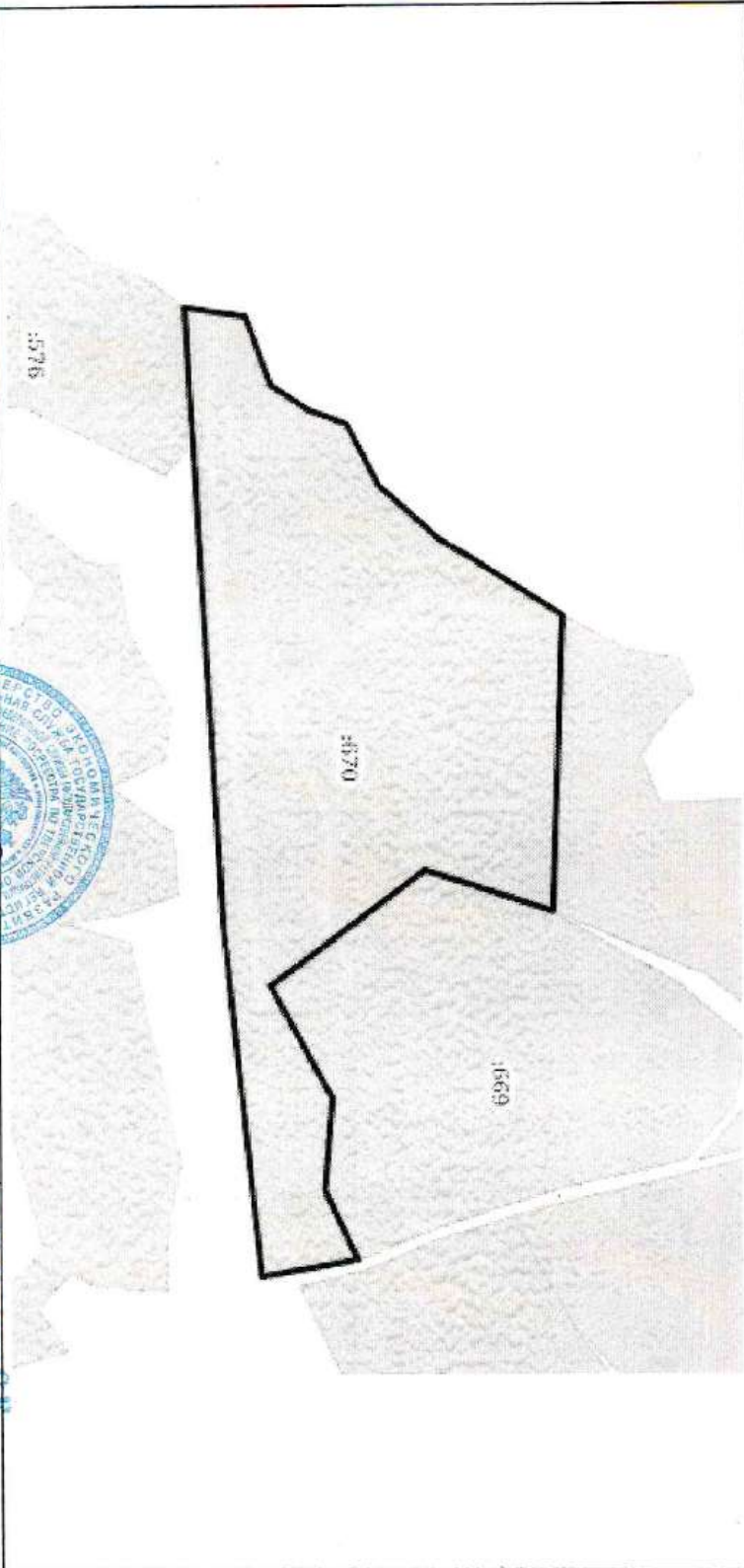


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

|                          |                           |                   |                         |
|--------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Земельный участок        |                           |                   |                         |
| вид объекта недвижимости |                           |                   |                         |
| Лист №1 Раздел 3         | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 7 сентября 2020г.        |                           |                   |                         |
| Кадастровый номер:       |                           | 69:34:0000020:670 |                         |

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:3000

Подпись

Условные обозначения:

полное наименование должности

подпись

М.П.

инициалы, фамилия



Д. Яковлев С.В.



**Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области**  
 Главное исполнительное органе регистрации прав

**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 внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

| Земельный участок                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                           |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------|
| вид объекта недвижимости                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                           |                         |
| Лист №1                                                                               | Раздел 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Всего листов раздела 1: 1 | Всего листов выписки: 4 |
| 7 сентября 2020г.                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                           |                         |
| Кадастровый номер:                                                                    | 69:34:0000020:677                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                           |                         |
| Номер кадастрового квартала:                                                          | 69:34:0000020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                           |                         |
| Дата присвоения кадастрового номера:                                                  | 19.11.2009                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                           |                         |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                      | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                           |                         |
| Адрес (местоположение):                                                               | Тверская область, р-н. Торопецкий, с/п. Понизовское, д. Знаменское                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                           |                         |
| Площадь, м2:                                                                          | 49400 +/- 1945                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           |                         |
| Кадастровая стоимость, руб:                                                           | 140296                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                           |                         |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                           |                         |
| Категория земель:                                                                     | Земли сельскохозяйственного назначения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                           |                         |
| Виды разрешенного использования:                                                      | для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           |                         |
| Статус записи об объекте недвижимости:                                                | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                           |                         |
| Особые отметки:                                                                       | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                           |                         |
| Получатель выписки:                                                                   | Засл. Антонова Виктория (представитель правообладателя),<br>Правообладатель: Владелец инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда рентного "Перспектива" под управлением ООО "УК"Правда Капитал", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев, ИНН: 7718581523 |                           |                         |

|                               |                                                                                    |                   |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | подпись                                                                            | инициалы, фамилия |
| М.П.                          |  | Лабутина С.В.     |



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

Сведения о зарегистрированных правах

|                          |          |                          |                   |
|--------------------------|----------|--------------------------|-------------------|
| Земельный участок        |          |                          |                   |
| вид объекта недвижимости |          |                          |                   |
| Лист №1                  | Раздел 2 | Всего листов раздела 2-2 | Всего разделов: 3 |
| 7 сентября 2020г.        |          | Всего листов выписки: 4  |                   |
| Кадастровый номер:       |          | 69:34:0000020:677        |                   |

|     |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                         |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Правообладатель (правообладатели):                                                       | 1.1                                                                                                                                                                                                                                             | Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда реального "Перспектива" под управлением ООО "Управляющая компания "Прайм Капитал" |
| 2   | Вид, номер и дата государственной регистрации права:                                     | 2.1                                                                                                                                                                                                                                             | Общая долевая собственность<br>69:34:0000020:677-69/081/2020-14<br>07.09.2020 14:07:38                                                                  |
| 4   | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                     | не зарегистрировано                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                         |
| 4   | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                     | Доверительное управление                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                         |
| 4.1 | вид:                                                                                     | 07.09.2020 14:07:38                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                         |
|     | дата государственной регистрации:                                                        | 69:34:0000020:677-69/081/2020-15                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                         |
|     | номер государственной регистрации:                                                       | Срок действия с 07.09.2020 по 01.05.2026                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                         |
|     | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:        | Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прайм Капитал», ИНН: 7718581523, ОГРН: 1067746469658                                                                                                                            |                                                                                                                                                         |
|     | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом реальный "Перспектива" по управлению Обществом с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прайм Капитал", № 2539, Выдан 25.02.2013                          |                                                                                                                                                         |
|     | основание государственной регистрации:                                                   | Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда реальный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прайм Капитал", № 1, Выдан 14.06.2013 |                                                                                                                                                         |
|     |                                                                                          | Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда реальный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прайм Капитал", № 2, Выдан 11.11.2013 |                                                                                                                                                         |
|     |                                                                                          | Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда реальный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прайм Капитал", № 3, Выдан 15.06.2020 |                                                                                                                                                         |
|     |                                                                                          | Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда реальный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прайм Капитал", № 4, Выдан 17.08.2020 |                                                                                                                                                         |

|                               |                                                                                    |                   |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | подпись                                                                            | инициалы, фамилия |
| Бухгалтер                     |  | Лабудина С.П.     |



Лист 3

|                          |                                                                                                                                                        |                           |                         |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------|
| Земельный участок        |                                                                                                                                                        |                           |                         |
| вид объекта недвижимости |                                                                                                                                                        |                           |                         |
| Лист №2 Раздел 2         |                                                                                                                                                        | Всего листов раздела 2: 2 | Всего листов выписки: 4 |
| 7 сентября 2020г.        |                                                                                                                                                        |                           |                         |
| Кадастровый номер:       |                                                                                                                                                        | 69:34:0000020:677         |                         |
| 5                        | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:                                                   | данные отсутствуют        |                         |
| 6                        | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют        |                         |

|                                                                                    |                                                                                    |                   |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Подпись                                                                            | подпись                                                                            | инициалы, фамилия |
|  |  | Лобушка С.В.      |
| полное наименование должности                                                      |                                                                                    |                   |
| Специалист по регистрации                                                          |                                                                                    |                   |



202



**Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области**  
полное наименование органа регистрации прав

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 внесены следующие сведения:

|                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                  |                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------|
| <b>Земельный участок</b>                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                  |                        |
| <b>вид объекта недвижимости</b>                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                  |                        |
| <b>Лист №1</b>                                                                               | <b>Раздел 1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Всего листов раздела 1: 1</b> | <b>Всего листов: 3</b> |
| <b>Раздел 1 Лист 1</b>                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                  |                        |
| <b>7 сентября 2020г.</b>                                                                     | <b>Кадастровый номер:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 69:34:0000020:723                |                        |
| <b>Номер кадастрового квартала:</b>                                                          | 69:34:0000020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                  |                        |
| <b>Дата присвоения кадастрового номера:</b>                                                  | 27.12.2011                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                  |                        |
| <b>Ранее присвоенный государственный учетный номер:</b>                                      | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                  |                        |
| <b>Адрес (местоположение):</b>                                                               | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Тверская, р-н Торопецкий, с/п Понизовское, д. Знаменское (принадлежит с севера) из земель совхоза "Знаменский".                                                                                                                                                                                 |                                  |                        |
| <b>Площадь, м2:</b>                                                                          | 23002 +/- 1327                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                  |                        |
| <b>Кадастровая стоимость, руб:</b>                                                           | 65325 68                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                  |                        |
| <b>Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:</b> | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                  |                        |
| <b>Категория земель:</b>                                                                     | Земли сельскохозяйственного назначения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                  |                        |
| <b>Виды разрешенного использования:</b>                                                      | для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                  |                        |
| <b>Статус записи об объекте недвижимости:</b>                                                | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                  |                        |
| <b>Особые отметки:</b>                                                                       | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                  |                        |
| <b>Получатель выписки:</b>                                                                   | Звон Антонина Викторовна (представитель правообладателя),<br>Правообладатель: Выделены инвестиционных паев закрытого инвестиционного фонда реального "Перспектива" под управлением ООО "УК"Трама Капитал", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев, ИНН: 7718581523 |                                  |                        |

|                                       |                                                                                    |                           |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| <b>полное наименование должности:</b> | <b>подпись:</b>                                                                    | <b>инициалы, фамилия:</b> |
|                                       |  | Звонина С.Е.              |
|                                       |  |                           |
|                                       | М.П.                                                                               |                           |

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

Сведения о зарегистрированных правах

|                                      |                           |                   |                         |
|--------------------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Земельный участок                    |                           |                   |                         |
| Вид объекта недвижимости             |                           |                   |                         |
| Лист №1 Раздел 2                     | Всего листов раздела 2: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 7 сентября 2020г.                    |                           |                   |                         |
| Кadaстровый номер: 69:34:0000020:723 |                           |                   |                         |

|     |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                          |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Правообладатель (правообладатели):                                                       | 1.1                                                                                                                                                                                                                                                      | Выдадильца инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда репнтного "Перспектива" под управлением ООО "Управляющая компания "Права Капитал" |
| 2   | Вид, номер и дата государственной регистрации права:                                     | 2.1                                                                                                                                                                                                                                                      | Общая долевая собственность<br>69:34:0000020:723-69/081/2020-8<br>07.09.2020 11:55:01                                                                    |
| 3   | Документы-основания                                                                      | 3.1                                                                                                                                                                                                                                                      | Договор купли-продажи недвижимого имущества № 19-07-20-4, № 19-07-20-4, Выдан 06.08.2020                                                                 |
| 4   | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                     | не зарегистрировано                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                          |
| 4   | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                     | Довсерительное управление                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                          |
| 4.1 | вид:                                                                                     | 07.09.2020 11:55:01                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                          |
|     | дата государственной регистрации:                                                        | 69:34:0000020:723-69/081/2020-9                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                          |
|     | номер государственной регистрации:                                                       | Срок действия с 07.09.2020 по 01.05.2026                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                          |
|     | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:        |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                          |
|     | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Права Капитал», ИНН: 7718381523, ОГРН: 1067746469658                                                                                                                                     |                                                                                                                                                          |
|     | основание государственной регистрации:                                                   | Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом репнтным "Перспектива" по управлению Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Права Капитал", № 2539, Выдан 25.02.2013                                    |                                                                                                                                                          |
|     |                                                                                          | Изменения и дополнения вносимые в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда репнтный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Права Капитал", № 1, Выдан 14.06.2013 |                                                                                                                                                          |
|     |                                                                                          | Изменения и дополнения вносимые в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда репнтный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Права Капитал", № 2, Выдан 11.11.2013 |                                                                                                                                                          |
|     |                                                                                          | Изменения и дополнения вносимые в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда репнтный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Права Капитал", № 3, Выдан 15.06.2020 |                                                                                                                                                          |
|     |                                                                                          | Изменения и дополнения вносимые в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда репнтный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Права Капитал", № 4, Выдан 17.08.2020 |                                                                                                                                                          |

|                               |         |                   |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |
| М.П.                          | М.П.    | М.П.              |

Лист 3

|                          |                                                                                                                                                       |                           |  |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--|
| Земельный участок        |                                                                                                                                                       |                           |  |
| вид объекта недвижимости |                                                                                                                                                       |                           |  |
| Лист №2 Раздел 2         |                                                                                                                                                       | Всего листов раздела 2: 2 |  |
|                          |                                                                                                                                                       | Всего разделов: 3         |  |
|                          |                                                                                                                                                       | Всего листов выписки: 4   |  |
| 7 сентября 2020г.        |                                                                                                                                                       |                           |  |
| Кадастровый номер:       |                                                                                                                                                       | 69:34:0000020:723         |  |
| 5                        | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:                                                  | данные отсутствуют        |  |
| 6                        | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют        |  |

|                               |  |                               |  |                               |  |
|-------------------------------|--|-------------------------------|--|-------------------------------|--|
| Подпись                       |  | Подпись                       |  | Подпись                       |  |
| полное наименование должности |  | полное наименование должности |  | полное наименование должности |  |



Исходные СЛ

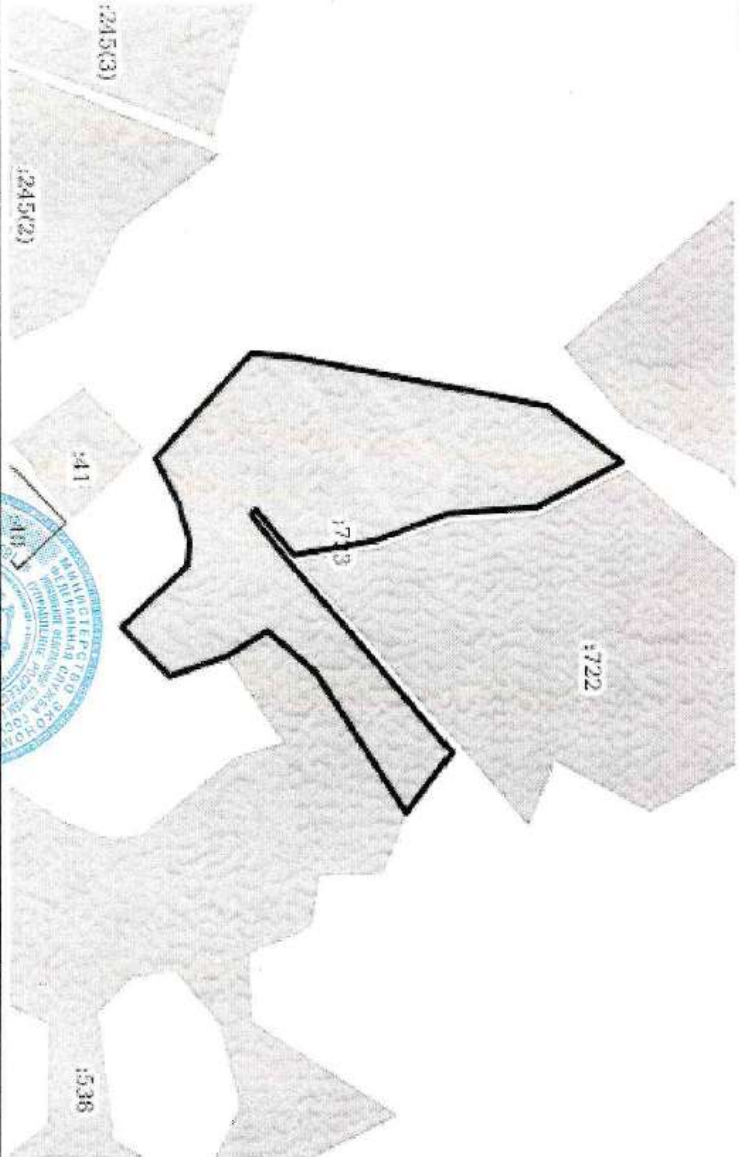


Раздел 3 Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

|                                         |          |                           |                   |
|-----------------------------------------|----------|---------------------------|-------------------|
| Земельный участок                       |          |                           |                   |
| Вид объекта недвижимости                |          |                           |                   |
| Лист №1                                 | Раздел 3 | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 3 |
|                                         |          | Всего листов выписки: 4   |                   |
| 7 сентября 2020г.                       |          |                           |                   |
| Кадастровый номер:                      |          | 69:34:0000020:723         |                   |
| План (чертеж, схема) земельного участка |          |                           |                   |



Масштаб 1:3000

Условные обозначения:

|                               |                                                                                    |                   |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | подпись                                                                            | инициалы, фамилия |
| Исх. №1                       |  | Лобудина С.В.     |





**Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области**  
подполное наименование органа регистрации прав

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 внесены следующие сведения:

|                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------|
| Раздел 1 Лист 1                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |                         |
| Земельный участок                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |                         |
| вид объекта недвижимости                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |                         |
| Лист №1 Раздел 1                                                                      | Всего листов раздела 1: 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 4 сентября 2020г.                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |                         |
| Кадастровый номер:                                                                    | 69:34:0000020:657                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                   |                         |
| Номер кадастрового квартала:                                                          | 69:34:00000020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |                         |
| Дата присвоения кадастрового номера:                                                  | 19.11.2009                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |                         |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                      | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |                         |
| Адрес (местоположение):                                                               | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д. Знаменское. Участок находится примерно в 1100 м. по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н. Торопецкий, с/п. Пониловское, д. Знаменское.                                                                                                                               |                   |                         |
| Площадь, м <sup>2</sup> :                                                             | 7702 +/- 768                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                   |                         |
| Кадастровая стоимость, руб:                                                           | 21 873,68                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                   |                         |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |                         |
| Категория земель:                                                                     | Земли сельскохозяйственного назначения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |                         |
| Виды разрешенного использования:                                                      | для ведения сельскохозяйственного производства, для ведения сельскохозяйственного производства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |                         |
| Статус записи об объекте недвижимости:                                                | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |                         |
| Особые отметки:                                                                       | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |                         |
| Получатель выписки:                                                                   | Заец Антонина Викторовна (представитель правообладателя),<br>Правообладатель: Владелец инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда реального "Перспектива" под управлением ООО "УК" "Права Капитал" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев, ИНН: 7718581523 |                   |                         |

|                                         |         |                   |
|-----------------------------------------|---------|-------------------|
| Выдана                                  | подпись | инициаль, фамилия |
| полное наименование должности - Эксперт |         |                   |



**Якушина С.А.**

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

**Лист 2    Лист 2**

|                                 |                                  |                          |                                |
|---------------------------------|----------------------------------|--------------------------|--------------------------------|
| <b>Земельный участок</b>        |                                  |                          |                                |
| <b>Вид объекта недвижимости</b> |                                  |                          |                                |
| <b>Лист №1    Раздел 2</b>      | <b>Всего листов раздела 2: 2</b> | <b>Всего разделов: 3</b> | <b>Всего листов выписки: 4</b> |
| <b>4 сентября 2020г.</b>        |                                  |                          |                                |
| <b>Кадастровый номер:</b>       |                                  |                          |                                |
| 69-34:0000020:657               |                                  |                          |                                |

|     |                                                                                          |     |                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Правообладатель (правообладатели):                                                       | 1.1 | Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда реального "Перспектива" под управлением ООО "Управляющая компания "Трайта Капитал"                                                                                                  |
| 2   | Вид, номер и дата государственной регистрации права:                                     | 2.1 | Общая долевая собственность<br>69-34:0000020:657-69/081/2020-14<br>04.09.2020 12:28:01                                                                                                                                                                    |
| 3   | Документы-основания                                                                      | 3.1 | Договор купли-продажи недвижимого имущества № 19-07-20-4, № 19-07-20-4. Выдан 06.08.2020                                                                                                                                                                  |
| 4   | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                     |     | не зарегистрировано                                                                                                                                                                                                                                       |
| 4.1 | вид:                                                                                     |     | Доверительное управление                                                                                                                                                                                                                                  |
|     | дата государственной регистрации:                                                        |     | 04.09.2020 12:28:01                                                                                                                                                                                                                                       |
|     | номер государственной регистрации:                                                       |     | 69-34:0000020:657-69/081/2020-15                                                                                                                                                                                                                          |
|     | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:        |     | Срок действия с 04.09.2020 по 01.05.2026                                                                                                                                                                                                                  |
|     | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: |     | Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Трайта Капитал», ИНН: 7718581523, ОГРН: 1067746469658                                                                                                                                     |
|     | основание государственной регистрации:                                                   |     | Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом реальный "Перспектива" по управлению Обществом с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Трайта Капитал", № 2539. Выдан 25.02.2013                                   |
|     |                                                                                          |     | Изменения и дополнения вносимые в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда реальный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Трайта Капитал", № 1. Выдан 14.06.2013 |
|     |                                                                                          |     | Изменения и дополнения вносимые в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда реальный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Трайта Капитал", № 2. Выдан 11.11.2013 |
|     |                                                                                          |     | Изменения и дополнения вносимые в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда реальный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Трайта Капитал", № 3. Выдан 15.06.2020 |
|     |                                                                                          |     | Изменения и дополнения вносимые в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда реальный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Трайта Капитал", № 4. Выдан 17.08.2020 |

|                                        |                  |                   |
|----------------------------------------|------------------|-------------------|
| <b>Выдана</b>                          | <b>Подписано</b> | <b>Должность</b>  |
| полное наименование должности эксперта | подпись          | инициалы, фамилия |



Лист 3

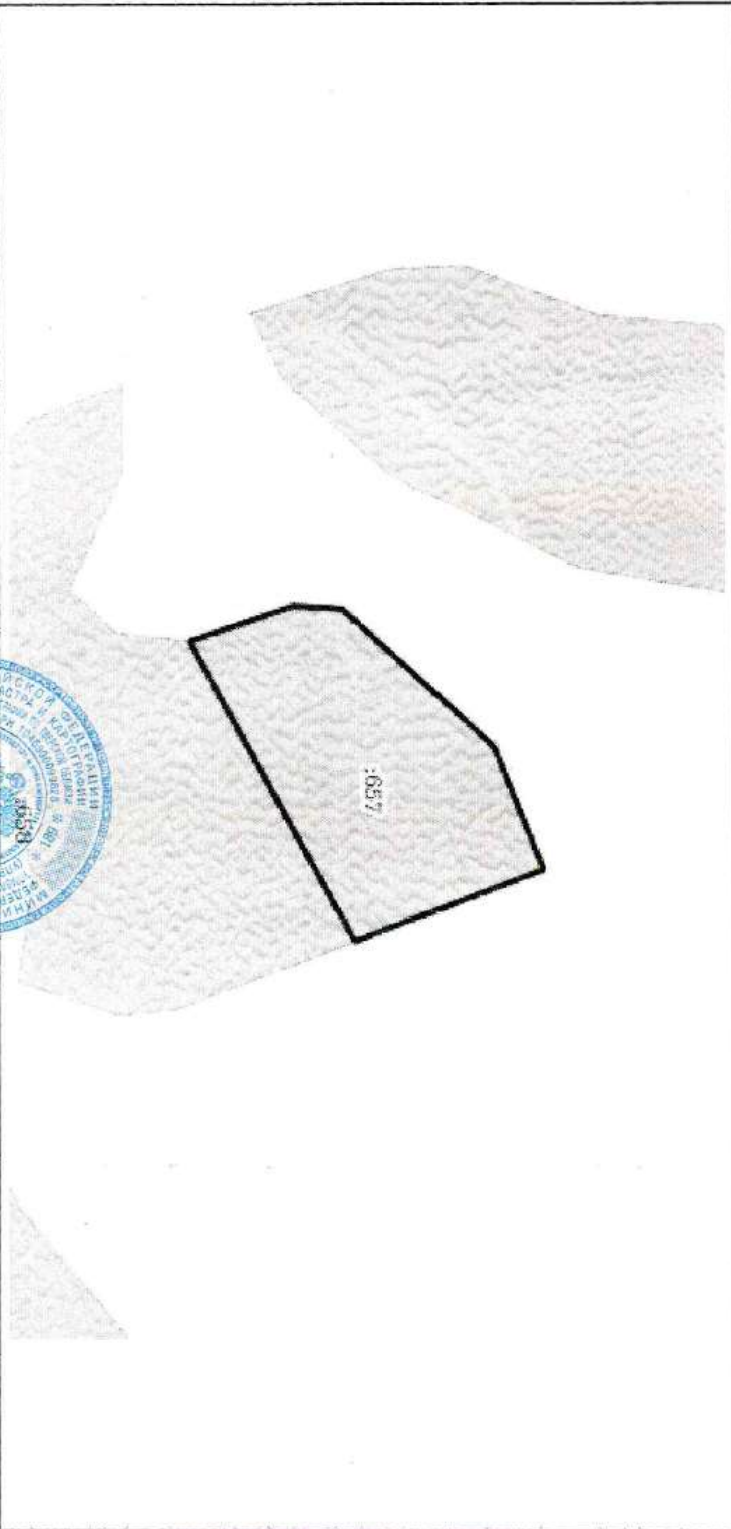
|                          |                                                                                                                                                       |                    |                         |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------|
| Земельный участок        |                                                                                                                                                       |                    |                         |
| вид объекта недвижимости |                                                                                                                                                       |                    |                         |
| Лист №2 Раздел 2         | Всего листов раздела 2: 2                                                                                                                             | Всего разделов: 3  | Всего листов выписки: 4 |
| 4 сентября 2020г.        |                                                                                                                                                       |                    |                         |
| Кадастровый номер:       |                                                                                                                                                       | 69:34:0000020:657  |                         |
| 5                        | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:                                                  | данные отсутствуют |                         |
| 6                        | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют |                         |

|                                            |                                                                                    |                   |
|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Всего листов                               | подпись                                                                            | инициалы, фамилия |
| полное наименование должности - специалист |  | Ласулина С.М.     |



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

Описание местоположения земельного участка

|                                                                                     |                           |                       |                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------|-------------------------|
| Земельный участок                                                                   |                           |                       |                         |
| вид объекта недвижимости                                                            |                           |                       |                         |
| Лист №1 Раздел 3                                                                    | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 3     | Всего листов выписки: 4 |
| 4 сентября 2020г.                                                                   |                           |                       |                         |
| Кадастровый номер:                                                                  |                           | 69:34:0000020:657     |                         |
| План (чертеж, схема) земельного участка                                             |                           |                       |                         |
|  |                           |                       |                         |
| Масштаб 1:2000                                                                      |                           | Основные обозначения: |                         |
| Выданы                                                                              | подпись                   | инициалы, фамилия     |                         |
| полное наименование должности - секретарь                                           |                           |                       |                         |



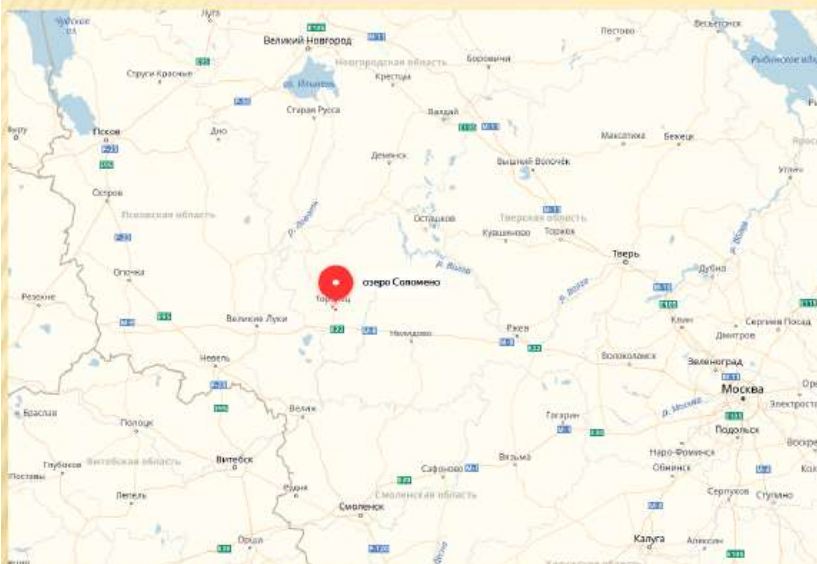
М.П. 14.09.2020



# ЗЕМЕЛЬНЫЙ МАССИВ ПОД ПОМЕСТЬЯ РЯДОМ С ОЗЕРОМ СОЛОМЕНО



## ОПИСАНИЕ УЧАСТКОВ



Часть участков расположена в непосредственной близости от озера Соломено – в 100 метрах

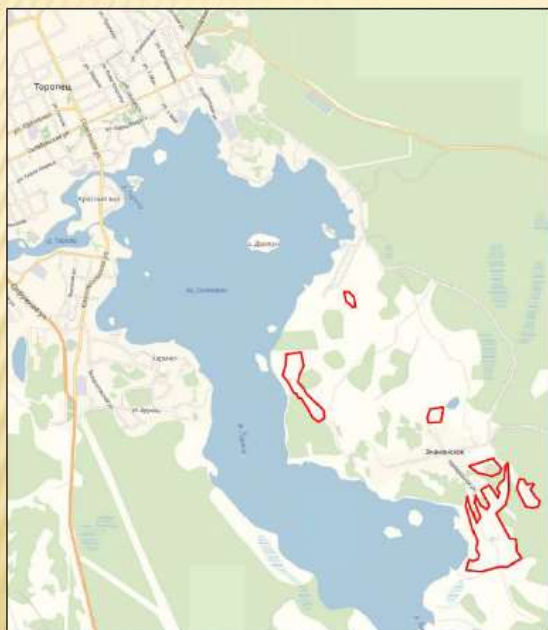
Земельный массив расположен в Торопецком р-не Тверской области, недалеко от трассы М9, между городами Ржев и Великие Луки, вблизи деревень Знаменское и Покровское. Состоит из 2х удаленных друг от друга площадок.

Первая площадка 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.

Вторая площадка 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.

## МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ УЧАСТКОВ



Участки у д.Знаменское



Участки у д.Покровское

## ФОТОГРАФИИ ОКРУЖЕНИЯ. ОЗ. СОЛОМОНОВО





## ФОТОГРАФИИ УЧАСТКОВ У Д. ПОКРОВСКОЕ



## КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА

- ✦ 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, 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, соток | 100  |
| Количество участков, шт.       | 89   |



## ВАРИАНТЫ ПОМЕЩЬЯ У ОЗЕРА



## УЧАСТКИ У ОЗЕРА

| 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         |
|     | <b>ИТОГО</b>      |            | <b>55,2638</b> |



## 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 | 9,728     |
|     | <b>ИТОГО</b>      |            | <b>44</b> |

## 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         |
| <b>ИТОГО</b> |                   |            | <b>55,2638</b> |

Администрация  
Торопецкого района  
от 21.05.2015  
21.05.2015



| 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     |
| <b>ИТОГО</b> |                   |            | <b>44</b> |

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 реализация 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