



+7(495) 517 3116
ПРОФ СЕРВИС

ОТЧЕТ №124-03-17

ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 70 160 000 КВ. М

Заказчик:

**ООО «КАПИТАЛ ЭССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» Д.У. ЗПИФ
рентный «Земельный»**

Исполнитель:

ООО «Профсервис»

Дата оценки:

27 марта 2017 года

Дата составления отчета:

27 марта 2017 года

**Цели и задача проведения оценки: Определение справедливой стоимости объекта
оценки**

Заключение о справедливой стоимости

В соответствии с Договором № О-3 от 27 января 2016 года (Техническое задание №2/17 от 14 марта 2017 г.) была произведена оценка справедливой стоимости права собственности на земельные участки, общей площадью 70 160 000 кв. м.

Цель и задача проведения оценки: определение справедливой стоимости объекта оценки.

Оценка произведена по состоянию на 27 марта 2017 года.

Представленное заключение составлено на основании отчета об оценке №124-03-17 от 27 марта 2017 года, подготовленного и подписанного профессиональным оценщиком Бондиным А.М.

Вышеуказанный отчет является неотъемлемой частью настоящего заключения и представляет собой единое целое. Выводы, содержащиеся в настоящем Отчете, основаны на расчетах, заключениях и иной информации, полученной в результате рыночных исследований, а так же на опыте и профессиональных знаниях Оценщика. Описание оцениваемой недвижимости, источники информации и методики анализа приведены в соответствующих разделах данного Отчета, отдельные части которого не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным его текстом. Кроме того, в состав Отчета включены гарантии объективности оценщика, а так же ограничительные условия и сделанные допущения.

Результаты анализа имеющейся информации позволяют сделать вывод о том, что:

Итоговая величина справедливой стоимости объекта оценки по состоянию на 27 марта 2017 года округленно составляет:

880 476 800 (Восемьсот восемьдесят миллионов четыреста семьдесят шесть тысяч восемьсот) рублей.

В том числе,

Кадастровый номер участка	Кадастровая стоимость	Площадь участка (кв.м.)	Справедливая стоимость, руб.
64:22:121603:26	236 800,00	640 000	8 179 200
64:01:080508:12	216 000,00	1 440 000	18 403 200
64:01:080507:7	144 000,00	960 000	12 268 800
64:01:080304:17	144 000,00	960 000	12 268 800
64:01:080304:16	172 800,00	960 000	12 268 800
64:01:070603:17	259 200,00	1 440 000	18 403 200
64:01:070501:15	1 209 600,00	6720000	85 881 600
64:01:060504:7	259 200,00	1 440 000	18 403 200
64:01:060504:10	172 800,00	960 000	12 268 800
64:01:060503:9	172 800,00	960000	12 268 800
64:01:060404:33	144 000,00	960 000	12 268 800
64:01:060404:20	172 800,00	960 000	12 268 800
64:01:060304:35	172 800,00	960 000	12 268 800
64:01:060304:28	144 000,00	960 000	12 268 800
64:01:060303:22	259 200,00	1 440 000	18 403 200
64:01:050502:92	259 200,00	1 440 000	18 403 200
64:01:050403:112	172 800,00	960 000	12 268 800

64:01:040603:12	118 800,00	660 000	8 434 800
64:01:040601:9	118 800,00	660 000	8 434 800
64:01:040601:14	118 800,00	660 000	8 434 800
64:01:040101:54	118 800,00	660 000	8 434 800
64:01:040101:34	118 800,00	660 000	8 434 800
64:01:020601:15	243 000,00	1 350 000	17 253 000
64:01:020402:20	81 000,00	450 000	5 751 000
64:01:010802:49	178 200,00	990 000	12 652 200
64:01:010801:97	178 200,00	990 000	12 652 200
64:01:010301:148	237 600,00	1 320 000	16 869 600
34:23:170004:13	1 140 000,00	1 900 000	23 465 000
34:23:170004:12	4 137 700,00	17 990 000	222 176 500
34:23:170003:33	6 066 000,00	10 110 000	124 858 500
34:23:000000:7191	4 560 000,00	7 600 000	93 860 000

Полученное значение стоимости может быть рекомендовано для целей совершения сделки с объектом в течение 6 месяцев от даты составления отчета.

Отчет составлен в соответствии с требованиями Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ (в действующей редакции). При проведении работы использованы Федеральные стандарты оценки ФСО-1, ФСО-2, ФСО-3, утвержденные Приказами Министерства экономического развития Российской Федерации №№297-299 от 20 мая 2015 года, Федеральный стандарт оценки ФСО-7, утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации №611 от 25 сентября 2015 года.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или методике ее проведения, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.

С уважением,

Генеральный директор ООО «Профсервис»

Бондин А.М.



СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	6
1.1. Основные факты и выводы	6
1.2. Сертификат качества оценки	8
1.3. Сделанные допущения и ограничивающие условия	9
1.4. Цель оценки.....	10
1.5. Процесс оценки	11
1.6. Описание оцениваемых прав.....	11
2. ИНФОРМАЦИЯ ПО ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ	12
2.1. Местоположение объекта	12
2.2. Описание объекта оценки	12
2.3. Характеристика объекта оценки*	13
2.4. Характеристики района расположения объекта оценки.....	13
3. ОБЗОР РЫНКА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ	16
3.1. Обзор рынка земельных участков Саратовской области.....	16
4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	18
4.1. Анализ наиболее эффективного использования	18
4.2. Методология	19
4.3. Затратный подход.....	20
4.3.1. Общие методологические замечания.....	20
4.4. Рыночный подход	20
4.4.1. Общие методологические замечания.....	20
4.5. Доходный подход.....	33
4.5.1. Общие методологические замечания.....	33
4.6. Согласование результатов	35
5. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСВИИ	36
6. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА	37
7. ПЕРЕЧЕНЬ ДАННЫХ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ	37
7.1. Правовая информация.....	37
7.2. Методическая информация	37
8. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ПРАВОМОЧНОСТЬ ОЦЕНКИ	38

ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

В соответствии с договором № О-3 от 27 января 2016 года (Техническое задание №2/17 от 14 марта 2017 г.), заключенным между Заказчиком и Исполнителем, Заказчик поручает, а Исполнитель проводит оценку Права собственности на земельные участки, общей площадью 70 160 000 кв. м.

ЗАКАЗЧИК ОЦЕНКИ: ООО «КАПИТАЛ ЭССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» Д.У. ЗПИФ рентный «Земельный», ИНН 7705934845, КПП 772501001, р\сч 407018109017000000321, ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ". Кор. счет: № 30101810300000000985, БИК: 044525985

ИСПОЛНИТЕЛЬ ОЦЕНКИ: ООО «Профсервис», ИНН 8602147372, КПП 772801001, ОГРН 1028600604680, ОКАТО 45293590000, ОКПО 57409677, ОКВЭД 70.31.2, Банковские реквизиты: р/с: 40702810801300002779 Корсчет: 30101810200000000593, БИК: 044525593 Банк: АО «Альфа-Банк», г. Москва.

Таблица 1

№ П/П	НАИМЕНОВАНИЕ	ХАРАКТЕРИСТИКА
1.	Объект оценки	Права собственности на земельные участки
2.	Имущественные права на объект оценки	Право собственности
3.	Вид определяемой стоимости:	Справедливая стоимость
4.	Цели и задачи проведения оценки:	Определение справедливой стоимости объекта оценки,
5.	Дата оценки	27 марта 2017 года
6.	Дата проведения оценки	27 марта 2017 года
7.	Срок проведения оценки	14 марта 2017 г. – 27.03.2017 г.
8.	Применяемые нормативно-правовые акты и стандарты оценки:	Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» ФСО-1: Приказ Минэкономразвития России "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки" от 20 мая 2015 года N 297 ФСО-2: Приказ Минэкономразвития России "Цель оценки и виды стоимости" от 20 мая 2015 года N 298 ФСО-3: Приказ Минэкономразвития России Об утверждении федерального стандарта оценки "Требования к отчету об оценке" от 20 мая 2015 года N 299 ФСО-7: Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости» (ФСО №7). Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. №611 Федеральный закон РФ №135-ФЗ от 29 июля 1998 года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» Свод стандартов оценки Российского общества оценщиков (ССО РОО 2015)

1. Общие сведения

1 1. Основные факты и выводы

ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ДАННЫХ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Таблица 2

№ П/П	НАИМЕНОВАНИЕ	ХАРАКТЕРИСТИКА
1.	Оцениваемый объект	Права собственности на земельные участки, общей площадью 70 160 000 кв. м
2.	Местоположение объекта	Российская Федерация, Саратовская область; Российская Федерация, Волгоградская область.
3.	Цели и задачи проведения оценки объекта оценки	Определение справедливой стоимости объекта оценки
4.	Дата оценки	27 марта 2017 года
5.	Основание для проведения оценки	Договор № 0-3 от 27 января 2016 года (Техническое задание №2/17 от 14 марта 2017 г.)
6.	Порядковый номер отчета	№124-03-17
7.	Дата составления отчёта	27марта 2017 года
8.	Заказчик	ООО «КАПИТАЛ ЭССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» Д.У. ЗПИФ рентный «Земельный»
9.	Реквизиты Заказчика	ИНН 7705934845, КПП 772501001, р\сч 40701810901700000321, ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ". Кор. счет: № 30101810300000000985, БИК: 044525985
10.	Исполнитель	ООО «Профсервис»
11.	Организационно-правовая форма юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью
12.	Юридический адрес, реквизиты Исполнителя	ИНН 8602147372, КПП 772801001, ОКАТО 45293590000, ОКПО 57409677, ОКВЭД 70.31.2, Банковские реквизиты: р/с: 40702810801300002779 Корсчет: 30101810200000000593, БИК: 044525593 Банк: АО «Альфа-Банк», г. Москва
13.	ОГРН, дата присвоения ОГРН юридическому лицу, с которым оценщик заключил трудовой договор	ОГРН: 1028600604680 от 14 декабря 2002 года
14.	Местонахождение юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	г. Москва, ул. Вавилова, д. 7, офис 800
15.	Юридический адрес исполнителя	117420, Москва, ул. Наметкина, д. 10«Б», стр.1

16.	Фамилия, Имя, Отчество оценщика	Бондин Андрей Михайлович	
17.	Членство в саморегулируемой организации оценщиков	Оценщик является членом - Общероссийская общественная Организация "Российское общество оценщиков", регистрационный номер 700.	
18.	Страховой полис страхования ответственности оценщика	Страховой полис №022-073-000517/16, выдан ООО «Абсолют Страхование» от 31 октября 2016 года; общая страховая сумма 10 000 000 рублей. Срок действия полиса: с 31.10.2016 г. по 09.02.2018 г	
19.	Документ об образовании, подтверждающий получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Документ об образовании: НОУ «Московской финансово-промышленной академии (МФПА)» по программе профессиональной переподготовки «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» (2006г.), Диплом ПП № 983351, регистрационный номер 517.	
20.	Стаж оценочной деятельности	10 лет	
21.	Страховой полис страхования ответственности исполнителя	Страховой полис № 022-073-000515/16, выдан ООО «Абсолют Страхование» от «31» октября 2016 года; общая страховая сумма 10 000 000 рублей. Срок действия полиса: с «31» октября 2016 г. по «05» июля 2018 г.	
22.	Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке специалистах	К проведению оценки и подготовке отчета об оценке иные лица, кроме Оценщика не привлекались.	
23.	Статус настоящего документа	Письменная, повествовательный (развернутый) отчет об оценке	
24.	Собственник объекта	ООО «КАПИТАЛ ЭССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» Д.У. ЗПИФ рентный «Земельный»	
25.	Предоставленные документы	Копии свидетельств о государственной регистрации права; Копии кадастровых выписок.	
26.	Используемые стандарты	Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» ФСО-1: Приказ Минэкономразвития России "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки" от 20 мая 2015 года N 297 ФСО-2: Приказ Минэкономразвития России "Цель оценки и виды стоимости" от 20 мая 2015 года N 298 ФСО-3: Приказ Минэкономразвития России Об утверждении федерального стандарта оценки "Требования к отчету об оценке" от 20 мая 2015 года N 299 ФСО-7: Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости» (ФСО №7). Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. №611 Федеральный закон РФ №135-ФЗ от 29 июля 1998 года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» Свод стандартов оценки Российского общества оценщиков (ССО РОО 2015)	
27.	Результаты оценки	Подходы	Справедливая стоимость
		Затратный	не применялся
		Сравнительный	880 476 800

	Итоговая величина	880 476 800
--	-------------------	-------------

С копиями документов необходимых для оценки Пользователь отчета может ознакомиться в приложении к данному отчету.

1 2. Сертификат качества оценки

Оценщик, выполнявший данную работу, на основании своих знаний и убеждений, подтверждает что:

- все данные, представленные в Отчете, изложены верно и соответствуют действительности;
- анализ, мнения и заключения соответствуют сделанным допущениям и ограничивающим условиям, и являются его личным, независимым и профессиональным анализом, мнением и заключением;
- Оценщик не имеет ни в настоящем, ни в будущем какого-либо интереса в объекте собственности, являющимся предметом данного Отчета, а также отсутствуют какие-либо дополнительные обязательства (кроме обязательств по настоящему Договору) по отношению к какой-либо из сторон, связанных с оцениваемым объектом;
- величина вознаграждения Оценщика никак не связана с определённой итоговой величиной стоимости объекта, и также не связана с заранее predetermined стоимостью или стоимостью, определённой в пользу клиента;
- настоящий отчет подготовлен в соответствии с требованиями, предъявляемыми к отчетам об оценке объекта оценки Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», Законом РФ №135-ФЗ от 29 июля 1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральные стандарты оценки (ФСО) №№ 1,2,3 и 7, .
- Стандартами профессиональной деятельности в области оценки недвижимого имущества, принятыми Всероссийской конференцией Российского Общества Оценщиков (РОО) 14 июня 1994 года.
- в процессе анализа данных ни одно лицо не оказывало Оценщику сколько-нибудь существенной помощи.

1 3. Сделанные допущения и ограничивающие условия

Нижеследующие условия, допущения и ограничивающие условия являются неотъемлемой частью данного Отчета:

- Настоящий Отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.
- Исходя из нижеследующей трактовки и договоренностей, настоящие условия подразумевают их полное и однозначное понимание Оценщиком и Заказчиком, а также тот факт, что все положения, результаты переговоров и заявления, не оговоренные в отчете, теряют силу. Настоящие условия не могут быть изменены или преобразованы иным образом, кроме как за подписью обеих Сторон. Настоящие условия распространяются на правопреемников и исполнителей Сторон.
- Оценщик не несет ответственность за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, прав удержания имущества и долговых обязательств под заклад имущества, если иное не оговорено специально. Документы, подтверждающие право собственности на улучшения предоставлены не были. Юридическая экспертиза прав собственности не проводилась.
- Представитель оценочной компании не производил измерительные работы на местности.
- Оценщик предполагал, что все инженерные сети и коммуникации оцениваемого объекта на дату оценки находились в исправном состоянии.
- Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых дефектов фундамента, а также состояния грунтов, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки, кроме оговоренных в настоящем Отчете. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявленных таковых.
- В своих действиях Оценщик выступал как независимый исполнитель. Сведения, полученные оценщиком и содержащиеся в Отчете, считаются точными и достоверными, однако он не может гарантировать абсолютную точность информации, т.к. не проводил ее проверки.
- Ни клиент, ни оценщик не могут использовать Отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором на оценку. 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.
- Оценщик не предоставляет дополнительных консультаций по данному Отчёту и не отвечает в суде по вопросам, связанным с объектом оценки, за исключением случаев, оговариваемых законодательством и отдельными договорами.
- Мнение оценщика относительно справедливой стоимости объекта является действительным только на дату оценки, специально оговоренную в настоящем отчете. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение социальных, экономических, юридических, физических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на справедливую стоимость объекта.
- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно справедливой стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном отчете.

1 4. Цель оценки

Основой выполненного отчета являются Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», Федеральный Закон «Об оценочной деятельности в РФ» №135-ФЗ от 29.07.1998 г. (в ред. от 27.02.2003г. №29-ФЗ), Стандарты оценки: Федеральный стандарт оценки (ФСО № 1), утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 297; Федеральный стандарт оценки (ФСО № 2), утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 298, Федеральный стандарт оценки (ФСО № 3), утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 299., Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости» (ФСО №7). Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. №611 Свод стандартов оценки Российского общества оценщиков (ССО РОО 2015).

Назначением настоящего отчета является определение справедливой стоимости объекта по состоянию на 27 марта 2017 года.

Под **справедливой стоимостью** объекта оценки понимается цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в ходе обычной сделки между участниками рынка на дату оценки.

1 5. Процесс оценки

Оценка справедливой стоимости рассматриваемого объекта включала в себя следующие этапы:

- Сбор данных и их анализ: на данном этапе была собрана детальная информация, относящаяся как к оцениваемому объекту, так и к сопоставимым с ним другим объектам. Сбор данных осуществлялся путём изучения соответствующей документации, консультаций с представителями административных служб, сотрудниками агентств по недвижимости. Был проведён также анализ цен предложения на рынке объектов недвижимости.
- Применение методов оценки объекта: в ходе проведения оценки объекта использовался рыночный подход.
- Подготовка отчёта об установленной стоимости: на данном этапе все результаты, полученные на предыдущих этапах, сведены воедино и изложены в виде отчёта.

1 6. Описание оцениваемых прав

Собственник: ООО «КАПИТАЛ ЭССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» Д.У. ЗПИФ рентный «Земельный».

Предоставленные документы:

- Копии свидетельств о государственной регистрации права;
- Копии кадастровых выписок.

Определение справедливой стоимости построено на предпосылке, что имущество реализуется на рынке при соблюдении определенных условий, перечисленных выше. В результате сделки купли-продажи, от покупателя к продавцу переходит набор имущественных прав. Именно эти права и выступают объектом оценки.

Согласно Гражданскому кодексу РФ (Часть 1, статья 209) собственник вправе, по своему усмотрению, совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам, и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе, отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным способом.

2. ИНФОРМАЦИЯ ПО ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ

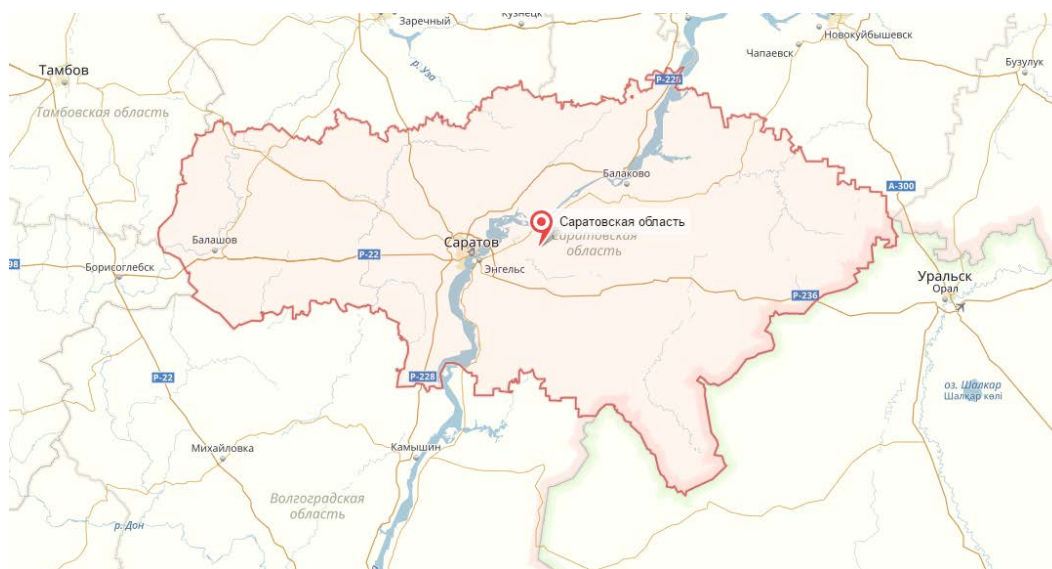
2 1. Местоположение объекта

Таблица 3

Местоположение и транспортная доступность объекта – объект оценки: земельные участки, расположенные по адресу: Российская Федерация, Саратовская область; Российская Федерация, Волгоградская область.
Состояние окружающей среды (локальное) - месторасположение объекта по загрязненности воздуха и уровню шума оценивается как хорошее.
Застроенность окружения – окружающая территория представляет собой аналогичные земельные участки

2 2. Описание объекта оценки

Местоположение



Источник информации: <https://yandex.ru/maps>

2 3. Характеристика объекта оценки*.

Характеристики земельных участков

Таблица 4

Наименование объекта	земельный участок
Адрес	Российская Федерация, Саратовская область; Российская Федерация, Волгоградская область
Общая площадь, м ²	70 160 000
Категория земель	земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	для ведения сельскохозяйственного производства
Вид права	Собственность
Коммуникации	
Водопровод, канализация	-
Газ	-
Электричество	-

*Характеристики объекта оценки были взяты из предоставленных Заказчиком документов. Вся документация, использованная для проведения оценки находится в архивах оценщика.

Земельные участки ровные, спокойные, имеют простые и благоприятные инженерно-геологические условия для строительства зданий на любом фундаменте.

2 4. Характеристики района расположения объекта оценки

Сара́товская о́бласть — субъект Российской Федерации, входит в состав Приволжского федерального округа. Административный центр — город Саратов. На юге граничит с Волгоградской областью, на западе — с Воронежской и Тамбовской областями, на севере — с Пензенской, Самарской, Ульяновской и Оренбургской областями, на востоке проходит государственная граница России с Казахстаном. Общая протяжённость границ составляет свыше 3500 км.

Образована 5 декабря 1936 года путём преобразования Саратовского края.

Географическое положение Саратовская область расположена на юго-востоке Европейской части России, в северной части Нижнего Поволжья. С запада на восток территория вытянута на 575 км, с севера на юг — на 330 км. Через область протекает река Волга, которая делит область на 2 части: Левобережье и Правобережье.

Природные ресурсы

Гидроэнергопотенциал области реализуется на Саратовской ГЭС в среднегодовом размере около 5,4 млрд кВт·ч электроэнергии.

Особое сельскохозяйственное значение представляют ценные обыкновенные и южные чернозёмы, широко распространённые каштановые почвы.

Область в основном достаточно обеспечена водой, кроме Волги и многочисленных рек, известны многие источники и залежи минеральных вод.

Полезные ископаемые

В области разведано более 40 малых нефтяных и газовых (значительны Степновское и Урицкое) месторождений, при неизученности основной части перспективных районов. Разведано множество месторождений горючего сланца, в том числе крупное Озинское, месторождения качественного цементного сырья, фосфоритов, строительных, балластных и стекольных песков, строительных глин и камня.

Климат

Климат в области умеренно континентальный: продолжительное сухое жаркое лето, в Левобережье значительное количество дней с температурой выше 30 °С. Зима морозная, среднее количество дней с осадками — 12—15 в месяц, с туманами — в среднем 4—10 дней в месяц, с метелями — в среднем 4—10 дней в месяц. Весна короткая. В марте возможны метели, заносы на дорогах, в среднем 5—7 дней. Дней с туманами в марте в среднем 5—9. Весной, обычно с последней декады марта по третью декаду апреля, на дорогах с твёрдым покрытием вводится ограничение на движение большегрузного автотранспорта, начало которого приурочено к переходу среднесуточной температуры через 0. Осень не отличается из года в год постоянством погоды. Устойчивый снежный покров образуется в северных районах к 25 ноября, а в центральных и южных — с 29 ноября по 8 декабря.

Весна начинается в последней декаде марта. Лето длится 4,5 месяца и делится на три периода: «предлетье», «разгар» и «спад» лета. Осень начинается в середине сентября и продолжается до начала ноября. Зима начинается в первую декаду ноября.

Волгоградская область — область в России, на юго-востоке Восточно-Европейской равнины, субъект Российской Федерации.

Административный центр — город-герой Волгоград.

Волгоградская область граничит с Саратовской, Ростовской, Астраханской, Воронежской областями, Республикой Калмыкия и Казахстаном (Западно-Казахстанская область).

Входит в состав Южного Федерального Округа Российской Федерации.

Губернатор — Бочаров Андрей Иванович.

Награждена двумя орденами Ленина.

С севера на юг и с запада на восток область протянулась более чем на 400 км. Общая протяжённость границ области — 2221,9 км, в том числе с Саратовской областью 29,9 %, Ростовской 26,8 %, Астраханской 11,4 %, Воронежской 11,3 % областями, Республикой Калмыкия 10,9 % и Казахстаном 9,7 %.

Географическое положение

Волгоградская область имеет выгодное географическое положение, являясь главными воротами на юг России с выходом на Иран, Кавказ, Украину и Казахстан. В обратном направлении на центральную Россию и Поволжье. Также в области соединяются через Волго-Донской канал две важнейшие реки Европейской части России, Волга и Дон. С его помощью можно выйти на следующие моря: Каспийское море, Белое море, Балтийское море, Черное море и Азовское море.

Занимает площадь 112,9 тыс. км² (78 % составляют земли сельскохозяйственного назначения).

Климатические условия

Климат области засушливый, с резко выраженной континентальностью. Северо-западная часть находится в зоне лесостепи, восточная — в зоне полупустынь, приближаясь к настоящим пустыням. Средняя температура января от -8 до -12, июля от 23 до 25. Среднегодовое количество осадков выпадает на северо-западе до 500 мм, на юго-востоке — менее 300 мм. Абсолютный максимум тепла +42...+44 °С наблюдается обычно в июле — августе. Абсолютный минимум температуры воздуха составляет -36... -42 °С и наблюдается в январе — феврале.

Среднегодовое количество дней образования устойчивого снежного покрова в северных районах — 11—17 декабря, в южных — 20—25 декабря. Снежный покров сохраняется от 90 до 110 дней. Средние значения высоты снежного покрова колеблются от 13 до 22 см.

Зима в Волгоградской области, как правило, начинается в декабре и длится 70—90 дней. Весна обычно короткая, наступает в марте — апреле. В мае иногда бывают заморозки,

наносит большой ущерб сельскохозяйственным культурам и плодоносящим садам. Лето устанавливается в мае, иногда в июне и продолжается около 3-х с половиной месяцев. Осень длится с конца сентября до начала декабря. В октябре иногда бывают заморозки.

Почвы

Рельеф разнообразен, от бессточной низменной равнины в Заволжье до возвышенной расчленённой территории на севере и западе области. Область расположена в пределах 2-х почвенных зон — чернозёмной и каштановой. Почвы чернозёмного типа занимают около 22 % площади, каштанового — 44 %, интразональные (с преобладанием солонцов) — 14 %. По условиям тепло- и влагообеспеченности и особенностям состава почв территория Волгоградской области делится на четыре агроклиматические зоны: степная, сухостепная, пустынная и полупустынная.

Расположенная в зоне сухих степей и полупустынь, Волгоградская область относится к малолесным регионам. При общей площади 112,9 тыс. км², леса в области занимают лишь 4,3 %. Общая площадь лесов Волгоградской области составляет 699,0 тыс. га.

Источник: <http://ru.wikipedia.org/>

3. Обзор рынка

3.1. Обзор рынка земельных участков Саратовской области

Несмотря на то, что "землю больше не делают", есть огромный выбор предложений при скромном спросе. Развитие многоэтажного строительства на прилегающий к Саратову полях сделало экономически невыгодным отселение жильцов из изношенного жилого фонда, поэтому заказов на отселение в центральной части города для строительства многоэтажных домов более не поступает и идет освоение уже отселенных площадок.

Спросом пользуются небольшие участки земли от 2 до 7 соток под ИЖС в центральной части города с целью использования жилого фонда под объекты коммерческой недвижимости, благо Жилищный Кодекс РФ позволяет и "Дачная амнистия" для ИЖС пока еще действует.

Ориентировочная стоимость, которую готовы выложить покупатели за одну сотку - от 700 тысяч до 1,5 миллионов рублей. Но не все готовы отселиться за такие суммы, даже на окраине, учитывая плотность заселения собственников данного жилья и их многочисленных родственников, прописанных заблаговременно.

На формирование рынка земель, занятый промышленными предприятиями, большое влияние оказал размер кадастровой стоимости, на основе которой рассчитываются арендные платежи и цены выкупа. По-прежнему есть интерес к компактным промышленным площадкам 1-2 га, имеющих подъездные автомобильные и железнодорожные пути для логистических центров, расположенных в черте города Саратова и Энгельса. Стоимость такого складского комплекса с коммуникациями и подъездными путями, находится в пределах 10-20 млн.рублей в зависимости от состояния и наличия сооружений.

Рынок участков для ИЖС по-прежнему многообразен и доступен.

Участок в Заводском районе можно купить от 10 тысяч рублей за сотку.

Участки в Поливановке с прекрасным видом на Саратов (Солнечная поляна) - от 30 до 45 тысяч рублей за сотку.

Участки в зоне бывших пионерских лагерей Малая Поливановка (6-9 Дачная) от 40 до 90 тысяч за сотку.

Участки в районе поселка Юбилейного - от 60 до 80 рублей за сотку.

Участки в поселке Октябрьское ущелье с учетом всех коммуникаций - от 200 тысяч рублей за сотку.

Участки коммерческого назначения в Солнечном поселке под торговые павильоны - 6 соток по цене 2 миллиона рублей.

Участок для размещения автомойки на ул. Московское шоссе - 7 соток по цене 3 миллиона рублей.

Печальнее всего обстоят дела с землями сельскохозяйственного назначения. Шесть тысяч рублей за 1 га земли - средняя цена по области за сельхозугодья с хорошим бонитетом в паях. В Саратовском районе (после выделения в натуре) цены разные - от 50 тысяч за гектар до 300 тысяч за гектар, и не всегда цена зависит от месторасположения участка. Но не пользуется спросом никакая земля сельскохозяйственного назначения.

На механизм ценообразования могут повлиять два фактора:

- С 01.06.2011 г. вступят в силу новые поправки к закону "Об обороте сельскохозяйственных земель", позволяющие изымать земельные участки у собственника в судебном порядке в случае, если в течение трех и более лет подряд со дня возникновения у такого собственника права собственности на земельный участок не используется для ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности.

- возможно будет решен вопрос об использовании земель сельскохозяйственного назначения для строительства жилищ для фермеров.

Как эти факторы повлияют на рынок, можно только гадать. Явно, что изъятие земельных участков будет осуществляться не для того, чтобы передать уже единожды избавившись от своих паев сельхозпроизводителей. Значит речь идет о создании госкорпораций.

Возможность строительства дома для проживания (если будет законодательное решение этого вопроса), увеличит ликвидность лишь отдельных участков.

В целом экспроприация не приведет к расцвету бизнеса, но в любом случае часть населения, не занятая в обслуживании газа и нефтепроводов должна что-то делать.

- <http://www.s-mls.ru>

3 2. Обзор рынка Волгоградской области

Волгоград ждет прихода стратегических инвесторов.

Воплощение в жизнь глобальных по затратам и масштабам проектов, например, строительства объездной дороги «Обход г. Волгограда», аквапарков в Дзержинском и Советском районах, как и застройка поймы реки Царица и набережной Волги, потребует колоссальных инвестиционных вливаний. Бюджет области явно не рассчитан, да и не должен быть рассчитан на подобные затраты.

Направленность на индустрию развлечений и потребительский рынок делает реальной перспективу массовой коммерческой застройки.

Учитывая положительный опыт в этом направлении соседних городов и общий дефицит качественных торгово-офисных площадей в структуре развлекательных центров, можно предположить с достаточной вероятностью, что в следующем году Волгоград ждет настоящий бум инвестиций, привлечённых девелоперскими компаниями.

График изменения притока инвестиций в недвижимость Волгограда По данным Jones Lang LaSalle, рынок торговой недвижимости в стране рос наиболее впечатляющими темпами, и достиг объёма 110 млрд. долларов.

Бесспорно, большая часть этого рынка находится в Москве и Петербурге. Волгоград в процентном выражении занимает лишь 1% от общей массы.

Но, учитывая несколько завышены цены, а также высокую доходность инвестиций в недвижимость, прогнозы на росты объёмов застройки самые позитивные. А попадание Волгограда в так называемый «черный список» регионов с очень высоким ростом цен на недвижимость играет только на руку и делает инвестиции гораздо прибыльнее.

В целом по России цифры впечатляют даже самых скептически настроенных западных инвесторов.

Весной этого года представители администрации Волгоградской области и ведущие предприниматели примут участие в выставке MIPIM Там инвесторы получат подробную информацию о проекте застройки Волгограда и поймы реки Царица, и смогут по достоинству оценить привлекательный инвестиционный климат.

- <http://www.volgastyle.ru/analytics/>

4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

4 1. Анализ наиболее эффективного использования

Наиболее эффективное использование земельного участка как свободного – это физически осуществимое, законодательно возможное, экономически целесообразное использование земельного участка в предположении отсутствия улучшений, приводящее к его максимальной стоимости.

Анализ наиболее эффективного использования выполнен путем проверки соответствия различных вариантов использования земельного участка следующим критериям:

законодательная разрешенность (рассмотрение тех способов использования, которые не противоречат распоряжениям о зонообразовании в Московском регионе, ограничениям на частную инициативу, положениям об исторических зонах и экологическим законодательством);

физическая осуществимость (рассмотрение физически реальных в данном окружении способов использования);

экономическая целесообразность (рассмотрение того, какой из финансово осуществимых способов использования будет приносить максимальный чистый доход или максимальную текущую стоимость).

Законодательная разрешенность

Предполагается, что на оцениваемый участок распространяется действие типичных сервитутов (ограничения в использовании и обременения земель согласно требованиям инженерных служб, Санэпиднадзора, Управления государственной противопожарной службы, штаба ГО ЧС).

Перед тем, как перейти к застройке участка, необходимо утверждение планов застройки административными органами, а также получение разрешения на застройку.

Любая застройка должна быть совместима с использованием прилегающей территории в функциональном отношении и по архитектурному облику.

В текущих рыночных условиях основными теоретически возможными вариантами использования земельного участка, позволяющими получать рациональный уровень дохода, являются следующие варианты:

- строительство здания производственно-складского назначения.
- строительство здания административного назначения;
- строительство здания торгового назначения;
- многоэтажное жилищное строительство.

На основании проведенного выше анализа, Оценщик пришел к заключению о единственно возможном правовом варианте использования данного земельного участка под *размещение объекта дачного строительства*.

Физическая осуществимость

Рассматриваемый земельный участок имеет ровный рельеф, спокойный. Инженерные коммуникации присутствуют. Физические характеристики участка не накладывают ограничений на возможные варианты его застройки. В связи с этим, на земельном участке возможно возведение объекта *дачного строительства*.

Экономическая целесообразность

Реалистичная оценка рыночного спроса на предполагаемое использование представляется очень важным фактором. При анализе альтернативных вариантов использования принимается во внимание спрос на каждый из вариантов и наличие других конкурирующих участков земли, удобных для подобного использования, которое и

формирует предложение. Эти факторы необходимо взвесить при анализе экономической целесообразности. Все варианты необходимо оценить с позиции потенциального дохода.

Объект оценки находится по адресу: Российская Федерация, Саратовская область; Российская Федерация, Волгоградская область. Данный регион имеет развитую инфраструктуру и характеризуется хорошей транспортной доступностью, хорошим благоустройством и подъездными путями.

Для рассматриваемого участка единственным юридически разрешенным и физически возможным вариантом использования является вариант строительства *объекта дачного строительства*

Таким образом, наиболее эффективным использованием земельного участка в предположении отсутствия улучшений является строительство *дачных домов*.

Анализ наиболее эффективного использования земельного участка с учетом улучшений

При рассмотрении наиболее эффективного использования земельного участка с учетом улучшений необходимо провести:

- анализ текущего использования объекта,
- анализ альтернативного использования объекта с учетом его реконструкции,
- анализ альтернативного использования объекта с учетом сноса существующих улучшений и строительства новых.

Текущим использованием земельного участка с учетом существующих улучшений является размещение *объектов дачного строительства*.

Одним из возможных вариантов использования объекта является вариант сноса текущих улучшений и новое строительство. Однако соответствие текущих улучшений требованиям, предъявляемым к подобным объектам, и хорошее техническое состояние элементов позволяют сделать вывод о нецелесообразности сноса существующих улучшений и строительства на их месте нового объекта.

Вывод:

Наиболее эффективным использованием земельных участков с учетом существующих улучшений является использование их как *для ведения сельскохозяйственного производства*. Это физически, юридически и финансово осуществимое использование, приводящее к максимальной стоимости данного объекта, соответствует текущему использованию земельных участков.

4 2. Методология

При оценке справедливой стоимости объекта недвижимости в общем случае применяются три стандартных подхода:

- Доходный подход предполагает, что стоимость объекта недвижимости определяется будущим доходом, который он принесет собственнику. В рамках доходного подхода используются различные алгоритмы, соотносящие предполагаемый доход от эксплуатации объекта с его справедливой стоимостью. Конкретный выбор алгоритма зависит от особенностей объекта недвижимости и динамики предполагаемых доходов.
- Затратный подход основан на предпосылке, что стоимость объекта недвижимости определяется участниками рынка исходя из затрат, требуемых на воссоздание функционального аналога оцениваемого объекта. Справедливая стоимость по затратному подходу рассчитывается как сумма затрат на приобретение незастроенного земельного участка и затрат на строительство нового объекта, являющегося аналогом оцениваемому по основным функциональным характеристикам, за вычетом всех элементов физического, функционального и

внешнего износа. Затратный подход применим при наличии достаточной информации для обоснования расчетных компонентов стоимости: данных по продажам земельных участков, данных по проектам нового строительства и данных для расчета поправок на износ.

- рыночный подход основан на предпосылке, что при определении цены сделки покупатель и продавец ориентируются на цены продажи объектов, аналогичных объекту оценки. Алгоритм метода состоит в определении стоимости объекта оценки на основе цен объектов-аналогов, скорректированных на отличия в основных характеристиках между аналогами и объектом оценки. Сравнительный подход применим при наличии репрезентативных данных по сделкам с объектами, сопоставимыми с объектом оценки по характеристикам, влияющим на стоимость недвижимости данного типа.

4.3. Затратный подход

4.3.1. Общие методологические замечания

При затратном подходе отражается сумма, которая потребовалась бы в настоящий момент времени для замены эксплуатационной мощности актива (часто называемая текущей стоимостью замещения).

С позиций участника рынка, являющегося продавцом, цена, которая была бы получена за актив, основана на сумме затрат, которые понесет другой участник рынка, являющийся покупателем, чтобы приобрести или построить замещающий актив, обладающий сопоставимыми функциональными характеристиками, с учетом износа. Причина этого заключается в том, что участник рынка, являющийся покупателем, не стал бы платить за актив больше той суммы, за которую он мог бы найти замещение эксплуатационной мощности данного актива. Понятие износа охватывает физический износ, моральное (технологическое) устаревание и экономическое (внешнее) устаревание и является более широким, чем понятие амортизации для целей финансовой отчетности (распределение исторической стоимости) или налоговых целей (исходя из регламентированных сроков службы активов). Во многих случаях метод текущей стоимости замещения используется для оценки справедливой стоимости материальных активов, которые используются в сочетании с другими активами либо с другими активами и обязательствами.

В то же время, применить методы затратного подхода при определении справедливой стоимости объекта оценки в полной мере не представляется возможным ввиду того, что актив в известной мере не имеет стоимости замещения.

При оценке справедливой стоимости земельных участков затратный подход не применяется.

4.4. Рыночный подход

4.4.1. Общие методологические замечания

При рыночном (сравнительном) подходе используются цены и другая соответствующая информация, основанная на результатах рыночных сделок, связанных с идентичными или сопоставимыми (то есть аналогичными) активами, обязательствами или группой активов и обязательств, такой как бизнес.

При оценке недвижимости сравнительным подходом была сформирована информационная база ценовой информации по конкретному типу объектов недвижимости в рамках рассматриваемого регионального рынка недвижимости.

На этапе сбора информации Оценщику не удалось собрать достаточное количество документально подтверждённых данных о состоявшихся сделках купли-продажи аналогичных объектов.

Причиной послужила распространённая в российском деловом обороте практика сохранения подобной информации в режиме конфиденциальности, т.е. отсутствие свободного доступа к базам данных (листингам), где хранится документально подтверждённая информация об условиях сделок по продаже объектов нежилой недвижимости.

При сравнительном анализе стоимости объекта оценки с ценами аналогов Оценщик использовал данные по ценам предложений (публичных ofert) аналогичных объектов, взятых из открытых источников (печатных изданий, официальных интернет-сайтов и т.п.). Такой подход, по мнению Оценщика, оправдан с той точки зрения, что потенциальный покупатель прежде, чем принять решение о покупке объекта недвижимости проанализирует текущее рыночное предложение и придет к заключению о возможной цене предлагаемого объекта, учитывая все его достоинства и недостатки относительно объектов сравнения.

При отсутствии в свободном доступе баз данных (листингов) с ценами реальных сделок, на которые опираются в своей работе оценщики большинства стран мира, Оценщик справедливо сделал вывод, что данные публичных ofert наиболее близки к реальным ценам сделок купли-продажи, и, следовательно, в наибольшей степени отвечают требованиям российского законодательства в области оценки.

Метод сравнения продаж наиболее действителен для объектов недвижимости, по которым имеется достаточное количество информации о недавних сделках купли-продажи. Если такая недвижимость на рынке продаж отсутствует, метод сравнения продаж не применим. Любое отличие условий продажи сравниваемого объекта от типичных рыночных условий на дату оценки должно быть учтено при анализе. Поэтому при применении метода сравнения продаж необходимы достоверность и полнота информации.

При применении метода сравнения продаж рыночные данные анализируются с точки зрения сравнимости и соответствия оцениваемой собственности. Как правило, нельзя найти точно такой же проданный объект, поэтому в данные о сравнимой продаже необходимо вносить корректировки, чтобы устранить различия между проданным и оцениваемым объектом. Следует подчеркнуть, что корректируются данные по сравнимому, а не по оцениваемому объекту.

Применение метода сравнения продаж заключается в последовательном выполнении следующих действий:

- Подробное исследование рынка с целью получения достоверной информации обо всех факторах, имеющих отношение к объектам сравнимой полезности.
- Подбор сопоставимых объектов, использование которых соответствует наилучшему использованию объекта.
- Определение подходящих единиц сравнения и проведение сравнительного анализа по каждой единице.
- Сопоставление исследуемого объекта с выбранными объектами сравнения с целью корректировки их продажных цен или исключения из списка сравнимых.
- Приведение ряда показателей стоимости сравнимых объектов к одному или к диапазону справедливой стоимости исследуемого объекта.

Для определения справедливой стоимости объекта оценки методом сравнения продаж была использована информация риэлторских фирм, сети Интернет (www.goszem.ru).

Данные по объектам аналогам приведены ниже:

Расчет стоимости земельных участков расположенных в Саратовской области

Таблица 5

Характеристика	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4	Аналог №5	Аналог №6	Аналог №7
Область	Саратовская область	Саратовская область	Саратовская область	Саратовская область	Саратовская область	Саратовская область	Саратовская область
Месторасположения	с. Таловка	Горькореченское МО, в 8 км севернее х. Шукеев	Основной п.	УСТЬ-КУРДЮМСКОЕ МО	Верхазовке с.	Воскресенский район, Березняки (село)	территория Приузенского МО, между хуторами Воропаев, Жданов и Коршунов
Площадь, сот.	2650	12800	38400	5000	40670	3450	96000
Общая стоимость, руб.	3 200 000	15 360 000	46 080 000	7 000 000	65 478 700	6 900 000	150 720 000
Стоимость 1 сотки, руб.	1 208	1 200	1 200	1 400	1 610	2 000	1 570
Категория земель	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения
Вид разрешенного использования	для ведения сельскохозяйственного производства	для ведения сельскохозяйственного производства	для ведения сельскохозяйственного производства	для ведения сельскохозяйственного производства	для ведения сельскохозяйственного производства	для ведения сельскохозяйственного производства	для ведения сельскохозяйственного производства
Вид права	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность
Контакты	Телефоны: +7 906 307-81-58, +7 902 710-43-66	Телефоны: +796727491860	Телефоны: +79672749186	Телефоны: 89063141665	Телефоны: +7(925)1711692	Телефоны: 89093340999	Телефоны: +7(925)0167626
Ссылка на источник	http://saratov.cian.ru/sale/suburban/3968950/	http://www.roszem.ru/land/482130/	http://www.roszem.ru/land/482125/	http://kvadrat64.ru/sellland-18485.html	http://www.roszem.ru/land/497160/	http://metrsaratova.ru/prodaja/zemelnye-uchastki/selskohozyaystvennogo-naznacheniya/id90988	http://www.roszem.ru/land/497146/

Корректировки по сравнимым продажам

Таблица 6

Наименование показателя	Ед. изм.	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4	Аналог №5	Аналог №6	Аналог №7
Область		Саратовская область	Саратовская область	Саратовская область	Саратовская область	Саратовская область	Саратовская область	Саратовская область	Саратовская область
Общая площадь объекта	сот.	311 200	2 650	12 800	38 400	5 000,0	40 670	3 450	96 000
Дата предложения		Март 2017	Март 2017	Март 2017	Март 2017	Март 2017	Март 2017	Март 2017	Март 2017
Цена предложения	руб.		3 200 000	15 360 000	46 080 000	7 000 000	65 478 700	6 900 000	150 720 000
Цена за 1 сотку	руб./сот.		1 208	1 200	1 200	1 400	1 610	2 000	1 570
Цена сделки/предложения		сделки	предложения	предложения	предложения	предложения	предложения	предложения	предложения
Корректировка на торг	%		-12,6%	-12,6%	-12,6%	-12,6%	-12,6%	-12,6%	-12,6%
Скорректированная цена	руб./сот.		1 055	1 049	1 049	1 224	1 407	1 748	1 372
Оцениваемые права		собственность	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность
Коэффициент корректировки на оцениваемые права			0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена			1 055	1 049	1 049	1 224	1 407	1 748	1 372

Дата предложения		Март 2017	Март 2017	Март 2017	Март 2017	Март 2017	Март 2017	Март 2017	Март 2017
Корректировка на дату предложения			0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена			1 055	1 049	1 049	1 224	1 407	1 748	1 372
Населенный пункт		д. Ермолино	с. Таловка	Горькореченское МО, в 8 км севернее х. Шукеев	Основной п.	УСТЬ-КУРДЮМСКОЕ МО	Верхазовке с.	Воскресенский район, Березняки (село)	территория Приузенского МО, между хуторами Воропаев, Жданов и Коршунов
Корректировка на местоположение	%		0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./сот.		1 055	1 049	1 049	1 224	1 407	1 748	1 372
Подъездные пути		подведена автодорога	подведена автодорога	подведена автодорога	подведена автодорога	подведена автодорога	подведена автодорога	подведена автодорога	подведена автодорога
Корректировка на подъездные пути			0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./сот.		1 055	1 049	1 049	1 224	1 407	1 748	1 372
Категория земель		земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения

Корректировка на категорию земель			0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./сот.		1 055	1 049	1 049	1 224	1 407	1 748	1 372
Вид разрешенного использования		для ведения сельскохозяйственного производства	для ведения сельскохозяйственного производства	для ведения сельскохозяйственного производства	для ведения сельскохозяйственного производства	для ведения сельскохозяйственного производства	для ведения сельскохозяйственного производства	для ведения сельскохозяйственного производства	для ведения сельскохозяйственного производства
Корректировка на категорию земель			0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./сот.		1 055	1 049	1 049	1 224	1 407	1 748	1 372
Площадь	сот.	311 200,00	2 650,00	12 800,00	38 400,00	5 000,00	40 670,00	3 450,00	96 000,00
Корректировка на площадь	%		0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./сот.		1 055	1 049	1 049	1 224	1 407	1 748	1 372
Весовой коэффициент			0,14	0,14	0,14	0,14	0,14	0,15	0,15
Средняя скорректированная цена	руб./сот.	1 278							

Комментарии к таблице:

При проведении расчетов в качестве единицы сравнения принималась стоимость 1м² общей площади объектов сравнения. Сравнение объектов по стоимости 1м² общей площади применяется в риэлтерских фирмах, статистических исследованиях консалтинговых фирм, строительных организациях и на сегодняшний день является наиболее применяемым показателем стоимости строительства и недвижимости. Чем больше аналог отличается от оцениваемого объекта, тем меньше вес ему присваивается.

Обоснование величин корректировок:

Рассматриваемые корректировки включают в себя права на объект недвижимости, состояние объекта недвижимости, наличие коммуникаций, местоположение.

Поправка на торг – Скидка на торг зависит от объемов и активности соответствующего сегмента рынка. В период быстрого роста цен скидки на торг существенно уменьшаются или пропадают совсем. На основании справочника расчетных данных для оценки и консалтинга СРД №16, 2015 корректировка на торг составляет 12,6%. В связи с тем, что поправки на торг для Саратовской области отдельно нет, то оценщик использовал усредненный показатель поправки на торг.

Таблица 1.3.2.
Значения корректировок на уторгование для объектов недвижимости в различных городах РФ, Белоруссии

Населенный пункт	Жилая		Торговая		Офисная		Производственно-складская		Земельные участки
	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Продажа
Крупные города									
Воронеж	-	9-13 (10,5)	6-8 (7)	11-14 (11,5)	5-7 (6)	9-15 (11,0)	-	12-15 (14)	-
Екатеринбург	6-8 (7)	7-10 (8,5)	4-8 (6)	9-12 (10,5)	6-9 (7,5)	7-12 (9,5)	8-10 (9)	8-12 (10)	12-14 (13)
Краснодар	7-9 (8)	9-12 (10,5)	-	9-14 (11,5)	6-8 (7)	10-14 (12)	-	10-15 (12,5)	13-15 (14)
Москва	6-10 (8)	9-13 (11)	9-14 (11,5)	11-15 (13)	8-10 (9)	10-13 (11,5)	8-12 (10)	10-14 (12)	12-15 (13,5)
Ростов-на-Дону		10-15 (12,5)	9-11 (10)	9-14 (11,5)	-	11-14 (12,5)	-	10-15 (12,5)	9-12 (10,5)
С.-Петербург	5-7 (6)	9-14 (11,5)	6-10 (8)	11-14 (12,5)	8-10 (9)	9-14 (11,5)	8-10 (9)	11-15 (13)	8-12 (10)
Среднее по крупным городам	7,7	10,7	8,5	11,7	7,7	11,3	9,3	10,3	12,2
Минск	4-6	9-10 (9,5)	-	6-11 (8,5)		9-11 (10)		10-13 (11,5)	-
Средние города*									
Владивосток	3-6 (4,5)	9-11 (10)	5-8 (6,5)	10-12 (11)	6-8 (7)	8-11 (9,5)	7-9 (8)	12-14 (13)	14-16 (15)
Новосибирск	-	6-9 (7,5)	6-9 (8)	8-14 (11)	-	7-12 (9,5)	6-9 (7,5)	9-14 (11,5)	12-14 (13)
Омск	5-7 (6)	8-11 (9,5)	6-10 (8)	10-12 (11)	6-8 (7)	9-13 (11)	-	12-15 (13,5)	-
Севастополь	8-12 (10)	15-19 (17)	-	15-20 (17,5)	-	16-20 (18)	-	15-21 (17,5)	15-20 (17,5)
Ставрополь	4-6 (5)	8-10 (9)	7-11 (9)	10-14 (12)	7-9 (8)	9-13 (11)	6-9 (7,5)	11-17 (14)	11-16 (13,5)
Тамбов	-	8-10 (9)	-	10-12 (11)	-	9-12 (10,5)		11-15 (13)	12-14 (13)
Тверь	5-7 (6)	9-11 (10)	6-7 (6,5)	9-12 (10,5)	-	9-12 (10,5)	7-9 (8)	11-14 (12,5)	12-15 (13,5)
Среднее по средним городам (без Севастополя)	5,4	9,2	7,6	11,1	7,3	10,3	7,7	12,9	13,6
Небольшие города и населенные пункты									
Московская область	3-5 (4)	9-11 (10)	6-9 (7,5)	8-12 (10)	6-9 (7,5)	9-11 (10)	7-9 (8)	9-12 (10,5)	11-13 (12)

Примечание: В скобках указано среднее значение.

По данным исследований рынка жилья РФ минимальные скидки при продаже прав собственности имеются в марте и в мае, а максимальные – в июле и декабре.

Вид права – у всех сопоставимых объектов имеется право собственности, обременений не имеется. Поправка не принималась.

Условия финансирования – все объекты сравнения выставленные на рынок, продаются при обычных условиях, особых условий оплаты не наблюдается.

Корректировка на площадь

Учитывая, что все участки имеют большую площадь, ввод поправки не требуется.

Корректировка на подъездные пути.

Согласно риэлторским корректировкам для земельных участков (Табл. П.2.1) описанным в «Практических методах и примерах проведения сравнительных корректировок» под ред. к.т.н. Яскевича, нормой подъезда к земельному участку являются асфальтированные дороги, а грунтовые дороги, обычно расположенные на удалении от основных трасс, отрицательно влияют на стоимость. Подробно изучив месторасположение объектов-аналогов, Оценщик пришел к выводу, что подъездные пути к объекту оценки и ко всем объектам-аналогам идентичны, ввод поправки не требуется.

Корректировка на категорию земель.

Корректировка на категорию земель не вводилась, поскольку оцениваемый земельный участок, также как и все объекты-аналоги имеет одинаковую категорию земель.

Корректировка на вид разрешенного использования земель.

Корректировка на вид разрешенного использования земель не вводилась, поскольку оцениваемый земельный участок, также как и все объекты-аналоги имеет одинаковый вид разрешенного использования земель.

Расчет стоимости земельных участков расположенных в Волгоградской области

Таблица 7

Характеристика	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4	Аналог №5
Область	Волгоградская область	Волгоградская область	Волгоградская область	Волгоградская область	Волгоградская область
Месторасположения	Волжский	Новоаннинский	Ленинск	Городище	Средняя Ахтуба
Площадь, сот.	6160	340	1250	6000	360
Общая стоимость, руб.	8 000 000	350 000	1 000 000	8 500 000	700 000
Стоимость 1 сотки, руб.	1 299	1 029	800	1 417	1 944
Категория земель	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения
Вид разрешенного использования	для ведения сельскохозяйственного производства	для ведения сельскохозяйственного производства	для ведения сельскохозяйственного производства	для ведения сельскохозяйственного производства	для ведения сельскохозяйственного производства
Вид права	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность
Контакты	Телефоны: 89610685716	Телефоны: 89275304133	Телефоны: 89047731777	Телефоны: 89178419159	89023826666
Ссылка на источник	http://www.domofond.ru/u/chastokzemli-na-prodazhu-volzhskiy-165491939	http://www.domofond.ru/u/chastokzemli-na-prodazhu-novoanninskiy-152284520	http://www.domofond.ru/u/chastokzemli-na-prodazhu-leninsk-161709942	http://www.domofond.ru/u/chastokzemli-na-prodazhu-gorodische-174011852	http://www.domofond.ru/u/chastokzemli-na-prodazhu-srednyaya_ah tuba-158903863

Корректировки по сравнимым продажам

Таблица 8

Наименование показателя	Ед. изм.	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4	Аналог №5
Область		Волгоградская область	Волгоградская область	Волгоградская область	Волгоградская область	Волгоградская область	Волгоградская область
Общая площадь объекта	сот.	376 000	6 160	340	1 250	6 000,0	360
Дата предложения		Март 2017	Март 2017	Март 2017	Март 2017	Март 2017	Март 2017
Цена предложения	руб.		8 000 000	350 000	1 000 000	8 500 000	700 000
Цена за 1 сотку	руб./сот.		1 299	1 029	800	1 417	1 944
Цена сделки/предложения		сделки	предложения	предложения	предложения	предложения	предложения
Корректировка на торг	%		-12,6%	-12,6%	-12,6%	-12,6%	-12,6%
Скорректированная цена	руб./сот.		1 135	900	699	1 238	1 699
Оцениваемые права		собственность	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность
Коэффициент кореективровки на оцениваемые права			0%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена			1 135	900	699	1 238	1 699
Дата предложения		Март 2017	Март 2017	Март 2017	Март 2017	Март 2017	Март 2017
Корректировка на дату предложения			0%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена			1 135	900	699	1 238	1 699
Населенный пункт		д. Ермолино	Волжский	Новоаннинский	Ленинск	Городище	Средняя Ахтуба

Корректировка на местоположение	%		0%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./сот.		1 135	900	699	1 238	1 699
Подъездные пути		подведена автодорога	подведена автодорога	подведена автодорога	подведена автодорога	подведена автодорога	подведена автодорога
Корректировка на подъездные пути			0%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./сот.		1 135	900	699	1 238	1 699
Категория земель		земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения
Корректировка на категорию земель			0%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./сот.		1 135	900	699	1 238	1 699
Вид разрешенного использования		для ведения сельскохозяйственного производства	для ведения сельскохозяйственного производства	для ведения сельскохозяйственного производства	для ведения сельскохозяйственного производства	для ведения сельскохозяйственного производства	для ведения сельскохозяйственного производства
Корректировка на категорию земель			0%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./сот.		1 135	900	699	1 238	1 699
Площадь	сот.	376 000,00	6 160,00	340,00	1 250,00	6 000,00	360,00
Корректировка на площадь	%		0%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб./сот.		1 135	900	699	1 238	1 699
Весовой коэффициент			0,30	0,10	0,10	0,25	0,25
Средняя скорректированная цена	руб./сот.	1 235					

Комментарии к таблице:

При проведении расчетов в качестве единицы сравнения принималась стоимость 1м² общей площади объектов сравнения. Сравнение объектов по стоимости 1м² общей площади применяется в риэлтерских фирмах, статистических исследованиях консалтинговых фирм, строительных организациях и на сегодняшний день является наиболее применяемым показателем стоимости строительства и недвижимости. Чем больше аналог отличается от оцениваемого объекта, тем меньше вес ему присваивается.

Обоснование величин корректировок:

Рассматриваемые корректировки включают в себя права на объект недвижимости, состояние объекта недвижимости, наличие коммуникаций, местоположение.

Поправка на торг – Скидка на торг зависит от объемов и активности соответствующего сегмента рынка. В период быстрого роста цен скидки на торг существенно уменьшаются или пропадают совсем. На основании справочника расчетных данных для оценки и консалтинга СРД №16, 2015 корректировка на торг составляет 12,6%. В связи с тем, что поправки на торг для Волгоградской области отдельно нет, то оценщик использовал усредненный показатель поправки на торг.

Таблица 1.3.2.
Значения корректировок на уторгование для объектов недвижимости в различных городах РФ, Белоруссии

Белоруссия									
Населенный пункт	Жилая		Торговая		Офисная		Производственно-складская		Земельные участки
	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	
Крупные города									
Воронеж	-	9-13 (10,5)	6-8 (7)	11-14 (11,5)	5-7 (6)	9-15 (11,0)	-	12-15 (14)	-
Екатеринбург	6-8 (7)	7-10 (8,5)	4-8 (6)	9-12 (10,5)	6-9 (7,5)	7-12 (9,5)	8-10 (9)	8-12 (10)	12-14 (13)
Краснодар	7-9 (8)	9-12 (10,5)	-	9-14 (11,5)	6-8 (7)	10-14 (12)	-	10-15 (12,5)	13-15 (14)
Москва	6-10 (8)	9-13 (11)	9-14 (11,5)	11-15 (13)	8-10 (9)	10-13 (11,5)	8-12 (10)	10-14 (12)	12-15 (13,5)
Ростов-на-Дону		10-15 (12,5)	9-11 (10)	9-14 (11,5)	-	11-14 (12,5)	-	10-15 (12,5)	9-12 (10,5)
С.-Петербург	5-7 (6)	9-14 (11,5)	6-10 (8)	11-14 (12,5)	8-10 (9)	9-14 (11,5)	8-10 (9)	11-15 (13)	8-12 (10)
Среднее по крупным городам	7,7	10,7	8,5	11,7	7,7	11,3	9,3	10,3	12,2
Минск	4-6	9-10 (9,5)	-	6-11 (8,5)		9-11 (10)		10-13 (11,5)	-
Средние города*									
Владивосток	3-6 (4,5)	9-11 (10)	5-8 (6,5)	10-12 (11)	6-8 (7)	8-11 (9,5)	7-9 (8)	12-14 (13)	14-16 (15)
Новосибирск	-	6-9 (7,5)	6-9 (8)	8-14 (11)	-	7-12 (9,5)	6-9 (7,5)	9-14 (11,5)	12-14 (13)
Омск	5-7 (6)	8-11 (9,5)	6-10 (8)	10-12 (11)	6-8 (7)	9-13 (11)	-	12-15 (13,5)	-
Севастополь	8-12 (10)	15-19 (17)	-	15-20 (17,5)	-	16-20 (18)	-	15-21 (18)	15-20 (17,5)
Ставрополь	4-6 (5)	8-10 (9)	7-11 (9)	10-14 (12)	7-9 (8)	9-13 (11)	6-9 (7,5)	11-17 (14)	11-16 (13,5)
Тамбов	-	8-10 (9)	-	10-12 (11)	-	9-12 (10,5)		11-15 (13)	12-14 (13)
Тверь	5-7 (6)	9-11 (10)	6-7 (6,5)	9-12 (10,5)	-	9-12 (10,5)	7-9 (8)	11-14 (12,5)	12-15 (13,5)
Среднее по средним городам (без Севастополя)	5,4	9,2	7,6	11,1	7,3	10,3	7,7	12,9	13,6
Небольшие города и населенные пункты									
Московская область	3-5 (4)	9-11 (10)	6-9 (7,5)	8-12 (10)	6-9 (7,5)	9-11 (10)	7-9 (8)	9-12 (10,5)	11-13 (12)

Примечание: В скобках указано среднее значение.

По данным исследований рынка жилья РФ минимальные скидки при продаже прав собственности имеются в марте и в мае, а максимальные – в июле и декабре.

Вид права – у всех сопоставимых объектов имеется право собственности, обременений не имеется. Поправка не принималась.

Условия финансирования – все объекты сравнения выставленные на рынок, продаются при обычных условиях, особых условий оплаты не наблюдается.

Корректировка на площадь

Учитывая, что все участки имеют большую площадь, ввод поправки не требуется.

Корректировка на подъездные пути.

Согласно риэлторским корректировкам для земельных участков (Табл. П.2.1) описанным в «Практических методах и примерах проведения сравнительных корректировок» под ред. к.т.н. Яскевича, нормой подъезда к земельному участку являются асфальтированные дороги, а грунтовые дороги, обычно расположенные на удалении от основных трасс, отрицательно влияют на стоимость. Подробно изучив месторасположение объектов-аналогов, Оценщик пришел к выводу, что подъездные пути к объекту оценки и ко всем объектам-аналогам идентичны, ввод поправки не требуется.

Корректировка на категорию земель.

Корректировка на категорию земель не вводилась, поскольку оцениваемый земельный участок, также как и все объекты-аналоги имеет одинаковую категорию земель.

Корректировка на вид разрешенного использования земель.

Корректировка на вид разрешенного использования земель не вводилась, поскольку оцениваемый земельный участок, также как и все объекты-аналоги имеет одинаковый вид разрешенного использования земель.

Таким образом, стоимость прав собственности на земельные участки общей площадью 70 160 000 кв. м по состоянию на 27 марта 2017 года рассчитанных методом сравнения продаж, с учётом округления результата расчётов составляет:

880 476 800 (Восемьсот восемьдесят миллионов четыреста семьдесят шесть тысяч восемьсот) рублей.

В том числе,

Кадастровый номер участка	Кадастровая стоимость	Площадь участка (кв.м.)	Справедливая стоимость, руб.
64:22:121603:26	236 800,00	640 000	8 179 200
64:01:080508:12	216 000,00	1 440 000	18 403 200
64:01:080507:7	144 000,00	960 000	12 268 800
64:01:080304:17	144 000,00	960 000	12 268 800
64:01:080304:16	172 800,00	960 000	12 268 800
64:01:070603:17	259 200,00	1 440 000	18 403 200
64:01:070501:15	1 209 600,00	672 000	85 881 600
64:01:060504:7	259 200,00	1 440 000	18 403 200
64:01:060504:10	172 800,00	960 000	12 268 800
64:01:060503:9	172 800,00	960 000	12 268 800
64:01:060404:33	144 000,00	960 000	12 268 800
64:01:060404:20	172 800,00	960 000	12 268 800
64:01:060304:35	172 800,00	960 000	12 268 800
64:01:060304:28	144 000,00	960 000	12 268 800
64:01:060303:22	259 200,00	1 440 000	18 403 200
64:01:050502:92	259 200,00	1 440 000	18 403 200
64:01:050403:112	172 800,00	960 000	12 268 800

64:01:040603:12	118 800,00	660 000	8 434 800
64:01:040601:9	118 800,00	660 000	8 434 800
64:01:040601:14	118 800,00	660 000	8 434 800
64:01:040101:54	118 800,00	660 000	8 434 800
64:01:040101:34	118 800,00	660 000	8 434 800
64:01:020601:15	243 000,00	1 350 000	17 253 000
64:01:020402:20	81 000,00	450 000	5 751 000
64:01:010802:49	178 200,00	990 000	12 652 200
64:01:010801:97	178 200,00	990 000	12 652 200
64:01:010301:148	237 600,00	1 320 000	16 869 600
34:23:170004:13	1 140 000,00	1 900 000	23 465 000
34:23:170004:12	4 137 700,00	17 990 000	222 176 500
34:23:170003:33	6 066 000,00	10 110 000	124 858 500
34:23:000000:7191	4 560 000,00	7 600 000	93 860 000

4 5. Доходный подход

4.5.1. Общие методологические замечания

Доходный подход предполагает преобразование будущих сумм (например, денежных потоков или доходов и расходов) в одну текущую (то есть дисконтированную) величину. Когда используется доходный подход, оценка справедливой стоимости отражает текущие ожидания рынка в отношении указанных будущих сумм.

К данным методам оценки относятся, например, следующие:

(а) методы, основанные на расчете приведенной стоимости;

(b) модели определения цены опциона, такие как формула Блэка - Шоулза - Мертона или биномиальная модель (то есть модель, предусматривающая дискретный подход), которые предусматривают расчет приведенной стоимости и отражают как временную стоимость, так и внутреннюю стоимость соответствующего опциона; и

(с) многопериодная модель избыточной прибыли, которая используется для оценки справедливой стоимости некоторых нематериальных активов.

Данный метод оценки недвижимости применим только к доходной недвижимости, то есть к такой недвижимости, единственной целью владения которой является получение дохода.

В общем случае математическое выражение для оценки справедливой стоимости актива с использованием доходного подхода имеет следующий вид:

$$V_m = \sum_{t=1}^{\infty} \frac{I_t}{(1 + Y_t)^t}, \text{ где}$$

V_m – справедливая стоимость оцениваемого объекта;

t – текущий период;

I_t – чистый операционный доход t - периода;

Y_t – ставка дисконтирования периода t .

Ввиду отсутствия на открытом рынке предложений по аренде аналогичных объектов недвижимости Оценщик принял обоснованное решение отказаться от использования доходного подхода в рамках настоящего отчета, ввиду необходимости ввода большого

количества поправок и допущений, что существенно исказит реальную справедливую стоимость оцениваемой недвижимости.

4 6. Согласование результатов

При проведении оценки, Оценщик применил единственно возможный вариант расчета справедливой стоимости объекта оценки (сравнительный), использование которого позволяет получить результат с достаточной степенью достоверности.

Главное преимущество **затратного подхода** состоит в его пригодности для более или менее достоверной оценки на малоактивных рынках. Недостаточность информации о состоявшихся сделках в ряде случаев ограничивает возможность практического использования сравнительного и доходного подходов. При оценке новых или недавно построенных объектов применение затратного подхода также дает объективный результат, поскольку стоимость строительства таких объектов, как правило, более близка к справедливой стоимости.

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

Доходный подход используется для оценки так называемой «приносящей доход недвижимости», то есть такой, целью владения которой является получение дохода. Доходы от владения зданием могут поступать в виде текущих и будущих денежных поступлений (как правило, периодических платежей в форме арендной платы).

Согласование результатов оценки и определение итоговой величины справедливой стоимости

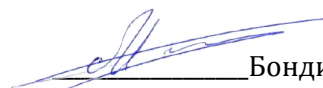
Таблица 9

Показатели	Весовой коэффициент	Значения
Затратный подход, руб.	не применялся	-
Сравнительный подход, руб.	1	880 476 800
Доходный подход, руб.	не применялся	-
Итоговая величина стоимости, руб.		880 476 800

Таким образом, итоговая величина справедливой стоимости права собственности на объект оценки - земельные участки, расположенные по адресу: Российская Федерация, Саратовская область; Российская Федерация, Волгоградская область, по состоянию на 27 марта 2017 года, с учетом ограничительных условий и сделанных допущений составляет, округленно:

880 476 800 (Восемьсот восемьдесят миллионов четыреста семьдесят шесть тысяч восемьсот) рублей.

Оценщик

 Бондин А.М.

5. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСВИИ

Я, Бондин Андрей Михайлович, являясь профессиональным оценщиком, заявляю, что:

- приведённые анализы, мнения и выводы ограничиваются лишь принятыми мной предположениями, допущениями и существующими ограничительными условиями и представляют собой мои личные беспристрастные профессиональные формулировки;
- в отношении объекта оценки, являющегося предметом настоящего отчёта, я не имею никакой личной заинтересованности ни сейчас, ни в перспективе, а также я не состою в родстве, не имею никаких личных интересов или пристрастности по отношению к лицам, являющимся на дату вступления в силу настоящего отчёта владельцами рассматриваемого объекта или намеревающихся совершить с ним сделку;
- оплата моих услуг не связана с обусловленной или заранее установленной стоимостью оцениваемого объекта или с деятельностью по его оценке, благоприятствующей интересам клиента, с суммой стоимости оценённого объекта, с достижением оговоренных или с возникновением последующих событий и совершением сделки с оцениваемым имуществом - в своих действиях я поступал как независимый оценщик и размер моего вознаграждения не связан с моими выводами о стоимости оцениваемого объекта;
- мои анализы, мнения и выводы осуществлялись, а отчёт об оценке объекта оценки составлен в полном соответствии с утверждёнными стандартами оценки;
- аналитические исследования, выводы и заключения, а также настоящий отчет выполнены в соответствии с требованиями, изложенными в следующих документах: Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», ФЗ РФ №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»; Федеральные стандарты оценки 1, 2, 3, утверждённые Приказами Министерства экономического развития РФ №297, 298 и 299 от 20 мая 2015 года, Федеральный стандарт оценки ФСО-7, утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации №611 от 25 сентября 2015 года.

Дата вступления оценки в силу 27марта 2017 года. Расчетная итоговая справедливая стоимость объекта оценки признаётся действительной на 27 марта 2017 года.

Оценщик

 **Бондин А.М.**

6. Перечень документов, использованных оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта

1. Копии свидетельств о государственной регистрации права;
2. Копии кадастровых выписок.

7. Перечень данных, использованных при проведении оценки

7 1. Правовая информация

1. Гражданский кодекс Российской Федерации, часть первая, от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ; часть вторая от 26 января 1996 года № 14-ФЗ (с последующими изменениями и дополнениями).
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (с последующими изменениями и дополнениями).
3. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ (с последующими изменениями и дополнениями).
4. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»
5. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (ФСО-1) (утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №297).
6. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО-2) (утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №298).
7. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО-3) (утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №299).
8. Федеральный стандарт оценки ФСО-7, утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации №611 от 25 сентября 2015 года

7 2. Методическая информация

1. Яскевич Е.Е. Практические методы и примеры проведения сравнительных корректировок при оценке недвижимости (купля-продажа и аренда). Прибыль предпринимателя и внешний износ. Оценка инфраструктурных объектов.- М.: 2007.
2. Оценка справедливой стоимости недвижимости. – М.: Дело, 1998.
3. Дж. Фридман, Н. Оруэй. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. – М.: 1995.
4. Г. Харрисон. Оценка недвижимости. – М.: 1994.
5. М.А. Федотова. Оценка бизнеса. – М.: 1998.
6. А.П. Ковалев. Оценка стоимости активной части основных фондов. – М.: 1997.
7. Е.Н. Иванова. Оценка стоимости недвижимости. – М.: 2008.

Кроме правовых актов, методической и технической литературы, при проведении оценки использовалась информация, размещенная на интернет-сайтах, указанных в соответствующих разделах Отчета.

8. Копии документов, подтверждающих правомочность оценки

Аналоги для Саратовской области

Аналог 1

Недвижимость в Саратове > Продажа > Продажа земельных участков в Саратовской области > Калининский район

коммерческая земля
Саратовская область, Калининский район, с. Таловка
[Показать на карте](#)

3 200 000 руб.
120 755 руб. за га

[Следить за изменением цены](#)

+7 906 307-81-58, +7 902 710-43-66
Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН

Об объекте

Площадь:	26,5 га
Категория земли:	пром. назначения
Вид разрешенного использования:	общее пользование территории
Инвестпроект:	есть
Газ:	нет
Канализация:	нет

участок 3200 т.р. Калининский р-н/Таловское МО Земли промышленности, добычи полезных ископаемых, сельхозназначени, 7 км на северо-восток от села Таловка, возможна продажа с арендаторами, возможен обмен на недвижим, с/х технику, автотранспорт, и т.д. торг. 26 га
Идентификатор: http://saratov.cian.ru/sale/suburban/3968950/

Продать быстрее

Просмотров: всего 35, за сегодня 1, вчера, 22:29

Realty.dmir.ru

Аналог 2

Продам земельный участок 12800.0 соток в Новоузенском районе, Саратовской области

Доп. № 482130 (Печенькин 10.05.2016)

Площадь	Цена	Цена за сотку
12 800.00 сот.	15 360 000 Р	1 200 Р
	248 571 \$	19 \$
	217 504 €	19 €

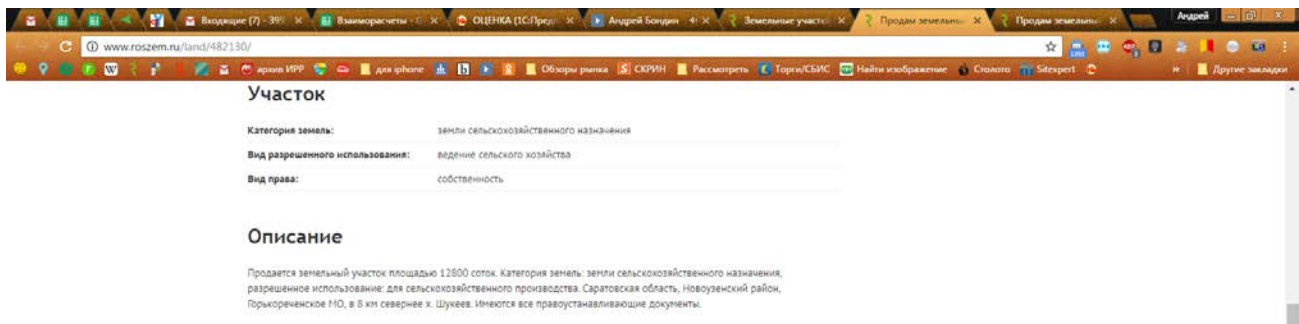
Контакты

Продавец	Игорь
Телефон	+79672749186

Участок

Категория земли:	земли сельскохозяйственного назначения
Вид разрешенного использования:	ведение сельского хозяйства
Вид права:	собственность

Оставить отзыв



Аналог 3

Основной п.
Лот № 482125 (Размещен 10-05-2016)

Площадь	Цена	Цена за сотку
38 400.00 сот.	46 080 000 Р	1 200 Р
	745 714.5	19.5
	712 511.6	19.6

Контакты

Продавец: Игорь
Телефон: +79672749166

Участок

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения
Вид разрешенного использования: ведение сельского хозяйства
Вид права: собственность

Аналог 4

kvadrat64.ru/veiland-18485.html

Земля в Саратовской области на продажу

обновлено 15-12-2016, создано 21-11-2016

Земельный участок 50 га, САРАТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, САРАТОВСКИЙ РАЙОН, УСТЬ-КУРДЮМСКОЕ МО
(10 км от Саратова) **7 000 000 р**
(на землях СПКХ Агрария) [на карте](#)

Площадь участка: 50 га
Тип земли: фермерский

Цена: 7 000 000 рублей за участок
Цена за м²: 14 рублей за м²

Описание участка:
Предлагаю под строительство (коттеджного поселка, многоэтажную застройку или д.р.) участок, общей площадью 50 Га. Земли сельскохозяйственного назначения, частная собственность. Саратовская область. Усть-Курдюмское муниципальное образование, на землях СПКХ «Агрария».

Окажем известную и квалифицированную помощь в продаже любой недвижимости. От нас: вывод специалиста, определение точной рыночной стоимости объекта после визуальной оценки, профессиональные фотографии, грамотный «продающий» рекламный текст, размещение рекламы на всех известных и работающих интернет площадках (от 80 сайтов), печатных изданиях, совместная работа с другими агентствами недвижимости (что исключает необходимость обращения в несколько агентств). ВСЕ вышеперечисленные УСЛУГИ для Вас, как для продавца, абсолютно БЕСПЛАТНЫЕ, комиссию берем только с покупателя. Работаем для Вас 24 часа в сутки, 7 дней в неделю!



После Добавить недвижимость

ФОРУМ (305)

- А. Лоренцо (из Саратова) купил? Сделка в Саратове, 107.8.17
- кто купит с ипотечной недвижимостью, 307.8.17
- В каком направлении и сколько денег в Саратове. Инвестиционные, 251.8.17
- Объект для сделки УК "Солнышко", 2.8.17

Импедия

Справка... Лента в Со... Отчеты... Справка... Расчет зем... РЕЕСТР УЧЛ... Оценка Зем... RU 18:31 16.12.2016

kvadrat64.ru/selland-18485.html

Тип земли: фермерский

Цена: 7 000 000 рублей за участок
Цена за м²: 14 рублей за м²

Описание участка:
Предлагаю под строительство (коттеджного поселка, многоэтажную застройку или д.р.) участок, общей площадью 50 Га. Земли сельскохозяйственного назначения, частная собственность, Саратовская область, Усть-Курдюмовское муниципальное образование, на землях СПКХ «Агрария».

Окажем качественную и квалифицированную помощь в продаже любой недвижимости. От нас: выезд специалиста, определение точной рыночной стоимости объекта после визуальной оценки, профессиональные фотографии, грамотный «продающий» рекламный текст, размещение рекламы на всех известных и работающих интернет-площадках (от 80 сайтов), печатных изданиях, совместная работа с другими агентствами недвижимости (что исключает необходимость обращения в несколько агентств). ВСЕ вышеперечисленные УСЛУГИ для Вас, как для продавца, абсолютно БЕСПЛАТНЫЕ, комиссия берем только с покупателя. Работаем для Вас 24 часа в сутки, 7 дней в неделю!

Агентство недвижимости: [Imperia](#)
Персона для контактов: Екатерина
Контактный телефон: 89063141665
Внутренняя почта сайта: [Отправить сообщение](#)
E-mail: katerina-kvadrat64@yandex.ru
Доп. контакт: 590-888

Адрес этого объявления: <http://kvadrat64.ru/selland-18485.html>

Аналог 5

www.roszem.ru/land/497160/

Продам земельный участок 40670.0 соток в Верхавовке с., Дергачевском районе, Саратовской области

Верхавовка с.
Лот № 497160 (Получен 09.04.2016)

Площадь	Цена	Цена за сотку
40 670,00 сот.	65 478 700 Р	1 610 Р
	\$ 1 059 644 \$	26 \$
	\$ 1 012 463 €	25 €

Контакты

Продавец: Ольга Николаевна
Телефон: +7(925)1711692

Участок

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения
Вид разрешенного использования: ведение сельского хозяйства
Вид права: собственность

www.roszem.ru/land/497160/

Участок

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения
Вид разрешенного использования: ведение сельского хозяйства
Вид права: собственность

Описание

Уважаемые господа и дамы. Вашему вниманию на продажу предлагается прекрасный земельный участок в Саратовской области. Расположение в Дергачевском районе сразу привлекает внимание многочисленных покупателей. Общая площадь участка 40670 соток. Земли сельскохозяйственного назначения и предназначена для выращивания сельскохозяйственных культур. Развитая инфраструктура района позволит вам получать отличные урожаи и зарабатывать хороший доход. Дергачевский район - не чужды связывает! Звоните прямо сейчас - наши сотрудники с радостью ответят на ваши вопросы.

**продажа земельных участков
сельскохозяйственного назначения,
Воскресенский район, Березняки (село)**

недвижимость > продажа земельных участков > сельскохозяйственного назначения

Просмотр объявления

дата объявления: 26.12.2016 г.

рубрика	продажа
тип недвижимости	земельный участок
подтип недвижимости	сельскохозяйственного назначения

Месторасположение

регион	Саратовская область
район	Воскресенский
населенный пункт	Березняки (село)

Описание

площадь земли	3450 сот. (345000 кв. м или 34,5 га)
---------------	--------------------------------------

Информация о сделке

стоимость	6900 т.руб.
-----------	--------------------

Информация о продавце

имя	Александр (карточка пользователя)
Телефон	Мы будем очень благодарны, если Вы расскажете продавцу о том, что МетрСаратова помог Вам найти это объявление

ставка: 13%
срок: 20 лет
первый взнос: 30%
Подробнее на сайте www.smpbank.ru
Ежемесячный платеж: **56588 руб.***
* предварительный расчет
[Заполните заявку на ипотеку сейчас!](#)

почему лучше через сторонний сервис?

Логин Пароль Войти

восстановить доступ регистрации

Артемьевская вода живой и в офисе

www.белый-ключ.рф

ВОДА ДЛЯ ЖИЗНИ

Ежегодный проект МетрСаратова

ВИД ИЗ ОКНА

более 900 эксклюзивных фото Саратовских достопримечательностей

Специальное предложение

ЖК Центральный

Энгельсский район, Энгельс (город), ул. Полиграфическая 8а

отдачу 10 квартир по 8 этажей

Поделись с друзьями:

email: an64.ru@bk.ru

агентство недвижимости **Интерия**

Примерно Мы умеем продавать - это очевидное преимущество!

Аналог 7

www.roszem.ru/land/497146/

Реклама

Продам земельный участок 960.0 гектар в Александрове-Гайском районе, Саратовской области

Лот № 497146 (Размещен 09.04.2018)

Площадь	Цена	Цена за сотку
960.00 Га	150 720 000 Р	1 570 Р
	2 419 107 \$	25 \$
	2 330 504 €	24 €

Контакты

Продавец: Ирина Анатольевна
Телефон: +7(925)0167626

Участок

Категория земли: земли сельскохозяйственного назначения
Вид разрешенного использования: ведение сельского хозяйства
Вид права: собственность
Транспортная доступность: подведена автодорога

Описание

Продается земельный участок общей площадью 960Га. Категория земли: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства. Саратовская область, Александрово-Гайский район, территория Приузенского МО, между хуторами Воропаев, Жданов и Коршунов.

Аналоги для Волгоградской области

www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-volzhskiy-165491939

8 000 000 РУБ. Земли с/х на продажу
Волгоградская область
Волжский

В избранное

арендодателя

Написать владельцу объявления

Ваше имя
Ваш e-mail
Ваш телефон

Меня интересует этот объект, пожалуйста, расскажите о нем подробнее

☒ Запомнить меня
☒ Я хочу получать на почту похожие объявления от Domofond.ru

Введите символы с картинки: 38751

Отправить

Отправляя это сообщение, вы принимаете условия Пользовательского соглашения

Связаться с владельцем 8 961 068-57-16

Участок 66 га (СНТ, ДНП)

Погорское (поселок "УРАЛЬСКИЙ")
земельный участок (монопот) сель.хоз. назначения 61.5 га.
Есть возможность водоснабжения от магистрального водопровода. земля не истощалась, в аренде не была.
6 лет не эксплуатировалась.
возможна продажа 1/2 участка

Создать заметку Распечатать Пожаловаться

Информация о предложении

Цена: 8 000 000 РУБ.
Цена за сотку: 1 212 РУБ.
Тип: Участок
Тип объекта: Земли СНТ

Площадь: 6600 Соток
Дата обновления объявления: 26/03/2017
Дата публикации объявления: 12/07/2016
Номер в каталоге: 165491939

350 000 РУБ. Земли с/х на продажу
Новоаннинский, Волгоградская область
Новоаннинский

Включить автопоиск

В избранное

Не уверены в надежности продавца или арендодателя?

Написать владельцу объявления

Ваше имя

Ваш e-mail

Ваш телефон

Меня интересует этот объект, пожалуйста, расскажите о нем подробнее.

☒ Запомнить меня

☒ Я хочу получать на почту похожие объявления от Domofond.ru

Введите символы с картинки:

Отправить

Отправляя это сообщение, вы принимаете условия Пользовательского соглашения

Связаться с владельцем 8 927 530-41-33

Участок 3.4 га (СНТ, ДНП)

Земельный участок площадью 3.4 га на трассе Волгоград-Москва для организации придорожного бизнеса (кафе, шиномонтаж, кемпинг и т.д.). Имеется асфальтовое покрытие, рядом АЗС, линия эл. передач. Собственность. Цена договорная. Рассмотрю варианты. Возможен обмен на жилье в Новоаннинском, возможно с моей доплатой.

Создать заметку Распечатать Пожаловаться

Информация о предложении

Цена: 350 000 РУБ.
Цена за сотку: 1 029 РУБ.
Тип: Участок
Тип объекта: Земли СХН

Площадь: 340 Соток
Дата обновления объявления: 21/03/2017
Дата публикации объявления: 03/10/2016
Номер в каталоге: 152284520

1 000 000 РУБ. Земли с/х на продажу
Ленинский, Волгоградская область
Ленинский

Включить автопоиск

В избранное

Ваше имя

Ваш e-mail

Ваш телефон

Меня интересует этот объект, пожалуйста, расскажите о нем подробнее.

☒ Запомнить меня

☒ Я хочу получать на почту похожие объявления от Domofond.ru

Введите символы с картинки:

Отправить

Отправляя это сообщение, вы принимаете условия Пользовательского соглашения

Связаться с владельцем 8 904 778-17-77

Участок 12.5 га (СНТ, ДНП)

Два земельных участка по 12.5 га каждый на берегу р. Ахтубы. Ленинский район, село Заплавное. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства. Участки располагаются непосредственно на берегу р. Ахтубы, на участке выходит новый ленточный мост через реку. Вдоль участков проходит линия электропередачи. Асфальт до участков. Возможна продажа как одним участком 25 га, так и двумя по 12,5 га. Все участки в собственности. Кадастровые номера участков: 34.15.050103.61 (всего земель в границах межевого плана 14.53 га, из которых 12.5 га - багровая пашня) и 34.15.050103.62 (всего земель в границах межевого плана 14.0 га, из которых 12.5 га - багровая пашня).

Создать заметку Распечатать Пожаловаться

Информация о предложении

Цена: 1 000 000 РУБ.
Цена за сотку: 800 РУБ.
Тип: Участок
Тип объекта: Земли СХН

Площадь: 1250 Соток
Дата обновления объявления: 17/03/2017
Дата публикации объявления: 08/06/2016
Номер в каталоге: 161709942

8 500 000 РУБ. Земли с/х на продажу
Городищенский район, п. Кузьмени, Городище, Волгоградская область
Городище

В избранное

Не соглашайтесь на предоплату, если не уверены в надежности продавца или арендодателя.

Написать владельцу объявления

Ваше имя:

Ваш e-mail:

Ваш телефон:

Мне интересно этот объект, пожалуйста, расскажите о нем подробнее.

☒ Запомнить меня

☒ Я хочу получать на почту похожие объявления от Domofond.ru

Введите символы с картинки: 

Отправить

Отправляя это сообщение, вы принимаете условия Пользовательского соглашения

Связаться с владельцем 8 917 841-91-59

Участок 60 га (СНТ, ДНП)

Продать земельный участок сельскохозяйственного назначения, площадью 60 га, орошаемый, полностью готовый к работе. Рядом в 30 метрах орошительный канал. Электрифицирован. Рассмотреть вариант долгосрочной аренды с последующим выкупом.

[Создать заметку](#) [Распечатать](#) [Пожаловаться](#)

Информация о предложении

Цена: 8 500 000 РУБ.
Цена за сотку: 1 417 РУБ.
Тип: Участок
Тип объекта: Земли СХН

Площадь: 6000 Соток
Дата обновления объявления: 22/03/2017
Дата публикации объявления: 18/11/2016
Номер в каталоге: 174011852

700 000 РУБ. Земли с/х на продажу
Средняя Ахтуба, Волгоградская область
Средняя Ахтуба

В избранное

Пожалуйста, скажите, что Вы нашли это объявление на Domofond.ru.

Не соглашайтесь на предоплату, если не уверены в надежности продавца или арендодателя.

Связаться с владельцем 8 902 382-66-66

Участок 3.6 га (СНТ, ДНП)

Вдоль трассы Ср Ахтуба Ленинск. Зп энергия газ по участку обмен варианты

[Создать заметку](#) [Распечатать](#) [Пожаловаться](#)

Информация о предложении

Цена: 700 000 РУБ.
Цена за сотку: 1 944 РУБ.
Тип: Участок
Тип объекта: Земли СХН

Площадь: 360 Соток
Дата обновления объявления: 17/03/2017
Дата публикации объявления: 13/05/2016
Номер в каталоге: 158903863

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ
ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОВЕДЕННУЮ
ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ**

Дата выдачи: 19.10.2016

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый (или условный) номер объекта:	64:22:121603:26
Объект недвижимости:	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, площадь 640 000 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Саратовская область, Новоузенский район, тер Алтайское МО, в 2 км севернее х. Старый Пиндеев
Состав объекта недвижимости:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Земельный" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 64-64/013-64/013/032/2016-120/2 от 19.10.2016
4. Документы-основания:	4.1. Заявка на приобретение инвестиционных паев от 29.09.2016 №487-472-472145; Акт приема-передачи недвижимого имущества от 05.10.2016 №2
5. Ограничение (обременение) права:	
5.1.1. вид:	Доверительное управление, доверительное управление
дата государственной регистрации:	19.10.2016
номер государственной регистрации:	64-64/013-64/013/032/2016-120/3
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 19.03.2016 по 30.03.2029
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "Капитал Эссет Менеджмент", ИНН: 7705934845
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Земельный" зарегистрированные Центральным Банком Российской Федерации от 03.03.2016 №3121

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права. Правообладатель: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Земельный"

Государственный регистратор

Барковская Н. С.

(подпись, и.п.)

(фамилия, инициалы)

Вн 161024-30
от 24.10.2016
Самойлов



**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ
ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОВЕДЕННУЮ
ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ**

Дата выдачи: 19.10.2016

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый (или условный) номер объекта:	64:01:080508:12
Объект недвижимости:	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, площадь 1 440 000 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Саратовская область, Александрово-Гайский район, территория Приузенского округа
Состав объекта недвижимости:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Земельный" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 64-64/013-64/013/032/2016-117/2 от 19.10.2016
4. Документы-основания:	4.1. Заявка на приобретение инвестиционных паев от 29.09.2016 №487-472-472145; Акт приема-передачи недвижимого имущества от 05.10.2016 №2
5. Ограничение (обременение) права:	
5.1.1. вид:	Доверительное управление, доверительное управление
дата государственной регистрации:	19.10.2016
номер государственной регистрации:	64-64/013-64/013/032/2016-117/3
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 19.03.2016 по 30.03.2029
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "Капитал Эссет Менеджмент", ИНН: 7705934845
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Земельный" зарегистрированные Центральным Банком Российской Федерации от 03.03.2016 №3121

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права. Правообладатель: Владельцы инвестиционных паев "Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Земельный"

Государственный регистратор

Барковская Н. С.

(подпись, М.П.)

(фамилия, инициалы)

*вн 161024-34
от 24.10.2016
Смирнов*



**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ
ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОВЕДЕННУЮ
ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ**

Дата выдачи: 19.10.2016

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый (или условный) номер объекта:	64:01:080507:7
Объект недвижимости:	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 960000 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Саратовская область, Александрово-Гайский район, территория Приузенского МО, в 3 км восточнее х. Мендыгали-Кудук
Состав объекта недвижимости:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Земельный" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 64-64/013-64/013/032/2016-106/2 от 19.10.2016
4. Документы-основания:	4.1. Заявка на приобретение инвестиционных паев от 29.09.2016 №487-472-472145; Акт приема-передачи недвижимого имущества от 05.10.2016 №2
5. Ограничение (обременение) права:	
5.1.1. вид:	Доверительное управление, доверительное управление
дата государственной регистрации:	19.10.2016
номер государственной регистрации:	64-64/013-64/013/032/2016-106/3
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 19.03.2016 по 30.03.2029
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "Капитал Эссет Менеджмент", ИНН: 7705934845
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Земельный" зарегистрированные Центральным Банком Российской Федерации от 03.03.2016 №3121

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права. Правообладатель: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Земельный"

Государственный регистратор

(подпись, И.П.)

Барковская Н. С.

(фамилия, инициалы)

64-64/013-64/013/032/2016-106/3
от 29.10.2016
Синица



**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ
ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОВЕДЕННУЮ
ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ**

Дата выдачи: 19.10.2016

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый (или условный) номер объекта:	64:01:080304:17
Объект недвижимости:	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 960000 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Саратовская область, Александрово-Гайский район, территория Приузенского МО, примерно в 4, 5 км по направлению на юго-восток от п. Передовой, правый берег р. Большой Узень
Состав объекта недвижимости:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Земельный" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 64-64/013-64/013/032/2016-111/2 от 19.10.2016
4. Документы-основания:	4.1. Заявка на приобретение инвестиционных паев от 29.09.2016 №487-472-472145; Акт приема-передачи недвижимого имущества от 05.10.2016 №2
5. Ограничение (обременение) права:	
5.1.1. вид:	Доверительное управление, доверительное управление
дата государственной регистрации:	19.10.2016
номер государственной регистрации:	64-64/013-64/013/032/2016-111/3
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 19.03.2016 по 30.03.2029
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "Капитал Эссет Менеджмент", ИНН: 7705934845
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Земельный" зарегистрированные Центральным Банком Российской Федерации от 03.03.2016 №3121

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права. Правообладатель: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Земельный"

Государственный регистратор

Барковская Н. С.

(подпись, М.П.)

(подпись, М.П.)

*Вс 161024-8
от 24.10.2016
Сидоров*

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ
ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОВЕДЕННУЮ
ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ**

Дата выдачи: 19.10.2016

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый (или условный) номер объекта:	64:01:080304:16
Объект недвижимости:	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 960000 кв. м. адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Саратовская область, Александрово-Гайский район, территория Приузенского МО, примерно в 5 км по направлению на юго-восток от поселка Передовой, правый берег реки Большой Узень
Состав объекта недвижимости:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Земельный" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 64-64/013-64/013/032/2016-103/2 от 19.10.2016
4. Документы-основания:	4.1. Заявка на приобретение инвестиционных паев от 29.09.2016 №487-472-472145; Акт приема-передачи недвижимого имущества от 05.10.2016 №2
5. Ограничение (обременение) права:	
5.1.1. вид:	Доверительное управление, доверительное управление
дата государственной регистрации:	19.10.2016
номер государственной регистрации:	64-64/013-64/013/032/2016-103/3
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 19.03.2016 по 30.03.2029
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "Капитал Эссет Менеджмент", ИНН: 7705934845
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Земельный" зарегистрированные Центральным Банком Российской Федерации от 03.03.2016 №3121

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права. Правообладатель: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Земельный"

Государственный регистратор

(подпись, М.П.)

Барковская И. С.

(подпись, печать)



*Вн 161024-12
от 24.10.2016
[подпись]*

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ
ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОВЕДЕННУЮ
ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ**

Дата выдачи: 19.10.2016

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый (или условный) номер объекта:	64:01:070603:17
Объект недвижимости:	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 1440000 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Саратовская область, Александрово-Гайский район, территория Варфоломеевского МО, левый берег р. Малый Узень, в 0, 5 км северо-западнее х. Соловки
Состав объекта недвижимости:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Земельный" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 64-64/013-64/013/032/2016-105/2 от 19.10.2016
4. Документы-основания:	4.1. Заявка на приобретение инвестиционных паев от 29.09.2016 №487-472-472145; Акт приема-передачи недвижимого имущества от 05.10.2016 №2
5. Ограничение (обременение) права:	
5.1.1. вид:	Доверительное управление, доверительное управление
дата государственной регистрации:	19.10.2016
номер государственной регистрации:	64-64/013-64/013/032/2016-105/3
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 19.03.2016 по 30.03.2026
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "Капитал Эссет Менеджмент", ИНН: 7705934845
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Земельный" зарегистрированные Центральным Банком Российской Федерации от 03.03.2016 №3121

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права. Правообладатель: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Земельный"

Государственный регистратор

Барковская Н. С.

(подпись, М.П.)

(фамилия, инициалы)

*Вн 161024-11
от 24.10.2016
Синилов*



**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ
ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОВЕДЕННУЮ
ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ**

Дата выдачи: 19.10.2016

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый (или условный) номер объекта:	64:01:070501:15
Объект недвижимости:	земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, площадь 6 720 000 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Саратовская область, Александрово-Гайский район, тер Варфоломеевское МО, в 3, 5 км восточнее с. Варфоломеевки
Состав объекта недвижимости:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Земельный" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 64-64/013-64/013/032/2016-119/2 от 19.10.2016
4. Документы-основания:	4.1. Заявка на приобретение инвестиционных паев от 29.09.2016 №487-472-472145; Акт приема-передачи недвижимого имущества от 05.10.2016 №2
5. Ограничение (обременение) права:	
5.1.1. вид:	Доверительное управление, доверительное управление
дата государственной регистрации:	19.10.2016
номер государственной регистрации:	64-64/013-64/013/032/2016-119/3
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 19.03.2016 по 30.03.2029
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "Капитал Эссет Менеджмент", ИНН: 7705934845
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Земельный" зарегистрированные Центральным Банком Российской Федерации от 03.03.2016 №3121

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права. Правообладатель: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Земельный"

Государственный регистратор

Барковская Н. С.

(подпись, М.П.)

(подпись, М.П.)

64-64-024-22
от 24.10.2016
Семин



**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ
ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОВЕДЕННУЮ
ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ**

Дата выдачи: 19.10.2016

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый (или условный) номер объекта:	64:01:060504:7
Объект недвижимости:	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 1440000 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Саратовская область, Александрово-Гайский район, территория Новоалександровского МО, в 4 км юго-восточнее х. Финбалка
Состав объекта недвижимости:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Земельный" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 64-64/013-64/013/032/2016-115/2 от 19.10.2016
4. Документы-основания:	4.1. Заявка на приобретение инвестиционных паев от 29.09.2016 №487-472-472145; Акт приема-передачи недвижимого имущества от 05.10.2016 №2
5. Ограничение (обременение) права:	
5.1.1. вид:	Доверительное управление, доверительное управление
дата государственной регистрации:	19.10.2016
номер государственной регистрации:	64-64/013-64/013/032/2016-115/3
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 19.03.2016 по 30.03.2029
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "Капитал Эссет Менеджмент", ИНН: 7705934845
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Земельный" зарегистрированные Центральным Банком Российской Федерации от 03.03.2016 №3121

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права. Правообладатель: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Земельный"

Государственный регистратор

Барковская Н. С.

(подпись, И.О.Ф.)

(подпись, И.О.Ф.)



*Вн 16-024-7
от 29.10.2016
Семшов ЕА*

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ
ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОВЕДЕННУЮ
ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ**

Дата выдачи: 19.10.2016

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый (или условный) номер объекта:	64:01:060504:10
Объект недвижимости:	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 960000 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Саратовская область, Александрово-Гайский район, территория Новоалександровского МО, примерно в 5 км по направлению на юго-восток от т. Фин-Балка и в 2, 5 км севернее границы с Республикой Казахстан
Состав объекта недвижимости:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Земельный" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 64-64/013-64/013/032/2016-107/2 от 19.10.2016
4. Документы-основания:	4.1. Заявка на приобретение инвестиционных паев от 29.09.2016 №487-472-472145; Акт приема-передачи недвижимого имущества от 05.10.2016 №2
5. Ограничение (обременение) права:	
5.1.1. вид:	Доверительное управление, доверительное управление
дата государственной регистрации:	19.10.2016
номер государственной регистрации:	64-64/013-64/013/032/2016-107/3
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 19.03.2016 по 30.03.2029
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "Капитал Эссет Менеджмент", ИНН: 7705934845
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Земельный" зарегистрированные Центральным Банком Российской Федерации от 03.03.2016 №3121

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права. Правообладатель: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Земельный"

Государственный регистратор

Барковская Н. С.

(подпись, М.П.)

(подпись, М.П.)



*Вн 161024-28
от 24.10.2016
Сотников*

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ
ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОВЕДЕННУЮ
ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ**

Дата выдачи: 19.10.2016

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый (или условный) номер объекта:	64:01:060503:9
Объект недвижимости:	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 960000 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Саратовская область, Александрово-Гайский район, территория Новоалександровского МО, примерно в 3 км по направлению на юг от т.Соловки, по границе с Республикой Казахстан, южнее перегораживающего вала
Состав объекта недвижимости:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Земельный" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 64-64/013-64/013/032/2016-118/2 от 19.10.2016
4. Документы-основания:	4.1. Заявка на приобретение инвестиционных паев от 29.09.2016 №487-472-472145; Акт приема-передачи недвижимого имущества от 05.10.2016 №2
5. Ограничение (обременение) права:	
5.1.1. вид:	Доверительное управление, доверительное управление
дата государственной регистрации:	19.10.2016
номер государственной регистрации:	64-64/013-64/013/032/2016-118/3
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 19.03.2016 по 30.03.2016
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "Капитал Эссет Менеджмент", ИНН: 7705934845
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Земельный" зарегистрированные Центральным Банком Российской Федерации от 03.03.2016 №3121

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права. Правообладатель: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Земельный"

Государственный регистратор

Барковская Н. С.

(подпись, И.П.)

(фамилия, инициалы)

*Вн 161024 26
от 29.10.2016
Сенюков*



**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ
ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОВЕДЕННУЮ
ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ**

Дата выдачи: 19.10.2016

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый (или условный) номер объекта:	64:01:060404:33
Объект недвижимости:	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, площадь 960 000 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Саратовская область, Александрово-Гайский район, территория Новоалександровского МО, в 1 км западнее х. Тюленев
Состав объекта недвижимости:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Земельный" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 64-64/013-64/013/032/2016-91/2 от 19.10.2016
4. Документы-основания:	4.1. Заявка на приобретение инвестиционных паев от 29.09.2016 №487-472-472145; Акт приема-передачи недвижимого имущества от 05.10.2016 №2
5. Ограничение (обременение) права:	
5.1.1. вид:	Доверительное управление, доверительное управление
дата государственной регистрации:	19.10.2016
номер государственной регистрации:	64-64/013-64/013/032/2016-91/3
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 19.03.2016 по 30.03.2029
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "Капитал Эссет Менеджмент", ИНН: 7705934845
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Земельный" зарегистрированные Центральным Банком Российской Федерации от 03.03.2016 №3121

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права. Правообладатель: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Земельный"

Государственный регистратор

Барковская Н. С.

(подпись, инициалы)

(подпись, инициалы)

Вн. 167024-24

от 24.10.2016

Смирнов



ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОВЕДЕННУЮ ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ

Дата выдачи: 19.10.2016

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый (или условный) номер объекта:	64:01:060404:20
Объект недвижимости:	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 960000 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Саратовская область, Александрово-Гайский район, территория Новоалександровского МО, примерно в 5 км по направлению на юго-восток от т.Вишневка, правая сторона дороги "с.Ал-Гай-Казталовка"
Состав объекта недвижимости:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Земельный" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 64-64/013-64/013/032/2016-98/2 от 19.10.2016
4. Документы-основания:	4.1. Заявка на приобретение инвестиционных паев от 29.09.2016 №487-472-472145; Акт приема-передачи недвижимого имущества от 05.10.2016 №2
5. Ограничение (обременение) права:	
5.1.1. вид:	Доверительное управление, доверительное управление
дата государственной регистрации:	19.10.2016
номер государственной регистрации:	64-64/013-64/013/032/2016-98/3
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 19.03.2016 по 30.03.2029
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "Капитал Эссет Менеджмент", ИНН: 7705934845
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Земельный" зарегистрированные Центральным Банком Российской Федерации от 03.03.2016 №3121

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права. Правообладатель: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Земельный"

Государственный регистратор

(подпись, М.П.)

Барковская Н. С.

(фамилия, инициалы)

*Вн 161024-76
от 24.10.2016
Семин*



**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ
ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОВЕДЕННУЮ
ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ**

Дата выдачи: 19.10.2016

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый (или условный) номер объекта:	64:01:060304:35
Объект недвижимости:	земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, площадь 960 000 кв. м. адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Саратовская область, Александрово-Гайский район, тер Новоалександровское МО, в 5 км южнее х. Байгужа
Состав объекта недвижимости:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Земельный" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 64-64/013-64/013/032/2016-88/2 от 19.10.2016
4. Документы-основания:	4.1. Заявка на приобретение инвестиционных паев от 29.09.2016 №487-472-472145; Акт приема-передачи недвижимого имущества от 05.10.2016 №2
5. Ограничение (обременение) права:	
5.1.1. вид:	Доверительное управление, доверительное управление
дата государственной регистрации:	19.10.2016
номер государственной регистрации:	64-64/013-64/013/032/2016-88/3
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 09.03.2016 по 30.03.2029
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "Капитал Эссет Менеджмент", ИНН: 7705934845
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Земельный" зарегистрированные Центральным Банком Российской Федерации от 03.03.2016 №3121

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права. Правообладатель: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Земельный"

Государственный регистратор

Барковская Н. С.

(фамилия, инициалы)

вн 161024-27
от 24.10.2016
[подпись]



**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ
ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОВЕДЕННУЮ
ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ**

Дата выдачи: 19.10.2016

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый (или условный) номер объекта:	64:01:060304:28
Объект недвижимости:	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 960000 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация. Саратовская область, Александрово-Гайский район, территория Новоалександровского МО, примерно в 1,5 км по направлению на север от х.Финбалка
Состав объекта недвижимости:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Земельный" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 64-64/013-64/013/032/2016-89/2 от 19.10.2016
4. Документы-основания:	4.1. Заявка на приобретение инвестиционных паев от 29.09.2016 №487-472-472145; Акт приема-передачи недвижимого имущества от 05.10.2016 №2
5. Ограничение (обременение) права:	
5.1.1. вид:	Доверительное управление, доверительное управление
дата государственной регистрации:	19.10.2016
номер государственной регистрации:	64-64/013-64/013/032/2016-89/3
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 19.03.2016 по 30.03.2029
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "Капитал Эссет Менеджмент", ИНН: 7705934845
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Земельный" зарегистрированные Центральным Банком Российской Федерации от 03.03.2016 №3121

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права. Правообладатель: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Земельный"

Государственный регистратор

Барковская Н. С.

(подпись, М.П.)

(подпись, инициалы)

*см 161024-23
от 24.10.2016
Самов Е.*



**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ
ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОВЕДЕННУЮ
ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ**

Дата выдачи: 19.10.2016

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый (или условный) номер объекта:	64:01:060303:22
Объект недвижимости:	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 1440000 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Саратовская область, Александрово-Гайский район, территория Новоалександровского МО, примерно в 1, 5 км по направлению на юг от х. Байгужа, правее дороги х. Байгужа - т. Финбалка
Состав объекта недвижимости:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Земельный" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 64-64/013-64/013/032/2016-109/2 от 19.10.2016
4. Документы-основания:	4.1. Заявка на приобретение инвестиционных паев от 29.09.2016 №487-472-472145; Акт приема-передачи недвижимого имущества от 05.10.2016 №2
5. Ограничение (обременение) права:	
5.1.1. вид:	Доверительное управление, доверительное управление
дата государственной регистрации:	19.10.2016
номер государственной регистрации:	64-64/013-64/013/032/2016-109/3
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 19.03.2016 по 30.03.2029
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "Капитал Эссет Менеджмент", ИНН: 7705934845
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Земельный" зарегистрированные Центральным Банком Российской Федерации от 03.03.2016 №3121

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права. Правообладатель: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Земельный"

Государственный регистратор

Барковская Н. С.

(подпись, М.П.)

(фамилия, инициалы)

*вн 16-1124-9
от 24.10.2016
Солнцев Е.А.*



**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ
ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОВЕДЕННУЮ
ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ**

Дата выдачи: 19.10.2016

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый (или условный) номер объекта:	64:01:050502:92
Объект недвижимости:	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 1440000 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Саратовская область, Александрово-Гайский район, территория Приузенского МО, примерно в 3 км по направлению на запад от т. Журавлиха
Состав объекта недвижимости:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Земельный" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 64-64/013-64/013/032/2016-114/2 от 19.10.2016
4. Документы-основания:	4.1. Заявка на приобретение инвестиционных паев от 29.09.2016 №487-472-472145; Акт приема-передачи недвижимого имущества от 05.10.2016 №2
5. Ограничение (обременение) права:	
5.1.1. вид:	Доверительное управление, доверительное управление
дата государственной регистрации:	19.10.2016
номер государственной регистрации:	64-64/013-64/013/032/2016-114/3
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 19.03.2016 по 30.03.2029
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "Капитал Эссет Менеджмент", ИНН: 7705934845
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Земельный" зарегистрированные Центральным Банком Российской Федерации от 03.03.2016 №3121

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права. Правообладатель: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Земельный"

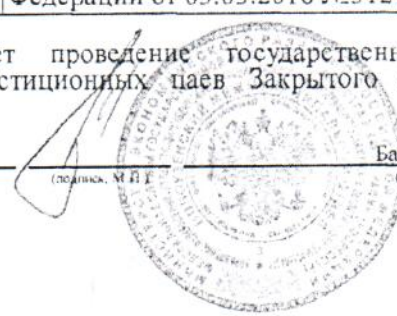
Государственный регистратор

Барковская Н. С.

(подпись, М.П.)

(подпись, печать)

*Вх 16-024-5
от 24.10.2016
Синица Е.А.*



**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ
ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОВЕДЕННУЮ
ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ**

Дата выдачи: 19.10.2016

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый (или условный) номер объекта:	64:01:050403:112
Объект недвижимости:	земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, площадь 960 000 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Саратовская область, Александрово-Гайский район, территория Варфоломеевского МО, в 1 км западнее х.Копылов
Состав объекта недвижимости:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Земельный" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 64-64/013-64/013/032/2016-87/2 от 19.10.2016
4. Документы-основания:	4.1. Заявка на приобретение инвестиционных паев от 29.09.2016 №487-472-472145; Акт приса-передачи недвижимого имущества от 05.10.2016 №2
5. Ограничение (обременение) права:	
5.1.1. вид:	Доверительное управление, доверительное управление
дата государственной регистрации:	19.10.2016
номер государственной регистрации:	64-64/013-64/013/032/2016-87/3
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 19.03.2016 по 30.03.2029
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "Капитал Эссет Менеджмент", ИНН: 7705934845
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Земельный" зарегистрированные Центральным Банком Российской Федерации от 03.03.2016 №3121

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права. Правообладатель: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Земельный"

Государственный регистратор

Барковская Н. С.

(подпись, инициалы)

(подпись, инициалы)

*вн 167024-22
от 24.10.2016
Смирнов*



**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ
ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОВЕДЕННУЮ
ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ**

Дата выдачи: 19.10.2016

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый (или условный) номер объекта:	64:01:040603:12
Объект недвижимости:	Землепользование - земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 660000 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Саратовская область, Александрово-Гайский район, территория Камышковского МО, примерно в 3, 5 км по направлению на северо-восток от ориентира т. Щеголев и в 1, 5 км южнее т. Новостройка по границе с Бальдуниновым УР.
Состав объекта недвижимости:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Земельный" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 64-64/013-64/013/032/2016-97/2 от 19.10.2016
4. Документы-основания:	4.1. Заявка на приобретение инвестиционных паев от 29.09.2016 №487-472-472145; Акт приема-передачи недвижимого имущества от 05.10.2016 №2
5. Ограничение (обременение) права:	
5.1.1. вид:	Доверительное управление, доверительное управление
дата государственной регистрации:	19.10.2016
номер государственной регистрации:	64-64/013-64/013/032/2016-97/3
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 19.03.2016 по 30.03.2029
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "Капитал Эссет Менеджмент", ИНН: 7705934845
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Земельный" зарегистрированные Центральным Банком Российской Федерации от 03.03.2016 №3121

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права. Правообладатель: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Земельный"

Государственный регистратор

Барковская Н. С.

(подпись, М.П.)

(подпись, печать)

*Вн 161024-14
от 24.10.2016
Семин*



**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ
ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОВЕДЕННУЮ
ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ**

Дата выдачи: 19.10.2016

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый (или условный) номер объекта:	64:01:040601:9
Объект недвижимости:	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 660000 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Саратовская область, Александрово-Гайский район, территория Камышковского МО, примерно в 2, 5 км по направлению на юг от х.Новоселье
Состав объекта недвижимости:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Земельный" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 64-64/013-64/013/032/2016-95/2 от 19.10.2016
4. Документы-основания:	4.1. Заявка на приобретение инвестиционных паев от 29.09.2016 №487-472-472145; Акт приема-передачи недвижимого имущества от 05.10.2016 №2
5. Ограничение (обременение) права:	
5.1.1. вид:	Доверительное управление, доверительное управление
дата государственной регистрации:	19.10.2016
номер государственной регистрации:	64-64/013-64/013/032/2016-95/3
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 19.03.2016 по 30.03.2029
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "Капитал Эссет Менеджмент", ИНН: 7705934845
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Земельный" зарегистрированные Центральным Банком Российской Федерации от 03.03.2016 №3121

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права. Правообладатель: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Земельный"

Государственный регистратор

(подпись, М.П.)

Барковская Н. С.

(подпись, печать)



*Вн 167024-19
от 24.10.2016
[подпись]*

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ
ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОВЕДЕННУЮ
ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ**

Дата выдачи: 19.10.2016

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый (или условный) номер объекта:	64:01:040601:14
Объект недвижимости:	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства, общая площадь 660 000 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Саратовская область, Александрово-Гайский район, территория Камышковского МО, в 1 км юго-западнее х. Новоселье
Состав объекта недвижимости:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Земельный" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 64-64/013-64/013/032/2016-94/2 от 19.10.2016
4. Документы-основания:	4.1. Заявка на приобретение инвестиционных паев от 29.09.2016 №487-472-472145; Акт приема-передачи недвижимого имущества от 05.10.2016 №2
5. Ограничение (обременение) права:	
5.1.1. вид:	Доверительное управление, доверительное управление
дата государственной регистрации:	19.10.2016
номер государственной регистрации:	64-64/013-64/013/032/2016-94/3
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 19.03.2016 по 30.03.2029
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "Капитал Эссет Менеджмент", ИНН: 7705934845
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Земельный" зарегистрированные Центральным Банком Российской Федерации от 03.03.2016 №3121

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права. Правообладатель: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Земельный"

Государственный регистратор

Барковская Н. С.

(подпись, М.П.)

(фамилия, инициалы)

*Вн 161024-20
от 24.10.2016
[подпись]*



ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОВЕДЕННУЮ ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ

Дата выдачи: 19.10.2016

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый (или условный) номер объекта:	64:01:040101:54
Объект недвижимости:	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, площадь 660 000 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Саратовская область, Александрово-Гайский район, Камышковское МО, в 4, 5 км северо-западнее с. Камышки
Состав объекта недвижимости:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельный" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 64-64/013-64/013/032/2016-93/2 от 19.10.2016
4. Документы-основания:	4.1. Заявка на приобретение инвестиционных паев от 29.09.2016 №487-472-472145; Акт приема-передачи недвижимого имущества от 05.10.2016 №2
5. Ограничение (обременение) права:	
5.1.1. вид:	Доверительное управление, доверительное управление
дата государственной регистрации:	19.10.2016
номер государственной регистрации:	64-64/013-64/013/032/2016-93/3
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 19.03.2016 по 30.03.2016
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "Капитал Эссет Менеджмент", ИНН: 7705934845
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Земельный" зарегистрированные Центральным Банком Российской Федерации от 03.03.2016 №3121

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права. Правообладатель: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельный"

Государственный регистратор

Барковская Н. С.

(подпись, инициалы)

*Вс 16.10.24.25
от 24.10.2016
Сенатор*



**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ
ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОВЕДЕННУЮ
ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ**

Дата выдачи: 19.10.2016

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый (или условный) номер объекта:	64:01:040101:34
Объект недвижимости:	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, площадь 660 000 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Саратовская область, Александрово-Гайский район, территория Камышковского МО, примерно в 4 км по направлению на северо-запад от х. Бирюков
Состав объекта недвижимости:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Земельный" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 64-64/013-64/013/032/2016-96/2 от 19.10.2016
4. Документы-основания:	4.1. Заявка на приобретение инвестиционных паев от 29.09.2016 №487-472-472145; Акт приема-передачи недвижимого имущества от 05.10.2016 №2
5. Ограничение (обременение) права:	
5.1.1. вид:	Доверительное управление, доверительное управление
дата государственной регистрации:	19.10.2016
номер государственной регистрации:	64-64/013-64/013/032/2016-96/3
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 19.03.2016 по 30.03.2029
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "Капитал Эссет Менеджмент", ИНН: 7705934845
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Земельный" зарегистрированные Центральным Банком Российской Федерации от 03.03.2016 №3121

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права. Правообладатель: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Земельный"

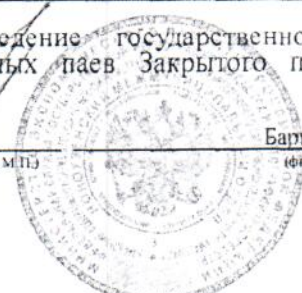
Государственный регистратор

(подпись, М.П.)

Барковская Н. С.

(фамилия, инициалы)

*Вн 161029-10
от 24.10.2016
[подпись]*



**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ
ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОВЕДЕННУЮ
ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ**

Дата выдачи: 19.10.2016

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый (или условный) номер объекта:	64:01:020601:15
Объект недвижимости:	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 1350000 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Саратовская область, Александрово-Гайский район, территория Искровского МО, по границе с Новоузенским районом, примерно в 4, 5 км по направлению на северо-восток от т. Коржавин
Состав объекта недвижимости:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Земельный" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 64-64/013-64/013/032/2016-108/2 от 19.10.2016
4. Документы-основания:	4.1. Заявка на приобретение инвестиционных паев от 29.09.2016 №487-472-472145; Акт приема-передачи недвижимого имущества от 05.10.2016 №2
5. Ограничение (обременение) права:	
5.1.1. вид:	Доверительное управленис, доверительнос управление
дата государственной регистрации:	19.10.2016
номер государственной регистрации:	64-64/013-64/013/032/2016-108/3
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 19.03.2016 по 30.03.2029
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "Капитал Эссет Менеджмент", ИНН: 7705934845
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Земельный" зарегистрированные Центральным Банком Российской Федерации от 03.03.2016 №3121

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права. Правообладатель: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Земельный"

Государственный регистратор

Барковская Н. С.

(подпись, М.П.)

(фамилия, инициалы)

64-64/013-64/013/032/2016-108/3
от 29.10.2016
Сенцов С.



ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОВЕДЕННУЮ ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ

Дата выдачи: 19.10.2016

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый (или условный) номер объекта:	64:01:020402:20
Объект недвижимости:	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 450000 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Саратовская область, Александрово-Гайский район, территория Искровского МО, примерно в 3, 7 км по направлению на юг от х. Морозов
Состав объекта недвижимости:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Земельный" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 64-64/013-64/013/032/2016-104/2 от 19.10.2016
4. Документы-основания:	4.1. Заявка на приобретение инвестиционных паев от 29.09.2016 №487-472-472145; Акт приема-передачи недвижимого имущества от 05.10.2016 №2
5. Ограничение (обременение) права:	
5.1.1. вид:	Доверительное управление, доверительное управление
дата государственной регистрации:	19.10.2016
номер государственной регистрации:	64-64/013-64/013/032/2016-104/3
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 19.03.2016 по 30.03.2029
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "Капитал Эссет Менеджмент", ИНН: 7705934845
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Земельный" зарегистрированные Центральным Банком Российской Федерации от 03.03.2016 №3121

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права. Правообладатель: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Земельный"

Государственный регистратор

Барковская Н. С.

(подпись, М.П.)

(фамилия, инициалы)

*Вн 16-10-24-13
от 24.10.2016
С.С.С.С.С.*



ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОВЕДЕННУЮ ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ

Дата выдачи: 19.10.2016

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый (или условный) номер объекта:	64:01:010802:49
Объект недвижимости:	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 990000 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Саратовская область, Александрово-Гайский район, территория Новостепновского МО, примерно в 7, 5 км по направлению на юго-восток от с. Луков Кордон
Состав объекта недвижимости:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Земельный" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 64-64/013-64/013/032/2016-100/2 от 19.10.2016
4. Документы-основания:	4.1. Заявка на приобретение инвестиционных паев от 29.09.2016 №487-472-472145; Акт приема-передачи недвижимого имущества от 05.10.2016 №2
5. Ограничение (обременение) права:	
5.1.1. вид:	Доверительное управление, доверительное управление
дата государственной регистрации:	19.10.2016
номер государственной регистрации:	64-64/013-64/013/032/2016-100/3
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 19.03.2016 по 30.03.2029
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "Капитал Эссет Менеджмент", ИНН: 7705934845
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Земельный" зарегистрированные Центральным Банком Российской Федерации от 03.03.2016 №3121

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права. Правообладатель: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Земельный"

Государственный регистратор

Барковская Н. С.

(подпись, М.П.)

(подпись, инициалы)

*Вн 66-024-14
от 24.10.2016
Семин*



**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ
ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОВЕДЕННУЮ
ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ**

Дата выдачи: 19.10.2016

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый (или условный) номер объекта:	64:01:010801:97
Объект недвижимости:	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 990000 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Саратовская область, Александрово-Гайский район, территория Новостепновского МО, примерно в 9 км по направлению на северо-восток от села Луков Кордон, правая сторона дороги "с.Луков Кордон-с.Канавка"
Состав объекта недвижимости:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Земельный" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 64-64/013-64/013/032/2016-99/2 от 19.10.2016
4. Документы-основания:	4.1. Заявка на приобретение инвестиционных паев от 29.09.2016 №487-472-472145; Акт приема-передачи недвижимого имущества от 05.10.2016 №2
5. Ограничение (обременение) права:	
5.1.1. вид:	Доверительное управление, доверительное управление
дата государственной регистрации:	19.10.2016
номер государственной регистрации:	64-64/013-64/013/032/2016-99/3
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 19.03.2016 по 30.03.2029
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "Капитал Эссет Менеджмент", ИНН: 7705934845
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Земельный" зарегистрированные Центральным Банком Российской Федерации от 03.03.2016 №3121

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права. Правообладатель: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Земельный"

Государственный регистратор

Барковская Н. С.

(подпись, М.П.)

(фамилия, инициалы)

*Вн 46024-75
от 24.10.2016
Сондеев*



**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ
ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОВЕДЕННУЮ
ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ**

Дата выдачи: 19.10.2016

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый (или условный) номер объекта:	64:01:010301:148
Объект недвижимости:	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 1320000 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Саратовская область, Александрово-Гайский район, территория Новостепновского округа, примерно в 1,5 км по направлению на юго-запад от х. Новостепной
Состав объекта недвижимости:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Земельный" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Общая долевая собственность, № 64-64/013-64/013/032/2016-116/2 от 19.10.2016
4. Документы-основания:	4.1. Заявка на приобретение инвестиционных паев от 29.09.2016 №487-472-472145; Акт приема-передачи недвижимого имущества от 05.10.2016 №2
5. Ограничение (обременение) права:	
5.1.1. вид:	Доверительное управление, доверительное управление
дата государственной регистрации:	19.10.2016
номер государственной регистрации:	64-64/013-64/013/032/2016-116/3
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 19.03.2016 по 30.03.2029
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "Капитал Эссет Менеджмент", ИНН: 7705934845
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Земельный" зарегистрированные Центральным Банком Российской Федерации от 03.03.2016 №3121

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права. Правообладатель: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Земельный"

Государственный регистратор

(подпись, М.П.)

Барковская Н. С.

(фамилия, инициалы)

*Вн 161024-6
от 24.10.2016
Сидорова*



**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ
ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОВЕДЕННУЮ
ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ**

Дата выдачи: 19.10.2016

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано.

1. Кадастровый номер объекта:	(или условный) 34:23:170004:13
Объект недвижимости:	Земельный участок. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения - Для производства сельскохозяйственной продукции. Площадь: 1900000 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Волгоградская обл., Палласовский район, территория Венгеловского сельского поселения, в 16 км. юго-западнее п. Венгеловка
Состав объекта недвижимости:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Земельный", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. общая долевая собственность, 34-34/009-34/052/015/2016-462/2, 19.10.2016 г.
4. Документы-основания:	4.1. Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Земельный" от 26.01.2016 г.; Акт приема-передачи недвижимого имущества №2 от 05.10.2016 г.; Заявка на приобретение инвестиционных паев №487-472-472145 от 29.09.2016 г.
5. Ограничение (обременение) права:	
5.1.1. вид:	Доверительное управление
дата государственной регистрации:	19.10.2016
номер государственной регистрации:	34-34/009-34/052/015/2016-462/3
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 26.01.2016 г. по 30.03.2029 г.
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "КАПИТАЛ ЭССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ". ИНН 7705934845. ОГРН 1107746983662.
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Земельный" от 26.01.2016 г.

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права. Правообладатель: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Земельный", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Государственный регистратор

Филичкин В. В.
(фамилия инициалы)

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ
ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОВЕДЕННУЮ
ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ**

Дата выдачи: 19.10.2016

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано.

1. Кадастровый номер объекта:	(или условный) 34:23:170004:12
Объект недвижимости:	Земельный участок. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения - Для производства сельскохозяйственной продукции. Площадь: 17990000 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Волгоградская обл., Палласовский район, территория Венгеловского сельского поселения, в 19, 5 км. западнее п. Венгеловка
Состав объекта недвижимости:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Земельный", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. общая долевая собственность. 34-34/009-34/052/015/2016-466/2, 19.10.2016 г.
4. Документы-основания:	4.1. Акт приема-передачи недвижимого имущества №2 от 05.10.2016 г.; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Земельный" от 26.01.2016 г.; Заявка на приобретение инвестиционных паев №487-472-472145 от 29.09.2016 г.
5. Ограничение (обременение) права:	
5.1.1. вид:	Доверительное управление
дата государственной регистрации:	19.10.2016
номер государственной регистрации:	34-34/009-34/052/015/2016-466/3
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 26.01.2016 г. по 30.03.2029 г.
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "КАПИТАЛ ЭССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ". ИНН 7705934845. ОГРН 1107746983662.
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Земельный" от 26.01.2016 г.

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права. Правообладатель: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Земельный", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Государственный регистратор

Филичкин В. В.

(фамилия, имя, отчество)



**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ
ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОВЕДЕННУЮ
ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ**

Дата выдачи: 19.10.2016

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано.

1. Кадастровый номер объекта:	(или условный) 34:23:170003:33
Объект недвижимости:	Земельный участок. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения - Для производства сельскохозяйственной продукции. Площадь: 10110000 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Волгоградская обл., Палласовский район, территория Венгеловского сельского поселения, в 9, 5 км. юго-западнее п. Венгеловка
Состав объекта недвижимости:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Земельный", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. общая долевая собственность. 34-34/009-34/052/015/2016-470/2. 19.10.2016 г.
4. Документы-основания:	4.1. Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Земельный" от 26.01.2016 г.; Заявка на приобретение инвестиционных паев №487-472-472145 от 29.09.2016 г.; Акт приема-передачи недвижимого имущества №2 от 05.10.2016 г.
5. Ограничение (обременение) права:	
5.1.1. вид:	Доверительное управление
дата государственной регистрации:	19.10.2016
номер государственной регистрации:	34-34/009-34/052/015/2016-470/3
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 26.01.2016 г. по 30.03.2029 г.
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "КАПИТАЛ ЭССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ". ИНН 7705934845. ОГРН 1107746983662.
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Земельный" от 26.01.2016 г.

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права. Правообладатель: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Земельный", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Государственный регистратор

Филичкин В. В.
(подпись, печать)



*Вх 161024-1
от 27.10.2016
Смирнов С.А.*

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ
ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОВЕДЕННУЮ
ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ**

Дата выдачи: 19.10.2016

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано.

1. Кадастровый номер объекта:	(или условный) 34:23:000000:7191
Объект недвижимости:	Земельный участок. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Земли сельскохозяйственного использования. Площадь: 7600000 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Волгоградская обл., Палласовский район, территория Венгеловского сельского поселения, примерно в 4, 5 км. на юго-запад от п. Венгеловка
Состав объекта недвижимости:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Земельный", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. общая долевая собственность, 34-34/009-34/052/015/2016-468/2, 19.10.2016 г.
4. Документы-основания:	4.1. Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Земельный" от 26.01.2016 г.; Заявка на приобретение инвестиционных паев №487-472-472145 от 29.09.2016 г.; Акт приема-передачи недвижимого имущества №2 от 05.10.2016 г.
5. Ограничение (обременение) права:	
5.1.1. вид:	Доверительное управление
дата государственной регистрации:	19.10.2016
номер государственной регистрации:	34-34/009-34/052/015/2016-468/3
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 26.01.2016 г. по 30.03.2029 г.
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "КАПИТАЛ ЭССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ". ИНН 7705934845. ОГРН 1107746983662.
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным рентным фондом "Земельный" от 26.01.2016 г.

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права. Правообладатель: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Земельный", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Государственный регистратор

Фидичкин В. В.
(фамилия, имя, отчество)

Диплом является государственным документом
о профессиональной переподготовке



Диплом дает право на владение новыми
профессиональными знаниями

Регистрационный номер 517



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП № 983351

Настоящий диплом выдан Бондину

Андрею Михайловичу

в том, что он(а) с "28" апреля 2006г. по "01" декабря 2006 г.

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) НОУ "Московский

финансово-промышленной

академии (МФПА)

по программе профессиональной переподготовки

"Оценка стоимости предприятия

(бизнеса)"

Государственная аттестационная комиссия решением от 01 декабря 2006 г.

удостоверяет право (соответствие квалификации) Бондина

Андрея Михайловича

на ведение профессиональной деятельности в сфере оценки

стоимости предприятия (бизнеса)



Город Москва



ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
„РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ”

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков» зарегистрирована Федеральной регистрационной службой в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков 9 июля 2007 г. регистрационный № 0003.

Оценщик:

Бондин Андрей Михайлович

(фамилия, имя и отчество)

паспорт: серия 4704 № 920341, выдан 29.09.2004г.

ОВД Ленинского округа г. Мурманска

(орган, выдавший документ)

включен в реестр членов РОО:

« 22 » августа 2007г., регистрационный № 000700

Оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность на всей территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.

Срок действия настоящего свидетельства 3 года с даты выдачи.

Выдано « 21 » августа 2016 года.

Президент



С.А. Табакова

0021592 *

ПОЛИС № 022-073-000517/16

страхования ответственности оценщика

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования гражданской ответственности оценщика № 022-073-000517/16 от 31.10.2016г. в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО «Абсолют Страхование» от 25.03.2011г. (в ред. от 14.09.2015г.) и на основании Заявления на страхование.

СТРАХОВАТЕЛЬ: Бондин Андрей Михайлович

АДРЕС РЕГИСТРАЦИИ: г. Москва, гор. Московский, 3 микрорайон, д. 10, кв. 227

ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА: 10 000 000 (Десять миллионов) рублей

ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ: 10 000 000 (Десять миллионов) рублей

ФРАНШИЗА: Не установлена

СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ: 6 000 (Шесть тысяч) рублей

ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ: Единовременно, безналичным платежом

СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ): с «31» октября 2016 г. по «09» февраля 2018 г.

ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ: Объектом страхования 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. Объекты оценки, в отношении которых Страхователь (Застрахованное лицо) осуществляет оценочную деятельность:

- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам;
- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки;
- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ: Страховым случаем является установленный 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 в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба. Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора.

Прилагаемые документы, являющиеся неотъемлемой частью Полиса:

Страховщик:
ООО «Абсолют Страхование»
Начальник управления Комплексных продаж
на основании Заявления №391/16 от 18.08.2016г.



(Милорадова Т.М.)

Страхователь:
Бондин Андрей Михайлович

(Бондин А.М.)
«31» октября 2016г.

страхования гражданской ответственности юридического лица, и 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, и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц № 022-073-000515/16 от 31.10.2016г. в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" от 25.03.2011г. (в ред. от 14.09.2015г.) и на основании Заявления на страхование.

СТРАХОВАТЕЛЬ: ООО «Профсервис»
ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС: 117420, г. Москва, ул. Наметкина, д. 10 «Б», стр. 1
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА: 10 000 000 (Десять миллионов) рублей
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ: 10 000 000 (Десять миллионов) рублей
ФРАНШИЗА: Не установлена
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ: 12 500 (Двенадцать тысяч пятьсот) рублей
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ: Единовременно, безналичным платежом
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ): с «31» октября 2016 г. по «09» февраля 2018 г.

Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки и (или) за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Страхователем требований Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. Объекты оценки, в отношении которых Страхователь (Застрахованные лица) осуществляет оценочную деятельность:

- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам;
- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки;
- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт:

- 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 оценщик на момент причинения ущерба;
- 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 оценщик на момент причинения ущерба.

Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора.

Прилагаемые документы, являющиеся неотъемлемой частью Полиса:

1. Правила страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование"
2. Заявление на страхование ответственности оценщиков от 31.10.2016г.

Страховщик:
ООО "Абсолют Страхование"
Начальник Управления Комплексных продаж
на основании Доверенности №391/16 от 18.08.2016г.

Страхователь:
ООО «Профсервис»
Генеральный директор на основании Устава



(Милорадова Т.М.)



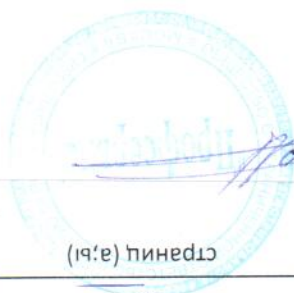
(Бондин А.М.)

Прошито, пронумеровано и скреплено

печатью

Всероссийский

страниц (а:ы)



[Handwritten signature]