

Оценщик ИП Жуков К.Е.



ОТЧЕТ № 1140119-ЗУ

ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА И ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ

Дата оценки: 12 декабря 2018 года

Дата составления отчета: 14 января 2019 года

Исполнитель: ИП Жуков К.Е.

Заказчик: Финансовый управляющий Бракоренко Олег Иванович, действующий на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 27.02.2018г. по делу № А40-239964/2017-78-345 Б

Договор: от 12 декабря 2018 года

г. Москва

2018 год

Заключение об оценке к Отчету № 1140119-ЗУ от 14.01.2019

Финансовому управляющему
Бракоренко О.И.

Уважаемый Олег Иванович!

На основании Договора возмездного оказания оценочных услуг от 12.12.2018 г. Оценщик ИП Жуков Кирилл Евгеньевич (далее – Оценщик) провел оценку рыночной стоимости недвижимого имущества, принадлежащего Кравцову Александру Викторовичу на праве собственности, а так же земельного участка, принадлежащего на праве аренды в соответствии с перечнем, представленным на стр. 3-35 Настоящего отчета.

Работа по оценке была проведена в соответствии с вышеназванным договором, заданием на оценку, профессиональными стандартами оценки, действующим российским законодательством. Оценка проведена по состоянию на 12.12.2018 г. Датой составления Отчета является 14.01.2019 г.

Целью оценки является определение рыночной стоимости объектов оценки для продажи объектов оценки с торгов в рамках процедуры реализации имущества Кравцова А.В. по делу № А40-239964/2017-78-345 Б.

Подробное описание объектов оценки, а также подходов и методов определения стоимости представлены в настоящем Отчете об оценке.

Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого Отчета, принимая во внимание все содержащиеся в нем допущения и ограничения.

По мнению Оценщика, рыночная стоимость, принадлежащего Кравцову Александру Викторовичу на праве собственности и праве аренде недвижимого имущества с учетом ограничений и сделанных допущений, по состоянию на 12.12.2018 г., составляет:

№п /п	Вид объекта недвижимости:	Кадастровый номер:	Назначение объекта недвижимости:	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Адрес:	Площадь кв. м:	Вид права, доля в праве:	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Документы, примечания	Итоговая рыночная стоимость, руб. НДС не облагается.
1	Земельный участок	40:07:103604:120	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза "Белосовский"	900	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	477 909 (Четыреста семьдесят семь тысяч девятьсот девять) рублей 00 копеек
2	Земельный участок	40:07:103604:96	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза "Белосовский"	800	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	424 808 (Четыреста двадцать четыре тысячи восемьсот восемь) рублей 00 копеек

3	Земельный участок	40:07:103604:79	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза "Белосовский"	900	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	477 909 (Четыреста семьдесят семь тысяч девятьсот девять) рублей 00 копеек
4	Земельный участок	40:07:103604:59	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза "Белосовский"	800	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	424 808 (Четыреста двадцать четыре тысячи восемьсот восемь) рублей 00 копеек
5	Земельный участок	40:07:081702:43	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза "Белосовский"	1000	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	531 010 (Пятьсот тридцать одна тысяча десять) рублей 00 копеек

6	Земельный участок	40:07:103604:115	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза "Белосовский"	800	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	424 808 (Четыреста двадцать четыре тысячи восемьсот восемь) рублей 00 копеек
7	Земельный участок	40:07:103604:118	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза "Белосовский"	900	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	477 909 (Четыреста семьдесят семь тысяч девятьсот девять) рублей 00 копеек
8	Земельный участок	40:07:081702:46	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская область, р-н Жуковский, д. Алёшинка, уч. № 46Б	1000	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	531 010 (Пятьсот тридцать одна тысяча десять) рублей 00 копеек
9	Земельный участок	40:07:103604:119	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение де-	900	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	477 909 (Четыреста семьдесят семь тысяч девятьсот девять) рублей 00 копеек

					ревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза "Беловусовский"					
10	Земельный участок	40:07:103604:133	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза "Беловусовский"	900	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	477 909 (Четыреста семьдесят семь тысяч девятьсот девять) рублей 00 копеек
11	Земельный участок	40:07:103604:303	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская область, р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза «Беловусовский»	750	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	398 257 (Триста девяносто восемь тысяч двести пятьдесят семь) рублей 50 копеек
12	Земельный участок	40:07:081702:44	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская область, р-н Жуковский, д. Алёшинка, уч. 44б	1000	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	531 010 (Пятьсот тридцать одна тысяча десять) рублей 00 копеек

13	Земельный участок	40:07:103604:98	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза "Белосусовский"	1000	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	531 010 (Пятьсот тридцать одна тысяча десять) рублей 00 копеек
14	Земельный участок	40:07:103604:111	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза "Белосусовский"	900	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	477 909 (Четыреста семьдесят семь тысяч девятьсот девять) рублей 00 копеек
15	Земельный участок	40:07:103604:302	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская область, р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза «Белосусовский»	400	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	212 404 (Двести двенадцать тысяч четыреста четыре) рубля 00 копеек

16	Земельный участок	40:07:081702:47	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза "Белосусовский"	1000	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	531 010 (Пятьсот тридцать одна тысяча десять) рублей 00 копеек
17	Земельный участок	40:07:132904:222	для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Калужская обл., р-н Жуковский, МО ГП "г. Жуков", северо-западнее д. Величково	1000	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	531 010 (Пятьсот тридцать одна тысяча десять) рублей 00 копеек
18	Земельный участок	40:07:081702:45	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза "Белосусовский"	1000	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	531 010 (Пятьсот тридцать одна тысяча десять) рублей 00 копеек
19	Земельный участок	50:23:0040552:519	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуднево	1013	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 420 904 (Один миллион четыреста двадцать тысяч девятьсот четыре) рубля 71 копейка

			производственно-складского и торгового назначения							
20	Земельный участок	50:23:0040552:490	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-складского и торгового назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуднево	24604	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	26 918 744 (Двадцать шесть миллионов девятьсот восемнадцать тысяч семьсот сорок четыре) рубля 32 копейки
21	Земельный участок	50:23:0040552:431	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-складского и торгового назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуднево	817	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 145 981 (Один миллион сто сорок пять тысяч девятьсот восемьдесят один) рубль 39 копеек

22	Земельный участок	50:23:0040552:434	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственного складского и торгового назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	821	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 151 592 (Один миллион сто пятьдесят одна тысяча пятьсот девяносто два) рубля 07 копеек
23	Земельный участок	50:23:0000000:1407	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственного складского и торгового назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	3427	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	4 182 036 (Четыре миллиона сто восемьдесят две тысячи тридцать шесть) рублей 64 копейки
24	Земельный участок	50:23:0040552:550	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственного складского и торгового назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	1405	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 970 751 (Один миллион девятьсот семьдесят тысяч семьсот пятьдесят один) рубль 35 копеек

			сервисного назначения							
25	Земельный участок	50:23:000000:151361	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	1775	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	2 365 258 (Два миллиона триста шестьдесят пять тысяч двести пятьдесят восемь) рублей 50 копеек
26	Земельный участок	50:23:000000:151362	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	724	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 015 533 (Один миллион пятнадцать тысяч пятьсот тридцать три) рубля 08 копеек
27	Земельный участок	50:23:0040540:121	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	1395	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 956 724 (Один миллион девятьсот пятьдесят шесть тысяч семьсот двадцать четыре) рубля 65 копеек
28	Земельный участок	50:23:0040540:128	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	929	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 303 080 (Один миллион триста три тысячи восемьдесят) рублей 43 копейки
29	Земельный участок	50:23:000000:151350	для размещения объектов индивидуального жилищного	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	924	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 296 067 (Один миллион двести девяносто шесть тысяч шестьдесят семь) рублей 08 копеек

			строитель- ства							
30	Зе- мель- ный уча- сток	50:23:0 040552 :551	для разме- щения мало- этажной жи- лой за- стройки, объектов многофунк- ционального производ- ственно- складского и торгово- сервисного назначения	Земли населен- ных пунк- тов	Московская область, Ра- менский район, сель- ское поселе- ние Софьин- ское, д.Холу- денево	1273	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	1 785 598 (Один миллион семьсот восемьдесят пять тысяч пятьсот девяносто восемь) рублей 91 копейка
31	Зе- мель- ный уча- сток	50:23:0 000000 :11761 4	для разме- щения объ- ектов инди- видуального жилищного строитель- ства	Земли населен- ных пунк- тов	Московская область, Ра- менский район, сель- ское поселе- ние Софьин- ское, д.Холу- денево, уча- сток №56	402	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	563 873 (Пятьсот шестьдесят три тысячи во- семьсот семьдесят три) рубля 34 копейки
32	Зе- мель- ный уча- сток	50:13:0 010239 :30	Для ведения крестьян- ского (фер- мерского) хозяйства	Земли сельско- хозяй- ственного назначе- ния	обл. Москов- ская, р-н Пушкинский, в районе д.Луговая	25000	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	2 450 750 (Два миллиона четыреста пятьдесят тысяч семьсот пятьдесят) рублей 00 копеек
33	Зе- мель- ный уча- сток	50:23:0 040552 :360	для разме- щения объ- ектов инди- видуального жилищного строитель- ства	Земли населен- ных пунк- тов	установлено относительно ориентира, расположен- ного в грани- цах участка. Почтовый ад- рес ориен- тира: обл.	1042	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	1 461 582 (Один миллион четыреста шестьде- сят одна тысяча пятьсот восемьдесят два) рубля 14 копеек

					Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское, д. Холуденево, участок №56					
34	Земельный участок	50:23:0040552:447	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-складского и торгового назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	1147	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 608 862 (Один миллион шестьсот восемь тысяч восемьсот шестьдесят два) рубля 49 копеек
35	Земельный участок	50:23:0040540:159	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	948	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 329 731 (Один миллион триста двадцать девять тысяч семьсот тридцать один) рубль 16 копеек
36	Земельный участок	50:23:0000000:151352	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	1000	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 402 670 (Один миллион четыреста две тысячи шестьсот семьдесят) рублей 00 копеек
37	Земельный участок	50:23:0040540:120	для размещения объектов индивидуального жилищного	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский,	1732	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	2 307 959 (Два миллиона триста семь тысяч девятьсот пятьдесят девять) рублей 28 копеек

			строитель- ства		сельское по- селение Со- фьинское					
38	Зе- мель- ный уча- сток	50:23:0 040540 :177	для разме- щения объ- ектов инди- видуального жилищного строитель- ства	Земли населен- ных пунк- тов	обл.Москов- ская, р-н Ра- менский, сельское по- селение Со- фьинское	1159	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	1 625 694 (Один миллион шестьсот двадцать пять тысяч шестьсот девяносто четыре) рубля 53 копейки
39	Зе- мель- ный уча- сток	50:23:0 000000 :1402	для разме- щения мало- этажной жи- лой за- стройки, объектов многофунк- ционального производ- ственно- складского и торгово- сервисного назначения	Земли населен- ных пунк- тов	Московская область, Ра- менский район, сель- ское поселе- ние Софьин- ское, д.Холу- денево	3045	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	3 715 874 (Три миллиона семьсот пятнадцать тысяч восемьсот семьдесят четыре) рубля 40 копеек
40	Зе- мель- ный уча- сток	50:23:0 000000 :1410	для разме- щения мало- этажной жи- лой за- стройки, объектов многофунк- ционального производ- ственно- складского и торгово- сервисного назначения	Земли населен- ных пунк- тов	Московская область, Ра- менский район, сель- ское поселе- ние Софьин- ское, д.Холу- денево	3076	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	3 753 704 (Три миллиона семьсот пятьдесят три тысячи семьсот четыре) рубля 32 копейки

41	Земельный участок	50:23:0040552:578	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственного и торгового назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	1632	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	2 174 705 (Два миллиона сто семьдесят четыре тысячи семьсот пять) рублей 28 копеек
42	Земельный участок	50:23:0040540:122	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	1059	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 485 427 (Один миллион четыреста восемьдесят пять тысяч четыреста двадцать семь) рублей 53 копейки
43	Земельный участок	50:23:0040540:216	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	920	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 290 456 (Один миллион двести девяносто тысяч четыреста пятьдесят шесть) рублей 40 копеек
44	Земельный участок	50:23:0040540:199	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	760	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 066 029 (Один миллион шестьдесят шесть тысяч двадцать девять) рублей 20 копеек

45	Земельный участок	50:23:0040552:162	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	участок находится примерно в 400 м по направлению на северо-запад от ориентира: д. Холуденево, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	600	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	841 602 (Восемьсот сорок одна тысяча шестьсот два) рубля 00 копеек
46	Земельный участок	50:23:0040540:205	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	2459	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	3 276 715 (Три миллиона двести семьдесят шесть тысяч семьсот пятнадцать) рублей 86 копеек
47	Земельный участок	50:23:0040540:194	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	888	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 245 570 (Один миллион двести сорок пять тысяч пятьсот семьдесят) рублей 96 копеек
48	Земельный участок	50:23:0000000:151363	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	26460	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	28 949 356 (Двадцать восемь миллионов девятьсот сорок девять тысяч триста пятьдесят шесть) рублей 80 копеек

49	Земельный участок	50:23:0040552:424	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственного складского и торгового назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	1113	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 561 171 (Один миллион пятьсот шестьдесят одна тысяча сто семьдесят один) рубль 71 копейка
50	Земельный участок	50:23:0040552:451	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственного складского и торгового назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	871	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 221 725 (Один миллион двести двадцать одна тысяча семьсот двадцать пять) рублей 57 копеек
51	Земельный участок	50:23:0040540:169	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	942	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 321 315 (Один миллион триста двадцать одна тысяча триста пятнадцать) рублей 14 копеек
52	Земельный участок	50:23:0040540:167	для размещения объектов индивидуального жилищного	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	903	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 266 611 (Один миллион двести шестьдесят шесть тысяч шестьсот одиннадцать) рублей 01 копейка

			строитель- ства							
53	Зе- мель- ный уча- сток	50:23:0 040540 :166	для разме- щения объ- ектов инди- видуального жилищного строитель- ства	Земли населен- ных пунк- тов	обл.Москов- ская, р-н Ра- менский, сельское по- селение Со- фьинское	904	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	1 268 013 (Один миллион двести шестьдесят восемь тысяч тринадцать) рублей 68 копеек
54	Зе- мель- ный уча- сток	50:23:0 040552 :433	для разме- щения мало- этажной жи- лой за- стройки, объектов многофунк- ционального производ- ственно- складского и торгово- сервисного назначения	Земли населен- ных пунк- тов	Московская область, Ра- менский район, сель- ское поселе- ние Софьин- ское, д.Холу- денево	817	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	1 145 981 (Один миллион сто сорок пять тысяч девятьсот восемьдесят один) рубль 39 копеек
55	Зе- мель- ный уча- сток	50:23:0 000000 :1404	для разме- щения мало- этажной жи- лой за- стройки, объектов многофунк- ционального производ- ственно- складского и торгово- сервисного назначения	Земли населен- ных пунк- тов	Московская область, Ра- менский район, сель- ское поселе- ние Софьин- ское, д.Холу- денево	2249	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	2 996 882 (Два миллиона девятьсот девяносто шесть тысяч восемьсот восемьдесят два) рубля 46 копеек

56	Земельный участок	50:23:0040552:579	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственного складского и торгового назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	1147	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 608 862 (Один миллион шестьсот восемь тысяч восемьсот шестьдесят два) рубля 49 копеек
57	Земельный участок	50:23:0040552:589	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственного складского и торгового назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	863	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 210 504 (Один миллион двести десять тысяч пятьсот четыре) рубля 21 копейка
58	Земельный участок	50:23:0040552:520	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственного складского и торгового назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	959	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 345 160 (Один миллион триста сорок пять тысяч сто шестьдесят) рублей 53 копейки

			сервисного назначения							
59	Земельный участок	50:23:0040552:577	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-складского и торгового назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	827	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 160 008 (Один миллион сто шестьдесят тысяч восемь) рублей 09 копеек
60	Земельный участок	50:23:0040552:588	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-складского и торгового назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	867	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 216 114 (Один миллион двести шестнадцать тысяч сто четырнадцать) рублей 89 копеек
61	Земельный участок	50:23:0000000:151356	для размещения объектов индивидуального жилищного	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	914	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 282 040 (Один миллион двести восемьдесят две тысячи сорок) рублей 38 копеек

			строитель- ства							
62	Зе- мель- ный уча- сток	50:23:0 000000 :1391	для разме- щения мало- этажной жи- лой за- стройки, объектов многофунк- ционального производ- ственно- складского и торгово- сервисного назначения	Земли населен- ных пунк- тов	Московская область, Ра- менский район, сель- ское поселе- ние Софьин- ское, д.Холу- денево	1961	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	2 613 110 (Два миллиона шестьсот тринадцать тысяч сто десять) рублей 94 копейки
63	Зе- мель- ный уча- сток	50:23:0 040552 :467	для разме- щения мало- этажной жи- лой за- стройки, объектов многофунк- ционального производ- ственно- складского и торгово- сервисного назначения	Земли населен- ных пунк- тов	Московская область, Ра- менский район, сель- ское поселе- ние Софьин- ское, д.Холу- денево	1479	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	2 074 548 (Два миллиона семьдесят четыре ты- сячи пятьсот сорок восемь) рублей 93 копейки
64	Зе- мель- ный уча- сток	50:23:0 000000 :1405	для разме- щения мало- этажной жи- лой за- стройки, объектов многофунк- ционального производ- ственно-	Земли населен- ных пунк- тов	Московская область, Ра- менский район, сель- ское поселе- ние Софьин- ское, д.Холу- денево	18636	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	20 399 711 (Двадцать миллионов триста девя- носто девять тысяч семьсот одиннадцать) руб- лей 04 копейки

			складского и торгово-сервисного назначения							
65	Земельный участок	50:23:0040540:123	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	1284	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 801 028 (Один миллион восемьсот одна тысяча двадцать восемь) рублей 28 копеек
66	Земельный участок	50:23:0040540:170	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	934	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 310 093 (Один миллион триста десять тысяч девяносто три) рубля 78 копеек
67	Земельный участок	50:23:0040540:188	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	1033	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 448 958 (Один миллион четыреста сорок восемь тысяч девятьсот пятьдесят восемь) рублей 11 копеек
68	Земельный участок	50:23:0000000:151348	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	950	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 332 536 (Один миллион триста тридцать две тысячи пятьсот тридцать шесть) рублей 50 копеек
69	Земельный участок	76:15:010101:228	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка",	2229	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	20 038 (Двадцать тысяч тридцать восемь) рублей 71 копейка

					собствен- ность юриди- ческого лица					
70	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10101: 223	сельскохо- зяйственное использова- ние	Земли сельско- хозяй- ственного назначе- ния	Ярославская обл, р-н Тута- евский, СПК "Богдановка", собствен- ность юриди- ческого лица	28592	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	257 042 (Двести пятьдесят семь тысяч сорок два) рубля 08 копеек
71	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10101: 224	сельскохо- зяйственное использова- ние	Земли сельско- хозяй- ственного назначе- ния	Ярославская обл, р-н Тута- евский, СПК "Богдановка", собствен- ность юриди- ческого лица	2001	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	17 988 (Семнадцать тысяч девятьсот восемьде- сят восемь) рублей 99 копеек
72	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10101: 222	сельскохо- зяйственное использова- ние	Земли сельско- хозяй- ственного назначе- ния	Ярославская обл, р-н Тута- евский, СПК "Богдановка", собствен- ность юриди- ческого лица	4510	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	40 544 (Сорок тысяч пятьсот сорок четыре) рубля 90 копеек
73	Зда- ние	76:15:0 10124: 18	Нежилое здание	данные отсут- ствуют	Ярославская область, Ту- таевский р-н, с/о Метени- нинский, д.Ивановское	117	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	2 372 000,00 (Два миллиона триста семьдесят две тысячи) рублей 00 копеек
74	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10101: 133	Для сель- скохозяй- ственного использова- ния	Земли сельско- хозяй- ственного назначе- ния	обл. Яросла- вская, р-н Ту- таевский, с/о Метенинин- ский	290384	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	2 424 706 (Два миллиона четыреста двадцать четыре тысячи семьсот шесть) рублей 40 ко- пеек
75	Зе- мель- ный	76:15:0 10101: 139	Для сель- скохозяй- ственного	Земли сельско- хозяй- ственного	обл. Яросла- вская, р-н Ту- таевский, с/о	14847	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20	133 474 (Сто тридцать три тысячи четыреста семьдесят четыре) рубля 53 копейки

	уча- сток		использова- ния	назначе- ния	Метенинин- ский				18-224 от 20.07.2018	
76	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10201: 63	для сельско- хозяйствен- ного ис- пользования	Земли сельско- хозяй- ственного назначе- ния	обл. Ярослав- ская, р-н Ту- таевский, с/о Метенинин- ский	115649	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	965 669 (Девятьсот шестьдесят пять тысяч шестьсот шестьдесят девять) рублей 15 копеек
77	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10201: 52	для сельско- хозяйствен- ного ис- пользования	Земли сельско- хозяй- ственного назначе- ния	обл. Ярослав- ская, р-н Ту- таевский, с/о Метенинин- ский	12514	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	112 500 (Сто двенадцать тысяч пятисот) руб- лей 86 копеек
78	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10201: 56	для сельско- хозяйствен- ного ис- пользования	Земли сельско- хозяй- ственного назначе- ния	обл. Ярослав- ская, р-н Ту- таевский, с/о Метенинин- ский	40114	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	360 624 (Триста шестьдесят тысяч шестьсот двадцать четыре) рубля 86 копеек
79	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10201: 49	для сельско- хозяйствен- ного ис- пользования	Земли сельско- хозяй- ственного назначе- ния	обл. Ярослав- ская, р-н Ту- таевский, с/о Метенинин- ский	42443	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	381 562 (Триста восемьдесят одна тысяча пятисот шестьдесят два) рубля 57 копеек
80	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10101: 166	для сельско- хозяйствен- ного ис- пользования	Земли сельско- хозяй- ственного назначе- ния	обл. Ярослав- ская, р-н Ту- таевский, с.о. Метенинин- ский	90541	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	813 963 (Восемьсот тринадцать тысяч девять- сот шестьдесят три) рубля 59 копеек
81	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10201: 58	для сельско- хозяйствен- ного ис- пользования	Земли сельско- хозяй- ственного назначе- ния	обл. Ярослав- ская, р-н Ту- таевский, с/о Метенинин- ский	48432	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	435 403 (Четыреста тридцать пять тысяч четы- реста три) рубля 68 копеек

82	Земельный участок	76:15:010201:60	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенинский	21287	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	191 370 (Сто девяносто одна тысяча триста семьдесят) рублей 13 копеек
83	Земельный участок	76:15:010101:238	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	1910	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	17 170 (Семнадцать тысяч сто семьдесят) рублей 90 копеек
84	Земельный участок	76:15:010101:235	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	1538	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	13 826 (Тринадцать тысяч восемьсот двадцать шесть) рублей 62 копейки
85	Земельный участок	76:15:020601:209	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская область, участок находится примерно в 170 м по направлению на юго-восток от ориентира д. Голенищево, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Ярославская обл., Тутаевский район, Артемьевская с/т	27017	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	242 882 (Двести сорок две тысячи восемьсот восемьдесят два) рубля 83 копейки

86	Земельный участок	76:15:010101:141	Для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	28115	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	252 753 (Двести пятьдесят две тысячи семьсот пятьдесят три) рубля 85 копеек
87	Земельный участок	76:15:010101:140	Для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	3235	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	29 082 (Двадцать девять тысяч восемьдесят два) рубля 65 копеек
88	Земельный участок	76:15:010201:44	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	12351	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	111 035 (Сто одиннадцать тысяч тридцать пять) рублей 49 копеек
89	Земельный участок	76:15:010201:55	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	170476	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 423 474 (Один миллион четыреста двадцать три тысячи четыреста семьдесят четыре) рубля 60 копеек
90	Земельный участок	76:15:010201:57	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	73018	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	656 431 (Шестьсот пятьдесят шесть тысяч четыреста тридцать один) рубль 82 копейки
91	Земельный участок	76:15:010201:59	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	15249	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	137 088 (Сто тридцать семь тысяч восемьдесят восемь) рублей 51 копейка
92	Земельный участок	76:15:010101:237	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка",	1194	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	10 734 (Десять тысяч семьсот тридцать четыре) рубля 06 копеек

				назначе- ния	собствен- ность юриди- ческого лица					
93	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10101: 242	сельскохо- зяйственное использова- ние	Земли сельско- хозяй- ственного назначе- ния	Ярославская обл, р-н Тута- евский, СПК "Богдановка", собствен- ность юриди- ческого лица	9030	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	81 179 (Восемьдесят одна тысяча сто семьде- сят девять) рублей 70 копеек
94	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10101: 234	сельскохо- зяйственное использова- ние	Земли сельско- хозяй- ственного назначе- ния	Ярославская обл, р-н Тута- евский, СПК "Богдановка", собствен- ность юриди- ческого лица	9922	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	89 198 (Восемьдесят девять тысяч сто девяно- сто восемь) рублей 78 копеек
95	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10101: 231	сельскохо- зяйственное использова- ние	Земли сельско- хозяй- ственного назначе- ния	Ярославская обл, р-н Тута- евский, СПК "Богдановка", собствен- ность юриди- ческого лица	22071	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	198 418 (Сто девяносто восемь тысяч четыре- ста восемнадцать) рублей 29 копеек
96	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10101: 230	сельскохо- зяйственное использова- ние	Земли сельско- хозяй- ственного назначе- ния	Ярославская обл, р-н Тута- евский, СПК "Богдановка", собствен- ность юриди- ческого лица	8349	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	75 057 (Семьдесят пять тысяч пятьдесят семь) рублей 51 копейка
97	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10101: 225	сельскохо- зяйственное использова- ние	Земли сельско- хозяй- ственного назначе- ния	Ярославская обл, р-н Тута- евский, СПК "Богдановка", собствен- ность юриди- ческого лица	2167	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	19 481 (Девятнадцать тысяч четыреста восемь- десят один) рубль 33 копейки

98	Земельный участок	76:15:010101:226	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	3757	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	33 775 (Тридцать три тысячи семьсот семьдесят пять) рублей 43 копейки
99	Земельный участок	76:15:010101:138	Для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	3965	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	35 645 (Тридцать пять тысяч шестьсот сорок пять) рублей 35 копеек
100	Земельный участок	76:15:010101:132	Для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	21440	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	192 745 (Сто девяносто две тысячи семьсот сорок пять) рублей 60 копеек
101	Земельный участок	76:15:010201:43	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	70794	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	636 438 (Шестьсот тридцать шесть тысяч четыреста тридцать восемь) рублей 06 копеек
102	Земельный участок	76:15:010201:66	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	155846	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 301 314 (Один миллион триста одна тысяча триста четырнадцать) рублей 10 копеек
103	Земельный участок	76:15:010101:236	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	6780	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	60 952 (Шестьдесят тысяч девятьсот пятьдесят два) рубля 20 копеек

104	Земельный участок	76:15:010101:240	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	4633	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	41 650 (Сорок одна тысяча шестьсот пятьдесят) рублей 67 копеек
105	Земельный участок	76:15:020301:39	ведение дачного хозяйства	Земли сельскохозяйственного назначения	Участок находится примерно в 1010 м по направлению на юго-восток от ориентира деревня Кузилово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Ярославская область, Тутаевский район, Артемьевская с/т	448625	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	3 301 880 (Три миллиона триста одна тысяча восемьсот восемьдесят) рублей 00 копеек
106	Земельный участок	76:15:010101:135	Для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	46451	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	417 594 (Четыреста семнадцать тысяч пятьсот девяносто четыре) рубля 49 копеек
107	Земельный участок	76:15:010201:54	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	134386	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 122 123 (Один миллион сто двадцать две тысячи сто двадцать три) рубля 10 копеек

108	Земельный участок	76:15:010201:61	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	41113	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	369 605 (Триста шестьдесят девять тысяч шестьсот пять) рублей 87 копеек
109	Земельный участок	76:15:020601:42	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/тер Артемьевская	96055	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	863 534 (Восемьсот шестьдесят три тысячи пятьсот тридцать четыре) рубля 45 копеек
110	Земельный участок	76:15:010101:232	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	19455	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	174 900 (Сто семьдесят четыре тысячи девятьсот) рублей 45 копеек
111	Земельный участок	76:15:010101:227	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	14791	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	132 971 (Сто тридцать две тысячи девятьсот семьдесят один) рубль 09 копеек
112	Земельный участок	76:15:010201:42	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	102948	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	859 615 (Восемьсот пятьдесят девять тысяч шестьсот пятнадцать) рублей 80 копеек
113	Земельный участок	76:15:010201:48	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	330544	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	2 432 803 (Два миллиона четыреста тридцать две тысячи восемьсот три) рубля 84 копейки

114	Земельный участок	76:15:010101:164	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с.о. Метенининский	151857	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 268 005 (Один миллион двести шестьдесят восемь тысяч пять) рублей 95 копеек
115	Земельный участок	76:15:020601:70	Для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Артемьевский	213773	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 785 004 (Один миллион семьсот восемьдесят пять тысяч четыре) рубля 55 копеек
116	Земельный участок	76:15:020601:39	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/тер Артемьевская	100238	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	836 987 (Восьмьсот тридцать шесть тысяч девятьсот восемьдесят семь) рублей 30 копеек
117	Земельный участок	76:15:020601:40	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/тер Артемьевская	239747	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	2 001 887 (Два миллиона одна тысяча восемьсот восемьдесят семь) рублей 45 копеек
118	Земельный участок	76:15:020601:44	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/тер Артемьевская	58738	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	528 054 (Пятьсот двадцать восемь тысяч пятьдесят четыре) рубля 62 копейки
119	Земельный участок	76:15:020601:48	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/тер Артемьевская	202103	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 687 560 (Один миллион шестьсот восемьдесят семь тысяч пятьсот шестьдесят) рублей 05 копеек
120	Земельный участок	76:15:010101:221	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка",	8159	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	73 349 (Семьдесят три тысячи триста сорок девять) рублей 41 копейка

				назначе- ния	собствен- ность юриди- ческого лица					
121	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10101: 241	сельскохо- зяйственное использова- ние	Земли сельско- хозяй- ственного назначе- ния	Ярославская обл, р-н Тута- евский, СПК "Богдановка", собствен- ность юриди- ческого лица	1922	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	17 278 (Семнадцать тысяч двести семьдесят восемь) рублей 78 копеек
122	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10101: 137	Для сель- скохозяй- ственного использова- ния	Земли сельско- хозяй- ственного назначе- ния	обл. Яросла- вская, р-н Ту- таевский, с/о Метенинин- ский	201358	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	1 681 339 (Один миллион шестьсот восемьде- сят одна тысяча триста тридцать девять) руб- лей 30 копеек
123	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10101: 136	Для сель- скохозяй- ственного использова- ния	Земли сельско- хозяй- ственного назначе- ния	обл. Яросла- вская, р-н Ту- таевский, с/о Метенинин- ский	39888	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	358 593 (Триста пятьдесят восемь тысяч пять- сот девяносто три) рубля 12 копеек
124	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10101: 131	Для сель- скохозяй- ственного использова- ния	Земли сельско- хозяй- ственного назначе- ния	обл. Яросла- вская, р-н Ту- таевский, с/о Метенинин- ский, ур-ще- Липовка	121227	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	1 012 245 (Один миллион двенадцать тысяч двести сорок пять) рублей 45 копеек
125	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10201: 45	для сельско- хозяйствен- ного ис- пользования	Земли сельско- хозяй- ственного назначе- ния	обл. Яросла- вская, р-н Ту- таевский, с/о Метенинин- ский	126877	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	1 059 422 (Один миллион пятьдесят девять ты- сяч четыреста двадцать два) рубля 95 копеек
126	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10201: 46	для сельско- хозяйствен- ного ис- пользования	Земли сельско- хозяй- ственного назначе- ния	обл. Яросла- вская, р-н Ту- таевский, с/о Метенинин- ский	9812	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	88 209 (Восемьдесят восемь тысяч двести де- вять) рублей 88 копеек

127	Земельный участок	76:15:010201:51	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	147418	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 230 940 (Один миллион двести тридцать тысяч девятьсот сорок) рублей 30 копеек
128	Земельный участок	76:15:010201:65	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	155343	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 297 114 (Один миллион двести девяносто семь тысяч сто четырнадцать) рублей 05 копеек
129	Земельный участок	76:15:020601:46	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/тер Артемьевская	58519	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	526 085 (Пятьсот двадцать шесть тысяч восемьдесят пять) рублей 81 копейка
130	Земельный участок	76:15:010101:239	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	1539	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	13 835 (Тринадцать тысяч восемьсот тридцать пять) рублей 61 копейка
131	Земельный участок	76:15:010101:233	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	1653	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	14 860 (Четырнадцать тысяч восемьсот шестьдесят) рублей 47 копеек
132	Земельный участок	76:15:010101:229	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	10838	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	97 433 (Девяносто семь тысяч четыреста тридцать три) рубля 62 копейки

133	Земельный участок	76:15:010101:130	Для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	37346	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	335 740 (Триста тридцать пять тысяч семьсот сорок) рублей 54 копейки
134	Земельный участок	76:15:010101:134	Для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	83333	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	749 163 (Семьсот сорок девять тысяч сто шестьдесят три) рубля 67 копеек
135	Земельный участок	76:15:010101:142	Для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	98606	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	886 467 (Восьмьсот восемьдесят шесть тысяч четыреста шестьдесят семь) рублей 94 копейки
136	Земельный участок	76:15:010201:47	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	85159	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	765 579 (Семьсот шестьдесят пять тысяч пятьсот семьдесят девять) рублей 41 копейка
137	Земельный участок	76:15:010201:50	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	45415	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	408 280 (Четыреста восемь тысяч двести восемьдесят) рублей 85 копеек
138	Земельный участок	76:15:010101:163	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	163416	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 364 523 (Один миллион триста шестьдесят четыре тысячи пятьсот двадцать три) рубля 60 копеек
139	Земельный участок	76:15:010101:165	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с.о. Метенининский	45910	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	412 730 (Четыреста двенадцать тысяч семьсот тридцать) рублей 90 копеек

				назначе- ния							
140	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10201: 53	для сельско- хозяйствен- ного ис- пользования	Земли сельско- хозяй- ственного назначе- ния	обл. Яросла- вская, р-н Ту- таевский, с/о Метенинин- ский	10026	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	90 133 (Девяносто тысяч сто тридцать три) рубля 74 копейки	
141	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 20601: 69	Для сель- скохозяй- ственного использова- ния	Земли сельско- хозяй- ственного назначе- ния	обл. Яросла- вская, р-н Ту- таевский, с.о. Артемьев- ский	504933	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	3 716 306 (Три миллиона семьсот шестнадцать тысяч триста шесть) рублей 88 копеек	
142	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 20601: 45	Для сель- скохозяй- ственного производ- ства	Земли сельско- хозяй- ственного назначе- ния	обл. Яросла- вская, р-н Ту- таевский, с/тер Артемь- евская	365002	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	2 686 414 (Два миллиона шестьсот восемьде- сят шесть тысяч четыреста четырнадцать) руб- лей 72 копейки	
143	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 20601: 47	Для сель- скохозяй- ственного производ- ства	Земли сельско- хозяй- ственного назначе- ния	обл. Яросла- вская, р-н Ту- таевский, с/тер Артемь- евская	671419	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	4 941 643 (Четыре миллиона девятьсот сорок одна тысяча шестьсот сорок три) рубля 84 ко- пейки	
№п/ п	Наим ено- вание	Идентифи- цирующие признаки	Год выпуска/ постройки/ регистрации	Количество /размер доли	Подтвер- ждающие и иные до- кументы	Место нахождение/место хра- нения			Сведения об обременение/ограничениях		29 000,00 (Два- дцать девять ты- сяч) рублей 00 ко- пеек
144	Право дол- го- сроч- ной аренд ы	Лесной уча- сток площа- дью 0,684га, находя- щийся в государ- ственной собственно- сти (кадаст- ровый	21.12.2009	0,684га	Договор аренды лес- ного участка № 144 от 21.09.2009г	Ярославская область, Тутаев- ский муниципальный район, ГУ ЯО «Тутаевское лесничество», Чебаковское участковое лесни- чество, квартал № 10, выдел 12			Для осуществления рекреационной деятель- ности, В соответствии с подпунктом г) п.3.3 дого- вора аренды лесного участка, находящегося в государственной собственности № 144 от 21 декабря 2009 года, арендатор имеет право с согласия Арендодателя передавать свои права и обязанности по настоящему Дого- вору другим лицам. Согласие от Арнедода- теля не поступало.		

Настоящий Отчет достоверен в полном объеме и лишь для указанных в нем целей. Излагаемые в Отчете условия, допущения и ограничения являются неотъемлемой его частью. Необходимо принять во внимание, что цена, установленная в случае реальной сделки, может отличаться от стоимости, определенной в ходе оценки, вследствие таких факторов как: наступление событий, указанных в разделе «Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения» настоящего Отчета, мотивы сторон, умение сторон вести переговоры, условия сделки, иные факторы.

Оценочная стоимость признается действительной на дату оценки – 12.12.2018 г.

Оценщик

ИП Жуков К.Е.



Содержание:

ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....	38
Общая информация, идентифицирующая объект оценки.....	38
Результаты оценки, полученные при применении подходов.....	61
ГЛАВА 1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ.....	135
ГЛАВА 2. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ.....	138
2.1. Сведения о Заказчике оценки	138
2.2. Сведения об Оценщике, осуществляющем оценочную деятельность самостоятельно, занимаясь частной практикой	138
2.3. Сведения о независимости оценщика	139
2.4. Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовки Отчета об оценке сторонних организациях и специалистах.....	140
2.5. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ.	140
2.6. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	141
ГЛАВА 3. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	142
3.1. Количественные и качественные характеристики объекта оценки.....	142
3.2. Информация о текущем использовании объекта оценки	150
3.3. Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость.....	150
3.4. Перечень использованных при проведении оценки Объекта данных. Анализ достаточности и достоверности информации и данных, используемых при проведении оценки.....	150
3.5. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования	152
ГЛАВА 4. АНАЛИЗ РЫНКА, К КОТОРОМУ ОТНОСИТСЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ.....	153
4.1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ.....	153
4.2. Социально-экономическое положение Калужской области	153
4.3. Общие сведения о Ярославской области и г. Тутаеве	160
4.5. Социально-экономическое положение Московской области	167
4.6. Анализ рынка земельных участков в России.....	169
4.7. Анализ рынка права аренды земельного участка лесного фонда в Ярославской области.....	169
ГЛАВА 5. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ.....	176
5.1. Последовательность определения стоимости Объекта	176
5.2. Обзор подходов и методов к оценке рыночной стоимости земельного участка.....	176
5.3. Обоснование выбора методов оценки	183
5.4. Расчет стоимости земельных участков сравнительным подходом.....	184
5.5. Расчет рыночной стоимости нежилого здания затартным подходом.....	277
5.6. Согласование результатов оценки.....	283
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.....	320
Приложение 1	321
Приложение 2	330

ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

Таблица 1. Основные факты и выводы

Параметр	Характеристика
Основание для проведения оценки	Договор возмездного оказания оценок услуг от 12.12.2018
Объекты оценки	Право собственности 1) 142 земельных участка 2) Нежилое здание общей площадью 117 кв. м., расположенное по адресу: Ярославская область, Тутаевский р-н, с/о Метенининский, д.Ивановское, согласно табл. 2 Настоящего Отчета Право аренды 3) Земельный участок, Категория: земли лесного фонда, разрешенное использование: для осуществления рекреационной деятельности, площадью 0,684 Га, расположенный: Ярославская область, Тутаевский муниципальный район, ГУ ЯО «Тутаевское лесничество», Чебаковское участковое лесничество, квартал № 10, выдел 12
Оцениваемые имущественные права	Право собственности, право аренды
Собственник	Кравцов Александр Викторович (Кравцов А.В. на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 27.02.2018г. по делу № А40-239964/2017-78-345 Б признан несостоятельным (банкротом), в отношении Кравцова А.В. введена процедура реализации имущества.
Заказчик	Финансовый управляющий Бракоренко Олег Иванович, действующий на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 27.02.2018г. по делу № А40-239964/2017-78-345 Б
Реквизиты Заказчика/Собственника	Кравцов Александр Викторович, в лице финансового управляющего Бракоренко Олега Ивановича (ИНН 710603000447, СНИЛС 034-480-942 52, член Ассоциации СОАУ «Меркурий» (ИНН 7710458616, ОГРН 1037710023108, адрес: 127018, Москва, 2-я Ямская 2, офис 201) ИНН 770470269405, СНИЛС 146-850-655 88 место регистрации: г. Москва, Никулинская ул., д. 23, к. 2, кв. 345 адрес для корреспонденции: 123001, г. Москва, а/я 44 Банковские реквизиты: Наименование получателя: Кравцов Александр Викторович Номер счета получателя: № 40817810140003123995 Банк получателя: Филиал Центральный ПАО Банка «ФК Открытие» ИНН 7706092528 БИК: 044525297 Кор/счет: 30101810945250000297 в ГУ Банка России по ЦФО КПП 770543003
Правоустанавливающий документ*	Право собственности Выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018 Право аренды Договор аренды лесного участка № 144 от 21.09.2009г. с доп. соглашением
Цель оценки	Определение рыночной стоимости объектов оценки
Предполагаемое использование результата оценки	Результаты оценки предполагается использовать для продажи объектов оценки с торгов в рамках процедуры реализации имущества Кравцова А.В. по делу № А40-239964/2017-78-345 Б.
Дата оценки/составления Отчета	12 декабря 2018 года/14 января 2019 г.
Отчет	1140119-ЗУ

Итоговая рыночная стоимость объектов оценки, руб.	См. табл. 4 Настоящего Отчета
--	-------------------------------

** Копия Выписки из ЕГРН в Приложении 2 Настоящего Отчета.*

Таблица 2. Список объектов оценки

НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО:

№п/п	Вид объекта недвижимости:	Кадастровый номер:	Назначение объекта недвижимости:	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Адрес:	Площадь кв.м:	Вид права, доля в праве:	Кадастровая стоимость, руб.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Документы, примечания
1	Земельный участок	40:07:103604:120	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза "Белоусовский"	900	Собственность	476 442,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
2	Земельный участок	40:07:103604:96	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза "Белоусовский"	800	Собственность	423 504,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
3	Земельный участок	40:07:103604:79	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза "Белоусовский"	900	Собственность	476 442,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018

4	Земельный участок	40:07:103604:59	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза "Белоусовский"	800	Собственность	423 504,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
5	Земельный участок	40:07:081702:43	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза "Белоусовский"	1000	Собственность	478 730,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
6	Земельный участок	40:07:103604:115	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза "Белоусовский"	800	Собственность	423 504,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
7	Земельный участок	40:07:103604:118	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза "Белоусовский"	900	Собственность	476 442,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
8	Земельный участок	40:07:081702:46	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская область, р-н Жуковский, д. Алёшинка, уч. № 46Б	1000	Собственность	478 730,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018

9	Земельный участок	40:07:103604:119	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза "Белоусовский"	900	Собственность	476 442,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
10	Земельный участок	40:07:103604:133	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза "Белоусовский"	900	Собственность	476 442,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
11	Земельный участок	40:07:103604:303	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская область, р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза «Белоусовский»	750	Собственность	397 035,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
12	Земельный участок	40:07:081702:44	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская область, р-н Жуковский, д. Алёшинка, уч. 44б	1000	Собственность	478 730,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
13	Земельный участок	40:07:103604:98	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза "Белоусовский"	1000	Собственность	529 380,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018

14	Земельный участок	40:07:103604:111	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза "Белоусовский"	900	Собственность	476 442,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
15	Земельный участок	40:07:103604:302	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская область, р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза «Белоусовский»	400	Собственность	211 752,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
16	Земельный участок	40:07:081702:47	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза "Белоусовский"	1000	Собственность	478 730,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
17	Земельный участок	40:07:132904:222	для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Калужская обл., р-н Жуковский, МО ГП "г. Жуков", северо-западнее д. Величково	1000	Собственность	435 980,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
18	Земельный участок	40:07:081702:45	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза "Белоусовский"	1000	Собственность	478 730,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018

19	Земельный участок	50:23:0040552:519	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-складского и торгового-сервисного назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	1013	Собственность	1 573 067,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
20	Земельный участок	50:23:0040552:490	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-складского и торгового-сервисного назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	24604	Собственность	38 207 059,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
21	Земельный участок	50:23:0040552:431	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-складского и торгового-сервисного назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	817	Собственность	1 268 702,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
22	Земельный участок	50:23:0040552:434	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-складского и торгового-сервисного назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	821	Собственность	1 274 914,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
23	Земельный участок	50:23:0000000:1407	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-складского и торгового-сервисного назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	3427	Собственность	5 321 719,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018

24	Земельный участок	50:23:0040552:550	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-складского и торгового-сервисного назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	1405	Собственность	2 181 796,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
25	Земельный участок	50:23:0000000:151361	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	1775	Собственность	1 670 275,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
26	Земельный участок	50:23:0000000:151362	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	724	Собственность	681 284,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
27	Земельный участок	50:23:0040540:121	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	1395	Собственность	1 312 695,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
28	Земельный участок	50:23:0040540:128	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	929	Собственность	874 189,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
29	Земельный участок	50:23:0000000:151350	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	924	Собственность	869 484,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
30	Земельный участок	50:23:0040552:551	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-складского и торгового-сервисного назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	1273	Собственность	1 573 967,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
31	Земельный	50:23:0000000:117614	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение	402	Собственность	624 257,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018

	уча- сток				Софьинское, д.Холу- денево, участок №56					
32	Зе- мель- ный уча- сток	50:13:0 010239: 30	Для ведения крестьянского (фер- мерского) хозяйства	Земли сель- скохозяй- ственного назначения	обл. Московская, р-н Пушкинский, в районе д.Луговая	25000	Собствен- ность	70 250,00	не зарегистриро- вано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
33	Зе- мель- ный уча- сток	50:23:0 040552: 360	для размещения объектов индиви- дуального жилищного строитель- ства	Земли насе- ленных пунктов	установлено относи- тельно ориентира, рас- положенного в грани- цах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Ра- менский, сельское по- селение Софьинское, д. Холуденево, уча- сток №56	1042	Собствен- ность	1 618 100,00	не зарегистриро- вано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
34	Зе- мель- ный уча- сток	50:23:0 040552: 447	для размещения малоэтажной жи- лой застройки, объектов мно- гофункционального производ- ственно-складского и торгово- сервисного назначения	Земли насе- ленных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холу- денево	1147	Собствен- ность	1 781 153,00	не зарегистриро- вано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
35	Зе- мель- ный уча- сток	50:23:0 040540: 159	для размещения объектов индиви- дуального жилищного строитель- ства	Земли насе- ленных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	948	Собствен- ность	892 068,00	не зарегистриро- вано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
36	Зе- мель- ный уча- сток	50:23:0 000000: 151352	для размещения объектов индиви- дуального жилищного строитель- ства	Земли насе- ленных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	1000	Собствен- ность	941 000,00	не зарегистриро- вано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
37	Зе- мель- ный уча- сток	50:23:0 040540: 120	для размещения объектов индиви- дуального жилищного строитель- ства	Земли насе- ленных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	1732	Собствен- ность	1 629 812,00	не зарегистриро- вано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018

38	Земельный участок	50:23:0040540:177	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	1159	Собственность	1 090 619,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
39	Земельный участок	50:23:0000000:1402	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-складского и торгового назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуднево	3045	Собственность	4 728 519,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
40	Земельный участок	50:23:0000000:1410	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-складского и торгового назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуднево	3076	Собственность	4 776 658,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
41	Земельный участок	50:23:0040552:578	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-складского и торгового назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуднево	1632	Собственность	2 534 300,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
42	Земельный участок	50:23:0040540:122	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	1059	Собственность	996 519,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
43	Земельный участок	50:23:0040540:216	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	920	Собственность	865 720,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
44	Земельный участок	50:23:0040540:199	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	760	Собственность	715 160,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018

45	Земельный участок	50:23:0040552:162	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	участок находится примерно в 400 м по направлению на северо-запад от ориентира: д. Холуденево, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	600	Собственность	931 728,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
46	Земельный участок	50:23:0040540:205	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	2459	Собственность	2 313 919,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
47	Земельный участок	50:23:0040540:194	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	888	Собственность	835 608,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
48	Земельный участок	50:23:0000000:151363	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	26460	Собственность	24 898 860,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
49	Земельный участок	50:23:0040552:424	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-складского и торгового назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	1113	Собственность	1 728 355,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
50	Земельный участок	50:23:0040552:451	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-складского и торгового назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	871	Собственность	132 558,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018

51	Земельный участок	50:23:0040540:169	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	942	Собственность	886 422,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
52	Земельный участок	50:23:0040540:167	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	903	Собственность	849 723,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
53	Земельный участок	50:23:0040540:166	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	904	Собственность	850 664,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
54	Земельный участок	50:23:0040552:433	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-складского и торгового назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуднево	817	Собственность	1 268 702,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
55	Земельный участок	50:23:0000000:1404	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-складского и торгового назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуднево	2249	Собственность	3 492 427,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
56	Земельный участок	50:23:0040552:579	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-складского и торгового назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуднево	1147	Собственность	1 781 153,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018

57	Земельный участок	50:23:0040552:589	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-складского и торгового-сервисного назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	863	Собственность	1 340 135,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
58	Земельный участок	50:23:0040552:520	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-складского и торгового-сервисного назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	959	Собственность	1 489 211,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
59	Земельный участок	50:23:0040552:577	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-складского и торгового-сервисного назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	827	Собственность	1 284 231,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
60	Земельный участок	50:23:0040552:588	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-складского и торгового-сервисного назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	867	Собственность	1 346 346,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
61	Земельный участок	50:23:0000000:151356	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	914	Собственность	860 074,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
62	Земельный участок	50:23:0000000:1391	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-складского и торгового-сервисного назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	1961	Собственность	3 045 197,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018

63	Земельный участок	50:23:0040552:467	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-складского и торгового-сервисного назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	1479	Собственность	2 296 709,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
64	Земельный участок	50:23:0000000:1405	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-складского и торгового-сервисного назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	18636	Собственность	28 939 471,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
65	Земельный участок	50:23:0040540:123	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	1284	Собственность	1 208 244,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
66	Земельный участок	50:23:0040540:170	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	934	Собственность	878 894,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
67	Земельный участок	50:23:0040540:188	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	1033	Собственность	972 053,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
68	Земельный участок	50:23:0000000:151348	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	950	Собственность	893 950,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
69	Земельный участок	76:15:010101:228	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	2229	Собственность	6 107,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
70	Земельный	76:15:010101:223	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка"	28592	Собственность	78 342,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018

	уча- сток				дановка", собствен- ность юридического лица					
71	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10101:2 24	сельскохозяйственное использо- вание	Земли сель- скохозяй- ственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Бог- дановка", собствен- ность юридического лица	2001	Собствен- ность	5 482,00	не зарегистриро- вано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
72	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10101:2 22	сельскохозяйственное использо- вание	Земли сель- скохозяй- ственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Бог- дановка", собствен- ность юридического лица	4510	Собствен- ность	12 357,00	не зарегистриро- вано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
73	Зда- ние	76:15:0 10124:1 8	Нежилое здание	данные от- сутствуют	Ярославская область, Тутаевский р-н, с/о Метенининский, д.Ивановское	117	Собствен- ность	232 042,59	не зарегистриро- вано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
74	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10101:1 33	Для сельскохозяйственного ис- пользования	Земли сель- скохозяй- ственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Мете- нининский	290384	Собствен- ность	795 652,00	не зарегистриро- вано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
75	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10101:1 39	Для сельскохозяйственного ис- пользования	Земли сель- скохозяй- ственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Мете- нининский	14847	Собствен- ность	40 680,00	не зарегистриро- вано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
76	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10201:6 3	для сельскохозяйственного ис- пользования	Земли сель- скохозяй- ственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Мете- нининский	115649	Собствен- ность	316 878,00	не зарегистриро- вано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
77	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10201:5 2	для сельскохозяйственного ис- пользования	Земли сель- скохозяй- ственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Мете- нининский	12514	Собствен- ность	34 288,00	не зарегистриро- вано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
78	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10201:5 6	для сельскохозяйственного ис- пользования	Земли сель- скохозяй- ственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Мете- нининский	40114	Собствен- ность	109 912,00	не зарегистриро- вано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018

79	Земельный участок	76:15:010201:49	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	42443	Собственность	116 293,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
80	Земельный участок	76:15:010101:166	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с.о. Метенининский	90541	Собственность	248 082,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
81	Земельный участок	76:15:010201:58	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	48432	Собственность	132 703,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
82	Земельный участок	76:15:010201:60	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	21287	Собственность	58 326,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
83	Земельный участок	76:15:010101:238	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	1910	Собственность	5 233,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
84	Земельный участок	76:15:010101:235	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	1538	Собственность	4 214,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
85	Земельный участок	76:15:020601:209	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская область, участок находится примерно в 170 м по направлению на юго-восток от ориентира д. Голенищево, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Ярославская обл., Тутаевский район, Артемьевская с/т	27017	Собственность	67 542,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
86	Земельный	76:15:010101:141	Для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	28115	Собственность	77 035,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018

	уча- сток									
87	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10101:1 40	Для сельскохозяйственного ис- пользования	Земли сель- скохозяй- ственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Мете- нининский	3235	Собствен- ность	8 863,00	не зарегистриро- вано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
88	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10201:4 4	для сельскохозяйственного ис- пользования	Земли сель- скохозяй- ственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Мете- нининский	12351	Собствен- ность	33 841,00	не зарегистриро- вано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
89	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10201:5 5	для сельскохозяйственного ис- пользования	Земли сель- скохозяй- ственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Мете- нининский	170476	Собствен- ность	467 104,00	не зарегистриро- вано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
90	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10201:5 7	для сельскохозяйственного ис- пользования	Земли сель- скохозяй- ственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Мете- нининский	73018	Собствен- ность	200 069,00	не зарегистриро- вано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
91	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10201:5 9	для сельскохозяйственного ис- пользования	Земли сель- скохозяй- ственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Мете- нининский	15249	Собствен- ность	41 782,00	не зарегистриро- вано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
92	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10101:2 37	сельскохозяйственное использо- вание	Земли сель- скохозяй- ственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Бог- дановка", собствен- ность юридического лица	1194	Собствен- ность	3 271,00	не зарегистриро- вано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
93	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10101:2 42	сельскохозяйственное использо- вание	Земли сель- скохозяй- ственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Бог- дановка", собствен- ность юридического лица	9030	Собствен- ность	24 742,00	не зарегистриро- вано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
94	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10101:2 34	сельскохозяйственное использо- вание	Земли сель- скохозяй- ственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Бог- дановка", собствен- ность юридического лица	9922	Собствен- ность	27 186,00	не зарегистриро- вано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018

95	Земельный участок	76:15:010101:231	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	22071	Собственность	60 474,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
96	Земельный участок	76:15:010101:230	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	8349	Собственность	22 876,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
97	Земельный участок	76:15:010101:225	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	2167	Собственность	5 937,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
98	Земельный участок	76:15:010101:226	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	3757	Собственность	10 294,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
99	Земельный участок	76:15:010101:138	Для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	3965	Собственность	10 864,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
100	Земельный участок	76:15:010101:132	Для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	21440	Собственность	58 745,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
101	Земельный участок	76:15:010201:43	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	70794	Собственность	193 975,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
102	Земельный участок	76:15:010201:66	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	155846	Собственность	427 018,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
103	Земельный участок	76:15:010101:236	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	6780	Собственность	18 577,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018

104	Земельный участок	76:15:010101:240	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	4633	Собственность	12 694,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
105	Земельный участок	76:15:020301:39	ведение дачного хозяйства	Земли сельскохозяйственного назначения	Участок находится примерно в 1010 м по направлению на юго-восток от ориентира деревня Кузилово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Ярославская область, Тутаевский район, Артемьевская с/т	448625	Собственность	53 162 062,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
106	Земельный участок	76:15:010101:135	Для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	46451	Собственность	127 275,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
107	Земельный участок	76:15:010201:54	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	134386	Собственность	368 217,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
108	Земельный участок	76:15:010201:61	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	41113	Собственность	112 649,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
109	Земельный участок	76:15:020601:42	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/тер Артемьевская	96055	Собственность	240 137,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
110	Земельный участок	76:15:010101:232	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	19455	Собственность	53 306,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
111	Земельный участок	76:15:010101:227	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	14791	Собственность	40 527,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018

112	Земельный участок	76:15:010201:42	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	102948	Собственность	282 077,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
113	Земельный участок	76:15:010201:48	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	330544	Собственность	905 690,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
114	Земельный участок	76:15:010101:164	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с.о. Метенининский	151857	Собственность	270 180,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
115	Земельный участок	76:15:020601:70	Для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Артемьевский	213773	Собственность	534 432,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
116	Земельный участок	76:15:020601:39	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/тер Артемьевская	100238	Собственность	250 595,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
117	Земельный участок	76:15:020601:40	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/тер Артемьевская	239747	Собственность	599 367,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
118	Земельный участок	76:15:020601:44	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/тер Артемьевская	58738	Собственность	146 845,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
119	Земельный участок	76:15:020601:48	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/тер Артемьевская	202103	Собственность	505 257,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
120	Земельный участок	76:15:010101:221	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	8159	Собственность	22 355,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018

121	Земельный участок	76:15:010101:241	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	1922	Собственность	5 266,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
122	Земельный участок	76:15:010101:137	Для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	201358	Собственность	551 720,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
123	Земельный участок	76:15:010101:136	Для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	39888	Собственность	109 293,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
124	Земельный участок	76:15:010101:131	Для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский, ур-ще Липовка	121227	Собственность	332 161,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
125	Земельный участок	76:15:010201:45	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	126877	Собственность	126 877,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
126	Земельный участок	76:15:010201:46	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	9812	Собственность	26 884,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
127	Земельный участок	76:15:010201:51	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	147418	Собственность	403 925,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
128	Земельный участок	76:15:010201:65	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	155343	Собственность	425 639,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
129	Земельный участок	76:15:020601:46	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/тер Артемьевская	58519	Собственность	146 297,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018

130	Земельный участок	76:15:010101:239	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	1539	Собственность	4 216,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
131	Земельный участок	76:15:010101:233	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	1653	Собственность	4 529,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
132	Земельный участок	76:15:010101:229	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	10838	Собственность	29 696,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
133	Земельный участок	76:15:010101:130	Для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	37346	Собственность	102 328,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
134	Земельный участок	76:15:010101:134	Для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	83333	Собственность	228 332,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
135	Земельный участок	76:15:010101:142	Для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	98606	Собственность	270 180,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
136	Земельный участок	76:15:010201:47	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	85159	Собственность	233 335,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
137	Земельный участок	76:15:010201:50	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	45415	Собственность	124 437,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
138	Земельный участок	76:15:010101:163	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	163416	Собственность	447 759,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018

139	Земельный участок	76:15:010101:165	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с.о. Метенининский	45910	Собственность	125 793,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
140	Земельный участок	76:15:010201:53	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	10026	Собственность	27 471,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
141	Земельный участок	76:15:020601:69	Для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с.о. Артемьевский	504933	Собственность	1 262 332,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
142	Земельный участок	76:15:020601:45	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/тер Артемьевская	365002	Собственность	912 505,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
143	Земельный участок	76:15:020601:47	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/тер Артемьевская	671419	Собственность	1 678 547,00	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018
№п/п	Наименование	Идентифицирующие признаки	Год выпуска/постройки/регистрации	Количество/размер доли	Подтверждающие и иные документы	Место нахождение/место хранения	Сведения об обременении/ограничениях			
144	Право долгосрочной аренды	Лесной участок площадью 0,684га, находящийся в государственной собственности (кадастровый	21.12.2009	0,684га	Договор аренды лесного участка № 144 от 21.09.2009г	Ярославская область, Тутаевский муниципальный район, ГУ ЯО «Тутаевское лесничество», Чебаковское участковое лесничество, квартал № 10, выдел 12	Для осуществления рекреационной деятельности, В соответствии с подпунктом г) п.3.3 договора аренды лесного участка, находящегося в государственной собственности № 144 от 21 декабря 2009 года, арендатор имеет право с согласия Арендодателя передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другим лицам. Согласие от Арендодателя не поступало.			

РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ ПОДХОДОВ

При определении рыночной стоимости объектов оценки были применены следующие подходы и в их рамках получены следующие величины стоимости:

Таблица 3. Результаты оценки

№п /п	Вид объекта недвижимости:	Кадастровый номер:	Назначение объекта недвижимости:	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Адрес:	Площадь кв. м:	Вид права, доля в праве:	Рыночная стоимость, полученная затратным подходом, руб. НДС не облагается.	Рыночная стоимость, полученная доходным подходом, руб. НДС не облагается.	Рыночная стоимость, полученная сравнительным подходом, руб. НДС не облагается.
1	Земельный участок	40:07:103604:120	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза "Белосовский"	900	Собственность	Не применялся	Не применялся	477909,00
2	Земельный участок	40:07:103604:96	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах	800	Собственность	Не применялся	Не применялся	424808,00

					бывшего совхоза "Беловусовский"					
3	Земельный участок	40:07:103604:79	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза "Беловусовский"	900	Собственность	Не применялся	Не применялся	477909,00
4	Земельный участок	40:07:103604:59	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза "Беловусовский"	800	Собственность	Не применялся	Не применялся	424808,00

5	Земельный участок	40:07:081702:43	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза "Белюсовский"	1000	Собственность	Не применялся	Не применялся	531010,00
6	Земельный участок	40:07:103604:115	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза "Белюсовский"	800	Собственность	Не применялся	Не применялся	424808,00
7	Земельный участок	40:07:103604:118	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах	900	Собственность	Не применялся	Не применялся	477909,00

					бывшего совхоза "Беловусовский"					
8	Земельный участок	40:07:081702:46	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская область, р-н Жуковский, д. Алёшинка, уч. № 46Б	1000	Собственность	Не применялся	Не применялся	531010,00
9	Земельный участок	40:07:103604:119	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза "Беловусовский"	900	Собственность	Не применялся	Не применялся	477909,00
10	Земельный участок	40:07:103604:133	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах	900	Собственность	Не применялся	Не применялся	477909,00

					бывшего совхоза "Беловусовский"					
11	Земельный участок	40:07:103604:303	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская область, р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза «Беловусовский»	750	Собственность	Не применялся	Не применялся	398257,50
12	Земельный участок	40:07:081702:44	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская область, р-н Жуковский, д. Алёшинка, уч. 44б	1000	Собственность	Не применялся	Не применялся	531010,00
13	Земельный участок	40:07:103604:98	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах	1000	Собственность	Не применялся	Не применялся	531010,00

					бывшего совхоза "Беловусовский"					
14	Земельный участок	40:07:103604:111	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза "Беловусовский"	900	Собственность	Не применялся	Не применялся	477909,00
15	Земельный участок	40:07:103604:302	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская область, р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза «Беловусовский»	400	Собственность	Не применялся	Не применялся	212404,00

16	Земельный участок	40:07:081702:47	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза "Белосовский"	1000	Собственность	Не применялся	Не применялся	531010,00
17	Земельный участок	40:07:132904:222	для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Калужская обл., р-н Жуковский, МО ГП "г. Жуков", северо-западнее д. Величково	1000	Собственность	Не применялся	Не применялся	531010,00
18	Земельный участок	40:07:081702:45	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза "Белосовский"	1000	Собственность	Не применялся	Не применялся	531010,00

19	Земельный участок	50:23:0040552:519	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственного складского и торгового сервисного назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	1013	Собственность	Не применялся	Не применялся	1420904,71
20	Земельный участок	50:23:0040552:490	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственного складского и торгового сервисного назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	24604	Собственность	Не применялся	Не применялся	26918744,32
21	Земельный участок	50:23:0040552:431	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственного	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	817	Собственность	Не применялся	Не применялся	1145981,39

			складского и торгово-сервисного назначения							
22	Земельный участок	50:23:0040552:434	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-складского и торгово-сервисного назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуднево	821	Собственность	Не применялся	Не применялся	1151592,07
23	Земельный участок	50:23:0000000:1407	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-складского и торгово-сервисного назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуднево	3427	Собственность	Не применялся	Не применялся	4182036,64

24	Земельный участок	50:23:0040552:550	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственного складского и торгового назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	1405	Собственность	Не применялся	Не применялся	1970751,35
25	Земельный участок	50:23:0000000:151361	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	1775	Собственность	Не применялся	Не применялся	2365258,50
26	Земельный участок	50:23:0000000:151362	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	724	Собственность	Не применялся	Не применялся	1015533,08
27	Земельный участок	50:23:0040540:121	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	1395	Собственность	Не применялся	Не применялся	1956724,65

28	Земельный участок	50:23:0040540:128	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	929	Собственность	Не применялся	Не применялся	1303080,43
29	Земельный участок	50:23:0000000:151350	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	924	Собственность	Не применялся	Не применялся	1296067,08
30	Земельный участок	50:23:0040552:551	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-складского и торгово-сервисного назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуднево	1273	Собственность	Не применялся	Не применялся	1785598,91
31	Земельный участок	50:23:0000000:117614	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуднево, участок №56	402	Собственность	Не применялся	Не применялся	563873,34

32	Земельный участок	50:13:010239:30	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Московская, р-н Пушкинский, в районе д.Луговая	25000	Собственность	Не применялся	Не применялся	2450750,00
33	Земельный участок	50:23:0040552:360	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское, д. Холуденево, участок №56	1042	Собственность	Не применялся	Не применялся	1461582,14
34	Земельный участок	50:23:0040552:447	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-складского и торгового назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	1147	Собственность	Не применялся	Не применялся	1608862,49

35	Земельный участок	50:23:0040540:159	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	948	Собственность	Не применялся	Не применялся	1329731,16
36	Земельный участок	50:23:0000000:151352	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	1000	Собственность	Не применялся	Не применялся	1402670,00
37	Земельный участок	50:23:0040540:120	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	1732	Собственность	Не применялся	Не применялся	2307959,28
38	Земельный участок	50:23:0040540:177	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	1159	Собственность	Не применялся	Не применялся	1625694,53
39	Земельный участок	50:23:0000000:1402	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуднево	3045	Собственность	Не применялся	Не применялся	3715874,40

			складского и торгово-сервисного назначения							
40	Земельный участок	50:23:000000:1410	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-складского и торгово-сервисного назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуднево	3076	Собственность	Не применялся	Не применялся	3753704,32
41	Земельный участок	50:23:0040552:578	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-складского и торгово-сервисного назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуднево	1632	Собственность	Не применялся	Не применялся	2174705,28

42	Земельный участок	50:23:0040540:122	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	1059	Собственность	Не применялся	Не применялся	1485427,53
43	Земельный участок	50:23:0040540:216	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	920	Собственность	Не применялся	Не применялся	1290456,40
44	Земельный участок	50:23:0040540:199	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	760	Собственность	Не применялся	Не применялся	1066029,20
45	Земельный участок	50:23:0040552:162	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	участок находится примерно в 400 м по направлению на северо-запад от ориентира: д. Холуденево, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Московская, р-н Рамен-	600	Собственность	Не применялся	Не применялся	841602,00

					ский, сельское поселение Софьинское					
46	Земельный участок	50:23:0040540:205	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	2459	Собственность	Не применялся	Не применялся	3276715,86
47	Земельный участок	50:23:0040540:194	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	888	Собственность	Не применялся	Не применялся	1245570,96
48	Земельный участок	50:23:0000000:151363	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	26460	Собственность	Не применялся	Не применялся	28949356,80

49	Земельный участок	50:23:0040552:424	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственного складского и торгового сервисного назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	1113	Собственность	Не применялся	Не применялся	1561171,71
50	Земельный участок	50:23:0040552:451	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственного складского и торгового сервисного назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	871	Собственность	Не применялся	Не применялся	1221725,57
51	Земельный участок	50:23:0040540:169	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	942	Собственность	Не применялся	Не применялся	1321315,14

52	Земельный участок	50:23:0040540:167	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	903	Собственность	Не применялся	Не применялся	1266611,01
53	Земельный участок	50:23:0040540:166	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	904	Собственность	Не применялся	Не применялся	1268013,68
54	Земельный участок	50:23:0040552:433	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-складского и торгово-сервисного назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуднево	817	Собственность	Не применялся	Не применялся	1145981,39
55	Земельный участок	50:23:0000000:1404	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуднево	2249	Собственность	Не применялся	Не применялся	2996882,46

			складского и торгово-сервисного назначения							
56	Земельный участок	50:23:0040552:579	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-складского и торгово-сервисного назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуднево	1147	Собственность	Не применялся	Не применялся	1608862,49
57	Земельный участок	50:23:0040552:589	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-складского и торгово-сервисного назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуднево	863	Собственность	Не применялся	Не применялся	1210504,21

58	Земельный участок	50:23:0040552:520	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственного складского и торгового сервисного назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	959	Собственность	Не применялся	Не применялся	1345160,53
59	Земельный участок	50:23:0040552:577	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственного складского и торгового сервисного назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	827	Собственность	Не применялся	Не применялся	1160008,09
60	Земельный участок	50:23:0040552:588	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственного	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	867	Собственность	Не применялся	Не применялся	1216114,89

			складского и торгово-сервисного назначения							
61	Земельный участок	50:23:000000:151356	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	914	Собственность	Не применялся	Не применялся	1282040,38
62	Земельный участок	50:23:000000:1391	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-складского и торгово-сервисного назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуднево	1961	Собственность	Не применялся	Не применялся	2613110,94
63	Земельный участок	50:23:0040552:467	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуднево	1479	Собственность	Не применялся	Не применялся	2074548,93

			складского и торгово-сервисного назначения							
64	Земельный участок	50:23:000000:1405	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-складского и торгово-сервисного назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	18636	Собственность	Не применялся	Не применялся	20399711,04
65	Земельный участок	50:23:0040540:123	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	1284	Собственность	Не применялся	Не применялся	1801028,28
66	Земельный участок	50:23:0040540:170	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	934	Собственность	Не применялся	Не применялся	1310093,78

67	Земельный участок	50:23:0040540:188	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	1033	Собственность	Не применялся	Не применялся	1448958,11
68	Земельный участок	50:23:0000000:151348	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	950	Собственность	Не применялся	Не применялся	1332536,50
69	Земельный участок	76:15:010101:228	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	2229	Собственность	Не применялся	Не применялся	20038,71
70	Земельный участок	76:15:010101:223	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	28592	Собственность	Не применялся	Не применялся	257042,08
71	Земельный участок	76:15:010101:224	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	2001	Собственность	Не применялся	Не применялся	17988,99

72	Земельный участок	76:15:010101:222	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	4510	Собственность	Не применялся	Не применялся	40544,9
73	Здание	76:15:010124:18	Нежилое здание	данные отсутствуют	Ярославская область, Тутаевский р-н, с/о Метенининский, д.Ивановское	117	Собственность	2 372 000,00	Не применялся	Не применялся
74	Земельный участок	76:15:010101:133	Для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	290384	Собственность	Не применялся	Не применялся	2424706,4
75	Земельный участок	76:15:010101:139	Для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	14847	Собственность	Не применялся	Не применялся	133474,53
76	Земельный участок	76:15:010201:63	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	115649	Собственность	Не применялся	Не применялся	965669,15
77	Земельный участок	76:15:010201:52	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	12514	Собственность	Не применялся	Не применялся	112500,86

78	Земельный участок	76:15:010201:56	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	40114	Собственность	Не применялся	Не применялся	360624,86
79	Земельный участок	76:15:010201:49	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	42443	Собственность	Не применялся	Не применялся	381562,57
80	Земельный участок	76:15:010101:166	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с.о. Метенининский	90541	Собственность	Не применялся	Не применялся	813963,59
81	Земельный участок	76:15:010201:58	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	48432	Собственность	Не применялся	Не применялся	435403,68
82	Земельный участок	76:15:010201:60	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	21287	Собственность	Не применялся	Не применялся	191370,13
83	Земельный участок	76:15:010101:238	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	1910	Собственность	Не применялся	Не применялся	17170,9

84	Земельный участок	76:15:010101:235	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	1538	Собственность	Не применялся	Не применялся	13826,62
85	Земельный участок	76:15:020601:209	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская область, участок находится примерно в 170 м по направлению на юго-восток от ориентира д. Голенищево, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Ярославская обл., Тутаевский район, Артемьевская с/т	27017	Собственность	Не применялся	Не применялся	242882,83
86	Земельный участок	76:15:010101:141	Для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	28115	Собственность	Не применялся	Не применялся	252753,85
87	Земельный участок	76:15:010101:140	Для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	3235	Собственность	Не применялся	Не применялся	29082,65

				назначе- ния						
88	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10201: 44	для сельско- хозяйствен- ного ис- пользования	Земли сельско- хозяй- ственного назначе- ния	обл. Яросла- вская, р-н Ту- таевский, с/о Метенинин- ский	12351	Собствен- ность	Не применялся	Не применялся	111035,49
89	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10201: 55	для сельско- хозяйствен- ного ис- пользования	Земли сельско- хозяй- ственного назначе- ния	обл. Яросла- вская, р-н Ту- таевский, с/о Метенинин- ский	170476	Собствен- ность	Не применялся	Не применялся	1423474,6
90	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10201: 57	для сельско- хозяйствен- ного ис- пользования	Земли сельско- хозяй- ственного назначе- ния	обл. Яросла- вская, р-н Ту- таевский, с/о Метенинин- ский	73018	Собствен- ность	Не применялся	Не применялся	656431,82
91	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10201: 59	для сельско- хозяйствен- ного ис- пользования	Земли сельско- хозяй- ственного назначе- ния	обл. Яросла- вская, р-н Ту- таевский, с/о Метенинин- ский	15249	Собствен- ность	Не применялся	Не применялся	137088,51
92	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10101: 237	сельскохо- зяйственное использова- ние	Земли сельско- хозяй- ственного назначе- ния	Ярославская обл, р-н Тута- евский, СПК "Богдановка", собствен- ность юриди- ческого лица	1194	Собствен- ность	Не применялся	Не применялся	10734,06

93	Земельный участок	76:15:010101:242	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	9030	Собственность	Не применялся	Не применялся	81179,7
94	Земельный участок	76:15:010101:234	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	9922	Собственность	Не применялся	Не применялся	89198,78
95	Земельный участок	76:15:010101:231	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	22071	Собственность	Не применялся	Не применялся	198418,29
96	Земельный участок	76:15:010101:230	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	8349	Собственность	Не применялся	Не применялся	75057,51
97	Земельный участок	76:15:010101:225	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	2167	Собственность	Не применялся	Не применялся	19481,33

98	Земельный участок	76:15:010101:226	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	3757	Собственность	Не применялся	Не применялся	33775,43
99	Земельный участок	76:15:010101:138	Для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	3965	Собственность	Не применялся	Не применялся	35645,35
100	Земельный участок	76:15:010101:132	Для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	21440	Собственность	Не применялся	Не применялся	192745,6
101	Земельный участок	76:15:010201:43	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	70794	Собственность	Не применялся	Не применялся	636438,06
102	Земельный участок	76:15:010201:66	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	155846	Собственность	Не применялся	Не применялся	1301314,1
103	Земельный участок	76:15:010101:236	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	6780	Собственность	Не применялся	Не применялся	60952,2

104	Земельный участок	76:15:010101:240	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	4633	Собственность	Не применялся	Не применялся	41650,67
105	Земельный участок	76:15:020301:39	ведение дачного хозяйства	Земли сельскохозяйственного назначения	Участок находится примерно в 1010 м по направлению на юго-восток от ориентира деревня Кузилово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Ярославская область, Тутаевский район, Артемьевская с/т	448625	Собственность	Не применялся	Не применялся	3301880
106	Земельный участок	76:15:010101:135	Для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	46451	Собственность	Не применялся	Не применялся	417594,49
107	Земельный участок	76:15:010201:54	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	134386	Собственность	Не применялся	Не применялся	1122123,1

				назначе- ния						
108	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10201: 61	для сельско- хозяйствен- ного ис- пользования	Земли сельско- хозяй- ственного назначе- ния	обл. Ярослав- ская, р-н Ту- таевский, с/о Метенинин- ский	41113	Собствен- ность	Не применялся	Не применялся	369605,87
109	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 20601: 42	Для сель- скохозяй- ственного производ- ства	Земли сельско- хозяй- ственного назначе- ния	обл. Ярослав- ская, р-н Ту- таевский, с/тер Артемь- евская	96055	Собствен- ность	Не применялся	Не применялся	863534,45
110	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10101: 232	сельскохо- зяйственное использова- ние	Земли сельско- хозяй- ственного назначе- ния	Ярославская обл, р-н Тута- евский, СПК "Богдановка", собствен- ность юриди- ческого лица	19455	Собствен- ность	Не применялся	Не применялся	174900,45
111	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10101: 227	сельскохо- зяйственное использова- ние	Земли сельско- хозяй- ственного назначе- ния	Ярославская обл, р-н Тута- евский, СПК "Богдановка", собствен- ность юриди- ческого лица	14791	Собствен- ность	Не применялся	Не применялся	132971,09
112	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10201: 42	для сельско- хозяйствен- ного ис- пользования	Земли сельско- хозяй- ственного назначе- ния	обл. Ярослав- ская, р-н Ту- таевский, с/о Метенинин- ский	102948	Собствен- ность	Не применялся	Не применялся	859615,8

113	Земельный участок	76:15:010201:48	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	330544	Собственность	Не применялся	Не применялся	2432803,84
114	Земельный участок	76:15:010101:164	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с.о. Метенининский	151857	Собственность	Не применялся	Не применялся	1268005,95
115	Земельный участок	76:15:020601:70	Для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Артемьевский	213773	Собственность	Не применялся	Не применялся	1785004,55
116	Земельный участок	76:15:020601:39	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/тер Артемьевская	100238	Собственность	Не применялся	Не применялся	836987,3
117	Земельный участок	76:15:020601:40	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/тер Артемьевская	239747	Собственность	Не применялся	Не применялся	2001887,45
118	Земельный участок	76:15:020601:44	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/тер Артемьевская	58738	Собственность	Не применялся	Не применялся	528054,62

119	Земельный участок	76:15:020601:48	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/тер Артемьевская	202103	Собственность	Не применялся	Не применялся	1687560,05
120	Земельный участок	76:15:010101:221	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	8159	Собственность	Не применялся	Не применялся	73349,41
121	Земельный участок	76:15:010101:241	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	1922	Собственность	Не применялся	Не применялся	17278,78
122	Земельный участок	76:15:010101:137	Для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	201358	Собственность	Не применялся	Не применялся	1681339,3
123	Земельный участок	76:15:010101:136	Для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	39888	Собственность	Не применялся	Не применялся	358593,12
124	Земельный участок	76:15:010101:131	Для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский, ур-ще Липовка	121227	Собственность	Не применялся	Не применялся	1012245,45

125	Земельный участок	76:15:010201:45	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	126877	Собственность	Не применялся	Не применялся	1059422,95
126	Земельный участок	76:15:010201:46	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	9812	Собственность	Не применялся	Не применялся	88209,88
127	Земельный участок	76:15:010201:51	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	147418	Собственность	Не применялся	Не применялся	1230940,3
128	Земельный участок	76:15:010201:65	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	155343	Собственность	Не применялся	Не применялся	1297114,05
129	Земельный участок	76:15:020601:46	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/тер Артемьевская	58519	Собственность	Не применялся	Не применялся	526085,81
130	Земельный участок	76:15:010101:239	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	1539	Собственность	Не применялся	Не применялся	13835,61

131	Земельный участок	76:15:010101:233	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	1653	Собственность	Не применялся	Не применялся	14860,47
132	Земельный участок	76:15:010101:229	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	10838	Собственность	Не применялся	Не применялся	97433,62
133	Земельный участок	76:15:010101:130	Для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	37346	Собственность	Не применялся	Не применялся	335740,54
134	Земельный участок	76:15:010101:134	Для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	83333	Собственность	Не применялся	Не применялся	749163,67
135	Земельный участок	76:15:010101:142	Для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	98606	Собственность	Не применялся	Не применялся	886467,94
136	Земельный участок	76:15:010201:47	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	85159	Собственность	Не применялся	Не применялся	765579,41

137	Земельный участок	76:15:010201:50	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	45415	Собственность	Не применялся	Не применялся	408280,85
138	Земельный участок	76:15:010101:163	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	163416	Собственность	Не применялся	Не применялся	1364523,6
139	Земельный участок	76:15:010101:165	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с.о. Метенининский	45910	Собственность	Не применялся	Не применялся	412730,9
140	Земельный участок	76:15:010201:53	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	10026	Собственность	Не применялся	Не применялся	90133,74
141	Земельный участок	76:15:020601:69	Для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с.о. Артемьевский	504933	Собственность	Не применялся	Не применялся	3716306,88
142	Земельный участок	76:15:020601:45	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/тер Артемьевская	365002	Собственность	Не применялся	Не применялся	2686414,72

143	Земельный участок	76:15:020601:47	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/тер Артемьевская	671419	Собственность	Не применялся	Не применялся	4941643,84
-----	-------------------	-----------------	--	---	--	--------	---------------	---------------	---------------	------------

№п/п	Наименование	Идентифицирующие признаки	Год выпуска/постройки/регистрации	Количество/размер доли	Подтверждающие и иные документы	Место нахождения/место хранения	Сведения об обременении/ограничениях	Рыночная стоимость, полученная затратным подходом, руб. НДС не облагается.	Рыночная стоимость, полученная доходным подходом, руб. НДС не облагается.	Рыночная стоимость, полученная сравнительным подходом, руб. НДС не облагается.
144	Право долгосрочной аренды	Лесной участок площадью 0,684га, находящийся в государственной собственности (кадастровый)	21.12.2009	0,684га	Договор аренды лесного участка № 144 от 21.09.2009г	Ярославская область, Тутаевский муниципальный район, ГУ ЯО «Тутаевское лесничество», Чебаковское участковое лесничество, квартал № 10, выдел 12	Для осуществления рекреационной деятельности, В соответствии с пунктом г) п.3.3 договора аренды лесного участка, находящегося в государственной собственности № 144 от 21 декабря 2009 года, арендатор имеет право с согласия Арендодателя передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другим лицам. Согласие от Арендодателя не поступало.	Не применялся	Не применялся	29 000,00

Итоговая рыночная стоимость объекта оценки на дату определения стоимости, округленно, составляет:

Таблица 4. Итоговая величина стоимости объектов

№п /п	Вид объекта недвижимости:	Кадастровый номер:	Назначение объекта недвижимости:	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Адрес:	Площадь кв. м:	Вид права, доля в праве:	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Документы, примечания	Итоговая рыночная стоимость, руб. НДС не облагается.
1	Земельный участок	40:07:103604:120	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза "Белосовский"	900	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	477 909 (Четыреста семьдесят семь тысяч девятьсот девять) рублей 00 копеек
2	Земельный участок	40:07:103604:96	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза "Белосовский"	800	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	424 808 (Четыреста двадцать четыре тысячи восемьсот восемь) рублей 00 копеек

3	Земельный участок	40:07:103604:79	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза "Беловусовский"	900	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	477 909 (Четыреста семьдесят семь тысяч девятьсот девять) рублей 00 копеек
4	Земельный участок	40:07:103604:59	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза "Беловусовский"	800	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	424 808 (Четыреста двадцать четыре тысячи восемьсот восемь) рублей 00 копеек
5	Земельный участок	40:07:081702:43	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах	1000	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	531 010 (Пятьсот тридцать одна тысяча десять) рублей 00 копеек

					бывшего совхоза "Беловусовский"					
6	Земельный участок	40:07:103604:115	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза "Беловусовский"	800	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	424 808 (Четыреста двадцать четыре тысячи восемьсот восемь) рублей 00 копеек
7	Земельный участок	40:07:103604:118	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза "Беловусовский"	900	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	477 909 (Четыреста семьдесят семь тысяч девятьсот девять) рублей 00 копеек
8	Земельный участок	40:07:081702:46	отдельно стоящие жилые дома коттеджного	Земли населенных пунктов	Калужская область, р-н Жуковский,	1000	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20	531 010 (Пятьсот тридцать одна тысяча десять) рублей 00 копеек

	уча- сток		типа на одну семью 1-3 этажа		д. Алёшинка, уч. № 46Б				18-224 от 20.07.2018	
9	Зе- мель- ный уча- сток	40:07:1 03604: 119	отдельно стоящие жи- лые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населен- ных пунк- тов	Калужская обл., р-н Жу- ковский, Му- ниципальное образование сельское по- селение де- ревня Верхо- вье, земли в границах бывшего сов- хоза "Бело- усовский"	900	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	477 909 (Четыреста семьдесят семь тысяч де- вятсот девять) рублей 00 копеек
10	Зе- мель- ный уча- сток	40:07:1 03604: 133	отдельно стоящие жи- лые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населен- ных пунк- тов	Калужская обл., р-н Жу- ковский, Му- ниципальное образование сельское по- селение де- ревня Верхо- вье, земли в границах бывшего сов- хоза "Бело- усовский"	900	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	477 909 (Четыреста семьдесят семь тысяч де- вятсот девять) рублей 00 копеек
11	Зе- мель- ный уча- сток	40:07:1 03604: 303	отдельно стоящие жи- лые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населен- ных пунк- тов	Калужская область, р-н Жуковский, Муниципаль- ное образова- ние сельское поселение де- ревня Верхо- вье, земли в	750	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	398 257 (Триста девяносто восемь тысяч две- сти пятьдесят семь) рублей 50 копеек

					границах бывшего сов- хоза «Бело- усовский»					
12	Зе- мель- ный уча- сток	40:07:0 81702: 44	отдельно стоящие жи- лые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населен- ных пунк- тов	Калужская область, р-н Жуковский, д. Алёшинка, уч. 44б	1000	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	531 010 (Пятьсот тридцать одна тысяча десять) рублей 00 копеек
13	Зе- мель- ный уча- сток	40:07:1 03604: 98	отдельно стоящие жи- лые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населен- ных пунк- тов	Калужская обл., р-н Жу- ковский, Му- ниципальное образование сельское по- селение де- ревня Верхо- вье, земли в границах бывшего сов- хоза "Бело- усовский"	1000	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	531 010 (Пятьсот тридцать одна тысяча десять) рублей 00 копеек
14	Зе- мель- ный уча- сток	40:07:1 03604: 111	отдельно стоящие жи- лые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населен- ных пунк- тов	Калужская обл., р-н Жу- ковский, Му- ниципальное образование сельское по- селение де- ревня Верхо- вье, земли в границах	900	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	477 909 (Четыреста семьдесят семь тысяч де- вятсот девять) рублей 00 копеек

					бывшего совхоза "Беловусовский"					
15	Земельный участок	40:07:103604:302	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская область, р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза «Беловусовский»	400	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	212 404 (Двести двенадцать тысяч четыреста четыре) рубля 00 копеек
16	Земельный участок	40:07:081702:47	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза "Беловусовский"	1000	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	531 010 (Пятьсот тридцать одна тысяча десять) рублей 00 копеек

17	Земельный участок	40:07:132904:222	для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Калужская обл., р-н Жуковский, МО ГП "г. Жуков", северозападнее д. Величково	1000	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	531 010 (Пятьсот тридцать одна тысяча десять) рублей 00 копеек
18	Земельный участок	40:07:081702:45	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза "Белюсовский"	1000	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	531 010 (Пятьсот тридцать одна тысяча десять) рублей 00 копеек
19	Земельный участок	50:23:0040552:519	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-складского и торгового назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуднево	1013	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 420 904 (Один миллион четыреста двадцать тысяч девятьсот четыре) рубля 71 копейка

20	Земельный участок	50:23:0040552:490	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственного складского и торгового сервисного назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	24604	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	26 918 744 (Двадцать шесть миллионов девятьсот восемнадцать тысяч семьсот сорок четыре) рубля 32 копейки
21	Земельный участок	50:23:0040552:431	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственного складского и торгового сервисного назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	817	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 145 981 (Один миллион сто сорок пять тысяч девятьсот восемьдесят один) рубль 39 копеек
22	Земельный участок	50:23:0040552:434	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственного	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	821	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 151 592 (Один миллион сто пятьдесят одна тысяча пятьсот девяносто два) рубля 07 копеек

			складского и торгово-сервисного назначения							
23	Земельный участок	50:23:000000:1407	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-складского и торгово-сервисного назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	3427	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	4 182 036 (Четыре миллиона сто восемьдесят две тысячи тридцать шесть) рублей 64 копейки
24	Земельный участок	50:23:0040552:550	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-складского и торгово-сервисного назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	1405	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 970 751 (Один миллион девятьсот семьдесят тысяч семьсот пятьдесят один) рубль 35 копеек

25	Земельный участок	50:23:000000:151361	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	1775	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	2 365 258 (Два миллиона триста шестьдесят пять тысяч двести пятьдесят восемь) рублей 50 копеек
26	Земельный участок	50:23:000000:151362	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	724	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 015 533 (Один миллион пятнадцать тысяч пятьсот тридцать три) рубля 08 копеек
27	Земельный участок	50:23:0040540:121	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	1395	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 956 724 (Один миллион девятьсот пятьдесят шесть тысяч семьсот двадцать четыре) рубля 65 копеек
28	Земельный участок	50:23:0040540:128	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	929	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 303 080 (Один миллион триста три тысячи восемьдесят) рублей 43 копейки
29	Земельный участок	50:23:000000:151350	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	924	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 296 067 (Один миллион двести девяносто шесть тысяч шестьдесят семь) рублей 08 копеек

30	Земельный участок	50:23:0040552:551	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственного и торгового назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	1273	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 785 598 (Один миллион семьсот восемьдесят пять тысяч пятьсот девяносто восемь) рублей 91 копейка
31	Земельный участок	50:23:0000000:117614	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево, участок №56	402	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	563 873 (Пятьсот шестьдесят три тысячи восемьсот семьдесят три) рубля 34 копейки
32	Земельный участок	50:13:0010239:30	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Московская, р-н Пушкинский, в районе д.Луговая	25000	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	2 450 750 (Два миллиона четыреста пятьдесят тысяч семьсот пятьдесят) рублей 00 копеек
33	Земельный участок	50:23:0040552:360	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл.	1042	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 461 582 (Один миллион четыреста шестьдесят одна тысяча пятьсот восемьдесят два) рубля 14 копеек

					Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское, д. Холуденево, участок №56					
34	Земельный участок	50:23:0040552:447	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-складского и торгового назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	1147	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 608 862 (Один миллион шестьсот восемь тысяч восемьсот шестьдесят два) рубля 49 копеек
35	Земельный участок	50:23:0040540:159	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	948	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 329 731 (Один миллион триста двадцать девять тысяч семьсот тридцать один) рубль 16 копеек
36	Земельный участок	50:23:0000000:151352	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	1000	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 402 670 (Один миллион четыреста две тысячи шестьсот семьдесят) рублей 00 копеек

37	Земельный участок	50:23:0040540:120	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	1732	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	2 307 959 (Два миллиона триста семь тысяч девятьсот пятьдесят девять) рублей 28 копеек
38	Земельный участок	50:23:0040540:177	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	1159	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 625 694 (Один миллион шестьсот двадцать пять тысяч шестьсот девяносто четыре) рубля 53 копейки
39	Земельный участок	50:23:0000000:1402	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-складского и торгового назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуднево	3045	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	3 715 874 (Три миллиона семьсот пятнадцать тысяч восемьсот семьдесят четыре) рубля 40 копеек
40	Земельный участок	50:23:0000000:1410	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуднево	3076	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	3 753 704 (Три миллиона семьсот пятьдесят три тысячи семьсот четыре) рубля 32 копейки

			складского и торгово-сервисного назначения							
41	Земельный участок	50:23:0040552:578	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-складского и торгово-сервисного назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуднево	1632	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	2 174 705 (Два миллиона сто семьдесят четыре тысячи семьсот пять) рублей 28 копеек
42	Земельный участок	50:23:0040540:122	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	1059	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 485 427 (Один миллион четыреста восемьдесят пять тысяч четыреста двадцать семь) рублей 53 копейки
43	Земельный участок	50:23:0040540:216	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	920	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 290 456 (Один миллион двести девяносто тысяч четыреста пятьдесят шесть) рублей 40 копеек

44	Земельный участок	50:23:0040540:199	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	760	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 066 029 (Один миллион шестьдесят шесть тысяч двадцать девять) рублей 20 копеек
45	Земельный участок	50:23:0040552:162	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	участок находится примерно в 400 м по направлению на северо-запад от ориентира: д. Холуденево, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	600	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	841 602 (Восемьсот сорок одна тысяча шестьсот два) рубля 00 копеек
46	Земельный участок	50:23:0040540:205	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	2459	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	3 276 715 (Три миллиона двести семьдесят шесть тысяч семьсот пятнадцать) рублей 86 копеек
47	Земельный участок	50:23:0040540:194	для размещения объектов индивидуального	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский,	888	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20	1 245 570 (Один миллион двести сорок пять тысяч пятьсот семьдесят) рублей 96 копеек

	уча- сток		жилищного строитель- ства		сельское по- селение Со- фьинское				18-224 от 20.07.2018	
48	Зе- мель- ный уча- сток	50:23:0 000000 :15136 3	для разме- щения объ- ектов инди- видуального жилищного строитель- ства	Земли населен- ных пунк- тов	обл.Москов- ская, р-н Ра- менский, сельское по- селение Со- фьинское	26460	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	28 949 356 (Двадцать восемь миллионов де- вятсот сорок девять тысяч триста пятьдесят шесть) рублей 80 копеек
49	Зе- мель- ный уча- сток	50:23:0 040552 :424	для разме- щения мало- этажной жи- лой за- стройки, объектов многофунк- ционального производ- ственно- складского и торгово- сервисного назначения	Земли населен- ных пунк- тов	Московская область, Ра- менский район, сель- ское поселе- ние Софьин- ское, д.Холу- денево	1113	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	1 561 171 (Один миллион пятьсот шестьдесят одна тысяча сто семьдесят один) рубль 71 ко- пейка
50	Зе- мель- ный уча- сток	50:23:0 040552 :451	для разме- щения мало- этажной жи- лой за- стройки, объектов многофунк- ционального производ- ственно- складского и торгово- сервисного назначения	Земли населен- ных пунк- тов	Московская область, Ра- менский район, сель- ское поселе- ние Софьин- ское, д.Холу- денево	871	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	1 221 725 (Один миллион двести двадцать одна тысяча семьсот двадцать пять) рублей 57 копеек

51	Земельный участок	50:23:0040540:169	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	942	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 321 315 (Один миллион триста двадцать одна тысяча триста пятнадцать) рублей 14 копеек
52	Земельный участок	50:23:0040540:167	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	903	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 266 611 (Один миллион двести шестьдесят шесть тысяч шестьсот одиннадцать) рублей 01 копейка
53	Земельный участок	50:23:0040540:166	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	904	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 268 013 (Один миллион двести шестьдесят восемь тысяч тринадцать) рублей 68 копеек
54	Земельный участок	50:23:0040552:433	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-складского и торгового назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуднево	817	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 145 981 (Один миллион сто сорок пять тысяч девятьсот восемьдесят один) рубль 39 копеек

55	Земельный участок	50:23:000000:1404	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственного складского и торгового сервисного назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	2249	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	2 996 882 (Два миллиона девятьсот девяносто шесть тысяч восемьсот восемьдесят два) рубля 46 копеек
56	Земельный участок	50:23:0040552:579	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственного складского и торгового сервисного назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	1147	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 608 862 (Один миллион шестьсот восемь тысяч восемьсот шестьдесят два) рубля 49 копеек
57	Земельный участок	50:23:0040552:589	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственного	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	863	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 210 504 (Один миллион двести десять тысяч пятьсот четыре) рубля 21 копейка

			складского и торгово-сервисного назначения							
58	Земельный участок	50:23:0040552:520	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-складского и торгово-сервисного назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	959	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 345 160 (Один миллион триста сорок пять тысяч сто шестьдесят) рублей 53 копейки
59	Земельный участок	50:23:0040552:577	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-складского и торгово-сервисного назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	827	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 160 008 (Один миллион сто шестьдесят тысяч восемь) рублей 09 копеек

60	Земельный участок	50:23:0040552:588	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственного складского и торгового назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	867	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 216 114 (Один миллион двести шестнадцать тысяч сто четырнадцать) рублей 89 копеек
61	Земельный участок	50:23:0000000:151356	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	914	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 282 040 (Один миллион двести восемьдесят две тысячи сорок) рублей 38 копеек
62	Земельный участок	50:23:0000000:1391	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственного складского и торгового назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	1961	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	2 613 110 (Два миллиона шестьсот тринадцать тысяч сто десять) рублей 94 копейки

63	Земельный участок	50:23:0040552:467	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственного складского и торгового сервисного назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	1479	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	2 074 548 (Два миллиона семьдесят четыре тысячи пятьсот сорок восемь) рублей 93 копейки
64	Земельный участок	50:23:0000000:1405	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственного складского и торгового сервисного назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	18636	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	20 399 711 (Двадцать миллионов триста девяносто девять тысяч семьсот одиннадцать) рублей 04 копейки
65	Земельный участок	50:23:0040540:123	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	1284	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 801 028 (Один миллион восемьсот одна тысяча двадцать восемь) рублей 28 копеек

66	Земельный участок	50:23:0040540:170	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	934	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 310 093 (Один миллион триста десять тысяч девяносто три) рубля 78 копеек
67	Земельный участок	50:23:0040540:188	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	1033	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 448 958 (Один миллион четыреста сорок восемь тысяч девятьсот пятьдесят восемь) рублей 11 копеек
68	Земельный участок	50:23:0000000:151348	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	950	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 332 536 (Один миллион триста тридцать две тысячи пятьсот тридцать шесть) рублей 50 копеек
69	Земельный участок	76:15:010101:228	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	2229	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	20 038 (Двадцать тысяч тридцать восемь) рублей 71 копейка
70	Земельный участок	76:15:010101:223	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	28592	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	257 042 (Двести пятьдесят семь тысяч сорок два) рубля 08 копеек

71	Земельный участок	76:15:010101:224	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	2001	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	17 988 (Семнадцать тысяч девятьсот восемьдесят восемь) рублей 99 копеек
72	Земельный участок	76:15:010101:222	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	4510	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	40 544 (Сорок тысяч пятьсот сорок четыре) рубля 90 копеек
73	Здание	76:15:010124:18	Нежилое здание	данные отсутствуют	Ярославская область, Тутаевский р-н, с/о Метенининский, д.Ивановское	117	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	2 372 000,00 (Два миллиона триста семьдесят две тысячи) рублей 00 копеек
74	Земельный участок	76:15:010101:133	Для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	290384	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	2 424 706 (Два миллиона четыреста двадцать четыре тысячи семьсот шесть) рублей 40 копеек
75	Земельный участок	76:15:010101:139	Для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	14847	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	133 474 (Сто тридцать три тысячи четыреста семьдесят четыре) рубля 53 копейки
76	Земельный участок	76:15:010201:63	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	115649	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	965 669 (Девятьсот шестьдесят пять тысяч шестьсот шестьдесят девять) рублей 15 копеек

77	Земельный участок	76:15:010201:52	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	12514	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	112 500 (Сто двенадцать тысяч пятисот) рублей 86 копеек
78	Земельный участок	76:15:010201:56	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	40114	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	360 624 (Триста шестьдесят тысяч шестьсот двадцать четыре) рубля 86 копеек
79	Земельный участок	76:15:010201:49	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	42443	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	381 562 (Триста восемьдесят одна тысяча пятисот шестьдесят два) рубля 57 копеек
80	Земельный участок	76:15:010101:166	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с.о. Метенининский	90541	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	813 963 (Восемьсот тринадцать тысяч девятьсот шестьдесят три) рубля 59 копеек
81	Земельный участок	76:15:010201:58	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	48432	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	435 403 (Четыреста тридцать пять тысяч четыреста три) рубля 68 копеек
82	Земельный участок	76:15:010201:60	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	21287	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	191 370 (Сто девяносто одна тысяча триста семьдесят) рублей 13 копеек

83	Земельный участок	76:15:010101:238	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	1910	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	17 170 (Семнадцать тысяч сто семьдесят) рублей 90 копеек
84	Земельный участок	76:15:010101:235	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	1538	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	13 826 (Тринадцать тысяч восемьсот двадцать шесть) рублей 62 копейки
85	Земельный участок	76:15:020601:209	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская область, участок находится примерно в 170 м по направлению на юго-восток от ориентира д. Голенищево, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Ярославская обл., Тутаевский район, Артемьевская с/т	27017	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	242 882 (Двести сорок две тысячи восемьсот восемьдесят два) рубля 83 копейки
86	Земельный участок	76:15:010101:141	Для сельскохозяйственного	Земли сельскохозяйственного	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о	28115	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20	252 753 (Двести пятьдесят две тысячи семьсот пятьдесят три) рубля 85 копеек

	уча- сток		использова- ния	назначе- ния	Метенинин- ский				18-224 от 20.07.2018	
87	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10101: 140	Для сель- скохозяй- ственного использова- ния	Земли сельско- хозяй- ственного назначе- ния	обл. Ярослав- ская, р-н Ту- таевский, с/о Метенинин- ский	3235	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	29 082 (Двадцать девять тысяч восемьдесят два) рубля 65 копеек
88	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10201: 44	для сельско- хозяйствен- ного ис- пользования	Земли сельско- хозяй- ственного назначе- ния	обл. Ярослав- ская, р-н Ту- таевский, с/о Метенинин- ский	12351	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	111 035 (Сто одиннадцать тысяч тридцать пять) рублей 49 копеек
89	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10201: 55	для сельско- хозяйствен- ного ис- пользования	Земли сельско- хозяй- ственного назначе- ния	обл. Ярослав- ская, р-н Ту- таевский, с/о Метенинин- ский	170476	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	1 423 474 (Один миллион четыреста двадцать три тысячи четыреста семьдесят четыре) рубля 60 копеек
90	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10201: 57	для сельско- хозяйствен- ного ис- пользования	Земли сельско- хозяй- ственного назначе- ния	обл. Ярослав- ская, р-н Ту- таевский, с/о Метенинин- ский	73018	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	656 431 (Шестьсот пятьдесят шесть тысяч че- тыреста тридцать один) рубль 82 копейки
91	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10201: 59	для сельско- хозяйствен- ного ис- пользования	Земли сельско- хозяй- ственного назначе- ния	обл. Ярослав- ская, р-н Ту- таевский, с/о Метенинин- ский	15249	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	137 088 (Сто тридцать семь тысяч восемьдесят восемь) рублей 51 копейка
92	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10101: 237	сельскохо- зяйственное использова- ние	Земли сельско- хозяй- ственного	Ярославская обл, р-н Тута- евский, СПК "Богдановка",	1194	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	10 734 (Десять тысяч семьсот тридцать че- тыре) рубля 06 копеек

				назначе- ния	собствен- ность юриди- ческого лица					
93	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10101: 242	сельскохо- зяйственное использова- ние	Земли сельско- хозяй- ственного назначе- ния	Ярославская обл, р-н Тута- евский, СПК "Богдановка", собствен- ность юриди- ческого лица	9030	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	81 179 (Восемьдесят одна тысяча сто семьде- сят девять) рублей 70 копеек
94	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10101: 234	сельскохо- зяйственное использова- ние	Земли сельско- хозяй- ственного назначе- ния	Ярославская обл, р-н Тута- евский, СПК "Богдановка", собствен- ность юриди- ческого лица	9922	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	89 198 (Восемьдесят девять тысяч сто девяно- сто восемь) рублей 78 копеек
95	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10101: 231	сельскохо- зяйственное использова- ние	Земли сельско- хозяй- ственного назначе- ния	Ярославская обл, р-н Тута- евский, СПК "Богдановка", собствен- ность юриди- ческого лица	22071	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	198 418 (Сто девяносто восемь тысяч четыре- ста восемнадцать) рублей 29 копеек
96	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10101: 230	сельскохо- зяйственное использова- ние	Земли сельско- хозяй- ственного назначе- ния	Ярославская обл, р-н Тута- евский, СПК "Богдановка", собствен- ность юриди- ческого лица	8349	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	75 057 (Семьдесят пять тысяч пятьдесят семь) рублей 51 копейка
97	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10101: 225	сельскохо- зяйственное использова- ние	Земли сельско- хозяй- ственного назначе- ния	Ярославская обл, р-н Тута- евский, СПК "Богдановка",	2167	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	19 481 (Девятнадцать тысяч четыреста восемь- десят один) рубль 33 копейки

					собствен- ность юриди- ческого лица					
98	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10101: 226	сельскохо- зяйственное использова- ние	Земли сельско- хозяй- ственного назначе- ния	Ярославская обл, р-н Тута- евский, СПК "Богдановка", собствен- ность юриди- ческого лица	3757	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	33 775 (Тридцать три тысячи семьсот семьде- сят пять) рублей 43 копейки
99	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10101: 138	Для сель- скохозяй- ственного использова- ния	Земли сельско- хозяй- ственного назначе- ния	обл. Ярослав- ская, р-н Ту- таевский, с/о Метенинин- ский	3965	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	35 645 (Тридцать пять тысяч шестьсот сорок пять) рублей 35 копеек
100	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10101: 132	Для сель- скохозяй- ственного использова- ния	Земли сельско- хозяй- ственного назначе- ния	обл. Ярослав- ская, р-н Ту- таевский, с/о Метенинин- ский	21440	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	192 745 (Сто девяносто две тысячи семьсот со- рок пять) рублей 60 копеек
101	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10201: 43	для сельско- хозяйствен- ного ис- пользования	Земли сельско- хозяй- ственного назначе- ния	обл. Ярослав- ская, р-н Ту- таевский, с/о Метенинин- ский	70794	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	636 438 (Шестьсот тридцать шесть тысяч че- тыреста тридцать восемь) рублей 06 копеек
102	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10201: 66	для сельско- хозяйствен- ного ис- пользования	Земли сельско- хозяй- ственного назначе- ния	обл. Ярослав- ская, р-н Ту- таевский, с/о Метенинин- ский	155846	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	1 301 314 (Один миллион триста одна тысяча триста четырнадцать) рублей 10 копеек

103	Земельный участок	76:15:010101:236	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	6780	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	60 952 (Шестьдесят тысяч девятьсот пятьдесят два) рубля 20 копеек
104	Земельный участок	76:15:010101:240	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	4633	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	41 650 (Сорок одна тысяча шестьсот пятьдесят) рублей 67 копеек
105	Земельный участок	76:15:020301:39	ведение дачного хозяйства	Земли сельскохозяйственного назначения	Участок находится примерно в 1010 м по направлению на юго-восток от ориентира деревня Кузилово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Ярославская область, Тутаевский район, Артемьевская с/т	448625	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	3 301 880 (Три миллиона триста одна тысяча восемьсот восемьдесят) рублей 00 копеек
106	Земельный участок	76:15:010101:135	Для сельскохозяйственного	Земли сельскохозяйственного	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о	46451	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20	417 594 (Четыреста семнадцать тысяч пятьсот девяносто четыре) рубля 49 копеек

	уча- сток		использова- ния	назначе- ния	Метенинин- ский				18-224 от 20.07.2018	
107	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10201: 54	для сельско- хозяйствен- ного ис- пользования	Земли сельско- хозяй- ственного назначе- ния	обл. Ярослав- ская, р-н Ту- таевский, с/о Метенинин- ский	134386	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	1 122 123 (Один миллион сто двадцать две ты- сячи сто двадцать три) рубля 10 копеек
108	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10201: 61	для сельско- хозяйствен- ного ис- пользования	Земли сельско- хозяй- ственного назначе- ния	обл. Ярослав- ская, р-н Ту- таевский, с/о Метенинин- ский	41113	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	369 605 (Триста шестьдесят девять тысяч шестьсот пять) рублей 87 копеек
109	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 20601: 42	Для сель- скохозяй- ственного производ- ства	Земли сельско- хозяй- ственного назначе- ния	обл. Ярослав- ская, р-н Ту- таевский, с/тер Артемь- евская	96055	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	863 534 (Восемьсот шестьдесят три тысячи пятьсот тридцать четыре) рубля 45 копеек
110	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10101: 232	сельскохо- зяйственное использова- ние	Земли сельско- хозяй- ственного назначе- ния	Ярославская обл, р-н Тута- евский, СПК "Богдановка", собствен- ность юриди- ческого лица	19455	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	174 900 (Сто семьдесят четыре тысячи девять- сот) рублей 45 копеек
111	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10101: 227	сельскохо- зяйственное использова- ние	Земли сельско- хозяй- ственного назначе- ния	Ярославская обл, р-н Тута- евский, СПК "Богдановка", собствен- ность юриди- ческого лица	14791	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	132 971 (Сто тридцать две тысячи девятьсот семьдесят один) рубль 09 копеек

112	Земельный участок	76:15:010201:42	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	102948	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	859 615 (Восемьсот пятьдесят девять тысяч шестьсот пятнадцать) рублей 80 копеек
113	Земельный участок	76:15:010201:48	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	330544	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	2 432 803 (Два миллиона четыреста тридцать две тысячи восемьсот три) рубля 84 копейки
114	Земельный участок	76:15:010101:164	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с.о. Метенининский	151857	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 268 005 (Один миллион двести шестьдесят восемь тысяч пять) рублей 95 копеек
115	Земельный участок	76:15:020601:70	Для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Артемьевский	213773	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 785 004 (Один миллион семьсот восемьдесят пять тысяч четыре) рубля 55 копеек
116	Земельный участок	76:15:020601:39	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/тер Артемьевская	100238	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	836 987 (Восемьсот тридцать шесть тысяч девятьсот восемьдесят семь) рублей 30 копеек
117	Земельный участок	76:15:020601:40	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/тер Артемьевская	239747	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	2 001 887 (Два миллиона одна тысяча восемьсот восемьдесят семь) рублей 45 копеек

118	Земельный участок	76:15:020601:44	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/тер Артемьевская	58738	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	528 054 (Пятьсот двадцать восемь тысяч пятьдесят четыре) рубля 62 копейки
119	Земельный участок	76:15:020601:48	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/тер Артемьевская	202103	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 687 560 (Один миллион шестьсот восемьдесят семь тысяч пятьсот шестьдесят) рублей 05 копеек
120	Земельный участок	76:15:010101:221	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	8159	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	73 349 (Семьдесят три тысячи триста сорок девять) рублей 41 копейка
121	Земельный участок	76:15:010101:241	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	1922	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	17 278 (Семнадцать тысяч двести семьдесят восемь) рублей 78 копеек
122	Земельный участок	76:15:010101:137	Для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	201358	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 681 339 (Один миллион шестьсот восемьдесят одна тысяча триста тридцать девять) рублей 30 копеек
123	Земельный участок	76:15:010101:136	Для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	39888	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	358 593 (Триста пятьдесят восемь тысяч пятьсот девяносто три) рубля 12 копеек

124	Земельный участок	76:15:010101:131	Для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский, ур-ще Липовка	121227	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 012 245 (Один миллион двенадцать тысяч двести сорок пять) рублей 45 копеек
125	Земельный участок	76:15:010201:45	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	126877	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 059 422 (Один миллион пятьдесят девять тысяч четыреста двадцать два) рубля 95 копеек
126	Земельный участок	76:15:010201:46	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	9812	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	88 209 (Восемьдесят восемь тысяч двести девять) рублей 88 копеек
127	Земельный участок	76:15:010201:51	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	147418	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 230 940 (Один миллион двести тридцать тысяч девятьсот сорок) рублей 30 копеек
128	Земельный участок	76:15:010201:65	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	155343	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 297 114 (Один миллион двести девяносто семь тысяч сто четырнадцать) рублей 05 копеек
129	Земельный участок	76:15:020601:46	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/тер Артемьевская	58519	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	526 085 (Пятьсот двадцать шесть тысяч семьдесят пять) рублей 81 копейка

130	Земельный участок	76:15:010101:239	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	1539	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	13 835 (Тринадцать тысяч восемьсот тридцать пять) рублей 61 копейка
131	Земельный участок	76:15:010101:233	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	1653	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	14 860 (Четырнадцать тысяч восемьсот шестьдесят) рублей 47 копеек
132	Земельный участок	76:15:010101:229	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	10838	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	97 433 (Девяносто семь тысяч четыреста тридцать три) рубля 62 копейки
133	Земельный участок	76:15:010101:130	Для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	37346	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	335 740 (Триста тридцать пять тысяч семьсот сорок) рублей 54 копейки
134	Земельный участок	76:15:010101:134	Для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	83333	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	749 163 (Семьсот сорок девять тысяч сто шестьдесят три) рубля 67 копеек
135	Земельный участок	76:15:010101:142	Для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	98606	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	886 467 (Восемьсот восемьдесят шесть тысяч четыреста шестьдесят семь) рублей 94 копейки

				назначе- ния						
136	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10201: 47	для сельско- хозяйствен- ного ис- пользования	Земли сельско- хозяй- ственного назначе- ния	обл. Ярослав- ская, р-н Ту- таевский, с/о Метенинин- ский	85159	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	765 579 (Семьсот шестьдесят пять тысяч пять- сот семьдесят девять) рублей 41 копейка
137	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10201: 50	для сельско- хозяйствен- ного ис- пользования	Земли сельско- хозяй- ственного назначе- ния	обл. Ярослав- ская, р-н Ту- таевский, с/о Метенинин- ский	45415	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	408 280 (Четыреста восемь тысяч двести во- семьдесят) рублей 85 копеек
138	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10101: 163	для сельско- хозяйствен- ного ис- пользования	Земли сельско- хозяй- ственного назначе- ния	обл. Ярослав- ская, р-н Ту- таевский, с/о Метенинин- ский	163416	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	1 364 523 (Один миллион триста шестьдесят четыре тысячи пятьсот двадцать три) рубля 60 копеек
139	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10101: 165	для сельско- хозяйствен- ного ис- пользования	Земли сельско- хозяй- ственного назначе- ния	обл. Ярослав- ская, р-н Ту- таевский, с.о. Метенинин- ский	45910	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	412 730 (Четыреста двенадцать тысяч семьсот тридцать) рублей 90 копеек
140	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10201: 53	для сельско- хозяйствен- ного ис- пользования	Земли сельско- хозяй- ственного назначе- ния	обл. Ярослав- ская, р-н Ту- таевский, с/о Метенинин- ский	10026	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	90 133 (Девяносто тысяч сто тридцать три) рубля 74 копейки
141	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 20601: 69	Для сель- скохозяй- ственного использова- ния	Земли сельско- хозяй- ственного назначе- ния	обл. Ярослав- ская, р-н Ту- таевский, с.о. Артемьев- ский	504933	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	3 716 306 (Три миллиона семьсот шестнадцать тысяч триста шесть) рублей 88 копеек

142	Земельный участок	76:15:020601:45	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/тер Артемьевская	365002	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	2 686 414 (Два миллиона шестьсот восемьдесят шесть тысяч четыреста четырнадцать) рублей 72 копейки
143	Земельный участок	76:15:020601:47	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/тер Артемьевская	671419	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	4 941 643 (Четыре миллиона девятьсот сорок одна тысяча шестьсот сорок три) рубля 84 копейки
№п/п	Наименование	Идентифицирующие признаки	Год выпуска/постройки/регистрации	Количество/размер доли	Подтверждающие и иные документы	Место нахождение/место хранения			Сведения об обременение/ограничениях	29 000,00 (Двадцать девять тысяч) рублей 00 копеек
144	Право долгосрочной аренды	Лесной участок площадью 0,684га, находящийся в государственной собственности (кадастровый	21.12.2009	0,684га	Договор аренды лесного участка № 144 от 21.09.2009г	Ярославская область, Тутаевский муниципальный район, ГУ ЯО «Тутаевское лесничество», Чебаковское участковое лесничество, квартал № 10, выдел 12			Для осуществления рекреационной деятельности, В соответствии с подпунктом г) п.3.3 договора аренды лесного участка, находящегося в государственной собственности № 144 от 21 декабря 2009 года, арендатор имеет право с согласия Арендодателя передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другим лицам. Согласие от Арнедодателя не поступало.	

Оценщик ИП Жуков К.Е



ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОЙ СТОИМОСТИ

Поскольку, целью оценки является определение рыночной стоимости объектов для установления начальной цены аукциона (для проведения торгов), то границы диапазона полученной стоимости не определяются, произведен расчет рыночной стоимости без учета диапазона колебаний.

ГЛАВА 1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ¹

Таблица 5. Задание на оценку

Параметр	Значение
1) объект оценки	Право собственности 1) 142 земельных участка 2) Нежилое здание общей площадью 117 кв. м., расположенное по адресу: Ярославская область, Тутаевский р-н, с/о Метенининский, д.Ивановское, согласно табл. 2 Настоящего Отчета Право аренды 3) Земельный участок, Категория: земли лесного фонда, разрешенное использование: для осуществления рекреационной деятельности, площадью 0,684 Га, расположенный: Ярославская область, Тутаевский муниципальный район, ГУ ЯО «Тутаевское лесничество», Чебаковское участковое лесничество, квартал № 10, выдел 12
2) имущественные права, подлежащие оценке	Право собственности, право аренды
3) цель оценки;	Определение рыночной стоимости объектов оценки
4) предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения;	Результаты оценки предполагается использовать для продажи объектов оценки с торгов в рамках процедуры реализации имущества Кравцова А.В. по делу № А40-239964/2017-78-345 Б.
5) вид стоимости;	Рыночная стоимость
6) определяемый итоговый результат	Расчет рыночной стоимости без учета диапазона колебаний
7) дата оценки;	12 декабря 2018 года
8) общая характеристика	Оценке подлежит 142 земельных участка, расположенных: 1) Калужская область, р-н Жуковский (18 земельных участков; назначение: отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа) 2) Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское (49 земельных участков; назначение: для размещения объектов индивидуального жилищного строительства и для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-складского и торгово-сервисного назначения 1 земельный участок Пушкинский район Московской области: назначение: с/х использование) 3) Ярославская область, Тутаевский район (74 земельных участка; назначение: сельскохозяйственное использование), 2) нежилое здание общей площадью 117 кв. м., расположенное по адресу: Ярославская область, Тутаевский р-н, с/о Метенининский

¹ Задание на оценку соответствует основным положениям Договора, являющегося основанием для проведения оценки. А также требованиям ФСО № 7.

Параметр	Значение
	3) Земельный участок, Категория: земли лесного фонда, разрешенное использование: для осуществления рекреационной деятельности, площадью 0,684 Га, расположенный: Ярославская область, Тутаевский муниципальный район, ГУ ЯО «Тутаевское лесничество», Чебаковское участковое лесничество, квартал № 10, выдел 12
9) права на объект	Право собственности, право аренды
10) Заказчик	Финансовый управляющий Бракоренко Олег Иванович, действующий на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 27.02.2018г. по делу № А40-239964/2017-78-345 Б
11) Реквизиты заказчика/Собственника	Кравцов Александр Викторович, в лице финансового управляющего Бракоренко Олега Ивановича (ИНН 710603000447, СНИЛС 034-480-942 52, член Ассоциации СОАУ «Меркурий» (ИНН 7710458616, ОГРН 1037710023108, адрес: 127018, Москва, 2-я Ямская 2, офис 201) ИНН 770470269405, СНИЛС 146-850-655 88 место регистрации: г. Москва, Никулинская ул., д. 23, к. 2, кв. 345 адрес для корреспонденции: 123001, г. Москва, а/я 44 Банковские реквизиты: Наименование получателя: Кравцов Александр Викторович Номер счета получателя: № 40817810140003123995 Банк получателя: Филиал Центральный ПАО Банка «ФК Открытие» ИНН 7706092528 БИК: 044525297 Кор/счет: 30101810945250000297 в ГУ Банка России по ЦФО КПП 770543003
12) Собственник	Кравцов Александр Викторович (Кравцов А.В. на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 27.02.2018г. по делу № А40-239964/2017-78-345 Б признан несостоятельным (банкротом), в отношении Кравцова А.В. введена процедура реализации имущества.)
13) правоустанавливающий документ	Право собственности Выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018 Право аренды Договор аренды лесного участка № 144 от 21.09.2009г. с доп. соглашением
14) срок проведения оценки	12.12.2018/14.01.2019
16) допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка ² :	- Отчет об оценке объектов оценки достоверен исключительно в полном объеме, отдельные части отчета не могут являться самостоятельными документами. - Мнение Оценщика относительно рыночной (или иной, т.е. отличной от рыночной – в соответствии с целями оценки) стоимости объекта действительно только на дату оценки, указанную в отчете об оценке объекта оценки, и лишь для целей и функций, указанных в отчете об оценке

Параметр	Значение
	объекта оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение политических, экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, и, как следствие, на рыночную (или иную) стоимость объекта. 3. Отчет об оценке объекта оценки содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной (или иной) стоимости и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, которая указана в отчете об оценке объекта оценки. 4. Заказчик гарантирует, что любая информация, суждения, аналитические разработки Оценщика и другие материалы отчета об оценке объекта оценки будут использованы им исключительно в соответствии с целями и функциями, указанными в отчете об оценке объекта оценки. 5. При проведении анализа и расчетов Оценщик использует исходную информацию об объекте оценки, переданную Заказчиком. Оценщик не принимает на себя ответственность за достоверность переданной ему Заказчиком исходной информации. 6. Информация, показатели, характеристики и т.д., использованные Оценщиком и содержащиеся в отчете об оценке объекта оценки, берутся Оценщиком из источников, которые, по мнению Оценщика, являются достоверными. Тем не менее, Оценщик не предоставляет гарантии или иные формы подтверждения их полной достоверности. Все использованные Оценщиком в отчете об оценке объекта оценки данные, снабженные ссылками на источники информации, не могут рассматриваться как его собственные утверждения. 7. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав на объект оценки или за вопросы, связанные с рассмотрением данных прав. 8. Все расчеты, представленные в настоящем Отчете, выполнены в программе Excel 2010. 9. Выполняется Оценка прав собственности объекта. 10. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых (то есть таких, которые, невозможно обнаружить при визуальном освидетельствовании объекта) фактов, влияющих на оценку. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых. 11. От Оценщика не требуется давать показания или появляться в суде или других уполномоченных органах, вследствие проведения оценки объекта оценки, иначе как по официальному вызову суда или других уполномоченных органов. 12. Отчет об оценке объекта оценки представляет собой точку зрения Оценщика без каких-либо гарантий с его стороны в отношении условий последующей реализации объекта оценки. 13. В соответствии с целью и предполагаемым использованием результата оценки, дата оценки определена в соответствии с Заданием на оценку.

*Характеристика объектов оценки выполнена согласно описания Заказчика и визуального осмотра (фотографии объекта оценки представлены в Приложении 2 к Настоящему Отчету).

ГЛАВА 2. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

2.1. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ

Таблица 6. Сведения о Заказчике оценки

Реквизиты Заказчика/Собственника
Кравцов Александр Викторович, в лице финансового управляющего Бракоренко Олега Ивановича (ИНН 710603000447, СНИЛС 034-480-942 52, член Ассоциации СОАУ «Меркурий» (ИНН 7710458616, ОГРН 1037710023108, адрес: 127018, Москва, 2-я Ямская 2, офис 201) ИНН 770470269405, СНИЛС 146-850-655 88 место регистрации: г. Москва, Никулинская ул., д. 23, к. 2, кв. 345 адрес для корреспонденции: 123001, г. Москва, а/я 44 Банковские реквизиты: Наименование получателя: Кравцов Александр Викторович Номер счета получателя: № 40817810140003123995 Банк получателя: Филиал Центральный ПАО Банка «ФК Открытие» ИНН 7706092528 БИК: 044525297 Кор/счет: 30101810945250000297 в ГУ Банка России по ЦФО КПП 770543003

2.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩЕМ ОЦЕНОЧНУЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ САМОСТОЯТЕЛЬНО, ЗАНИМАЯСЬ ЧАСТНОЙ ПРАКТИКОЙ

Таблица 7. Сведения об оценщике

Параметр	Значение
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Общероссийская Общественная Организация "Российское Общество Оценщиков", регистрационный номер №010161, включен в реестр оценщиков 31 января 2017 г.
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности,	- диплом о профессиональной переподготовке №772403015064 выдан 30 декабря 2016 года Аккредитованным образовательным частным учреждением высшего образования "Московский финансово-юридический университет МФЮА"(г. Москва) регистрационный № 1-192; специализация - "Оценка стоимости предприятия(бизнеса)" обучение с 14 сентября 2016 года по 30 декабря 2016 года.
Аккредитация Ассоциации "Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Меркурий"	Свидетельство №050/17 об аккредитации от 16 мая 2017 года. (Срок аккредитации действует по 16 мая 2020 года)
Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности	- Оценка движимого имущества № 007174-2 от 29.03.2018 - Оценка недвижимого имущества № 007176-1 от 29.03.2018 - Оценка бизнеса № 014353-3 от 10.08.2018
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Страховой полис ОАО «АльфаСтрахование» №8391R/776/00306/18, страховая сумма 5000000 рублей, период страхования с 20 декабря 2018 г. по 19 декабря 2019 г.
Паспорт	Паспорт серия 78 12 № 978184, выдан Отделом УФМС России по Ярославской области во Фрунзенском районе гор. Ярославля 24.04.2013; код подразделения 760-005
Стаж работы в оценочной деятельности	1 год 11 месяцев
Организационно-правовая форма; полное наименование ОГРН	Индивидуальный предприниматель Жуков Кирилл Евгеньевич; ОГРН 316762700120612 дата присвоения 7 декабря 2016 года; ИНН 760407397318; место нахождения: Россия, Ярославская область, г. Ярославль ул. Слепнева 20 кв.1

Таблица 8. Реквизиты оценщика - индивидуального предпринимателя

Параметр	Значение
Полное наименование:	Индивидуальный предприниматель Жуков Кирилл Евгеньевич
Документ, удостоверяющий личность	Паспорт серия 78 12 № 978184, выдан Отделом УФМС России по Ярославской области во Фрунзенском районе гор. Ярославля 24.04.2013; код подразделения 760-005
Юридический адрес:	Россия, Ярославская область, г. Ярославль ул. Слепнева 20 кв.1
Почтовый адрес:	Россия, Ярославская область, г. Ярославль ул. Слепнева 20 кв.1
Телефон, факс:	8-910-810-76-12
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	760407397318
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	316762700120612
Дата присвоения ОГРН	07 декабря 2016 года
Банковские реквизиты:	р/с 40802810287000015961 в Филиал Центральный ПАО Банка "ФК Открытие"; БИК:044525297; к/с 30101810945250000297
Перечень лиц (Оценщиков) являющихся штатными работниками юридического лица, отвечающие требованиям, установленным Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ	отсутствуют

2.3. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ОЦЕНЩИКА

Таблица 9. Сведения о независимости оценщика

Сведения о независимости оценщика:	Настоящим оценщик Жуков Кирилл Евгеньевич подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. Оценщик Жуков Кирилл Евгеньевич не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. Оценщик Жуков Кирилл Евгеньевич не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика. Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.
------------------------------------	--

2.4. ИНФОРМАЦИЯ О ПРИВЛЕКАЕМЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКИ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ СТОРОННИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ

Непосредственно к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке сторонние организации и специалисты (в том числе оценщики) не привлекались. Обращение к сторонним организациям или специалистам происходило лишь в рамках использования их баз данных и знаний в качестве источников информации. Сведения обо всех специалистах (организациях), информация от которых была получена и использована в настоящем Отчете (в качестве консультирования), указаны далее по тексту. Квалификация привлекаемых специалистов (работников организаций), используемая только в целях получения открытой информации, признается достаточной – соответственно, данные они могут быть привлечены в качестве источников информации, обладающей необходимой степенью достоверности.

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

1. Отчет об оценке объекта оценки достоверен исключительно в полном объеме, отдельные части отчета не могут являться самостоятельными документами.

2. Мнение Оценщика относительно рыночной (или иной, т.е. отличной от рыночной – в соответствии с целями оценки) стоимости объекта действительно только на дату оценки, указанную в отчете об оценке объекта оценки, и лишь для целей и функций, указанных в отчете об оценке объекта оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение политических, экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, и, как следствие, на рыночную (или иную) стоимость объекта.

3. Отчет об оценке объекта оценки содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной (или иной) стоимости и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, которая указана в отчете об оценке объекта оценки.

4. Заказчик гарантирует, что любая информация, суждения, аналитические разработки Оценщика и другие материалы отчета об оценке объекта оценки будут использованы им исключительно в соответствии с целями и функциями, указанными в отчете об оценке объекта оценки.

5. При проведении анализа и расчетов Оценщик использует исходную информацию об объекте оценки, переданную Заказчиком. Оценщик не принимает на себя ответственность за достоверность переданной ему Заказчиком исходной информации.

6. Информация, показатели, характеристики и т.д., использованные Оценщиком и содержащиеся в отчете об оценке объекта оценки, берутся Оценщиком из источников, которые, по мнению Оценщика, являются достоверными. Тем не менее, Оценщик не предоставляет гарантии или иные формы подтверждения их полной достоверности. Все использованные Оценщиком в отчете об оценке объекта оценки данные, снабженные ссылками на источники информации, не могут рассматриваться как его собственные утверждения.

7. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав на объект оценки или за вопросы, связанные с рассмотрением данных прав.

8. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых (то есть таких, которые невозможно обнаружить при визуальном освидетельствовании объекта) фактов, влияющих на

оценку. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.

9. От Оценщика не требуется давать показания или появляться в суде или других уполномоченных органах, вследствие проведения оценки объекта оценки, иначе как по официальному вызову суда или других уполномоченных органов.

10. Отчет об оценке объекта оценки представляет собой точку зрения Оценщика без каких-либо гарантий с его стороны в отношении условий последующей реализации объекта оценки.

11. В соответствии с целью и предполагаемым использованием результата оценки, дата оценки определена в соответствии с Заданием на оценку.

12. Оценка объектов оценки выполнена на основании документов-оснований возникновения прав на объект.

13. Определение рыночной стоимости объекта оценки осуществляется исходя из количественных и качественных характеристик объекта оценки, подлежащего оценке, а также информации, необходимой для проведения оценки объекта оценки, сбор и анализ которой осуществляет Исполнитель (Оценщик).

2.6. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Таблица 10. *Применяемые при выполнении оценки стандарты и правила оценочной деятельности*

Стандарт	Нормативный акт, утвердивший стандарт
ФСО N 1 Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки	Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. N 297.
ФСО N 2 Цель оценки и виды стоимости	Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. N 298 г. Москва "Об утверждении федерального стандарта оценки "Цель оценки и виды стоимости.
ФСО N 3 Требования к отчету об оценке	Приказа Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. N 299.
ФСО N 7 Оценка недвижимости	Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 25 сентября 2014 г. N 611

ГЛАВА 3. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.

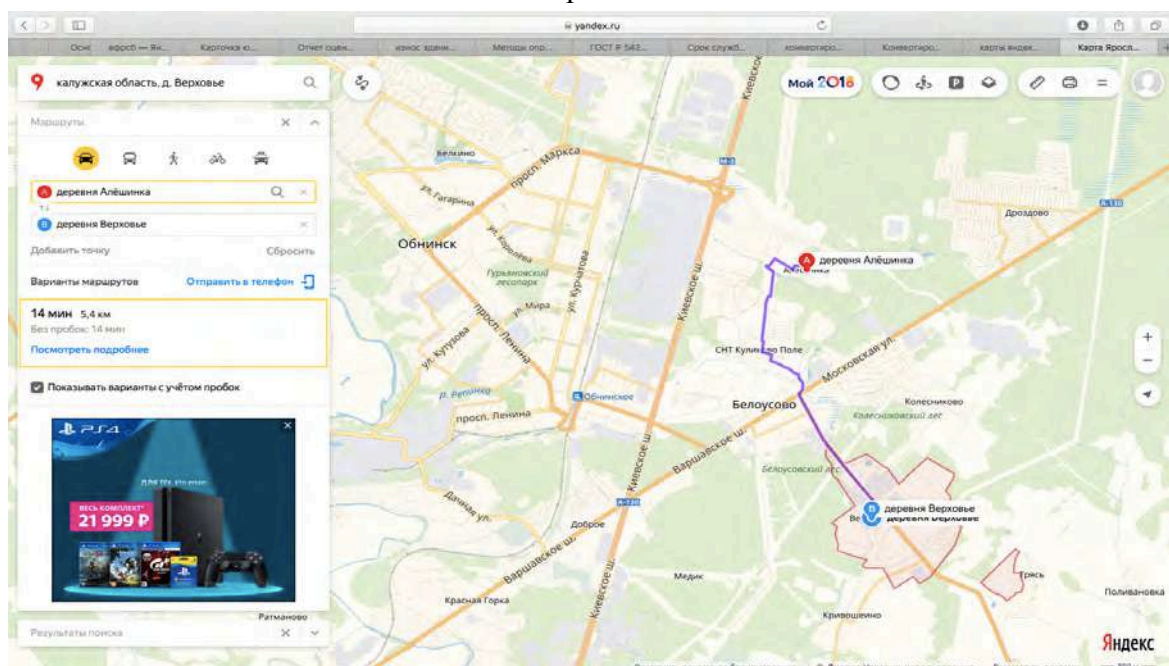
3.1. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.

Описание Объекта оценки составлено на основании данных, полученных от Заказчика и открытых источников информации. Полученные данные об Объекте оценки были сведены Оценщиком в представленную ниже табличную форму.

Таблица 11. Количественные и качественные характеристики объектов оценки, расположенных в Калужской области (поз. 1-18 в табл. 2 настоящего Отчета)

№	Наименование показателя	Характеристика
1	Местоположение земельных участков	Калужская обл., р-н Жуковский
2	Кадастровые номера земельных участков	Представлены в табл. 2 настоящего Отчета
3	Категория земель	Земли населенных пунктов
4	Разрешенное использование земельного участка	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа
5	Фактическое использование земельного участка	На дату оценки не используется
6	Площади земельных участков, подлежащих оценке	400-1000 кв. м.
7	Сведения о правах на земельный участок	Право собственности принадлежит Кравцову Александру Викторовичу
8	Наличие обременений/ограничений в использовании земельного участка	Не зарегистрировано
9	Инженерное обеспечение земельного участка	Участок не обеспечен коммуникациями
10	Наличие улучшений на земельном участке	отсутствуют
11	Наличие ограничений в использовании	отсутствуют

Местоположение Объектов оценки на карте



Местоположение объекта оценки на публичной карте

Источник информации: <https://rosreestr.ru/site/>

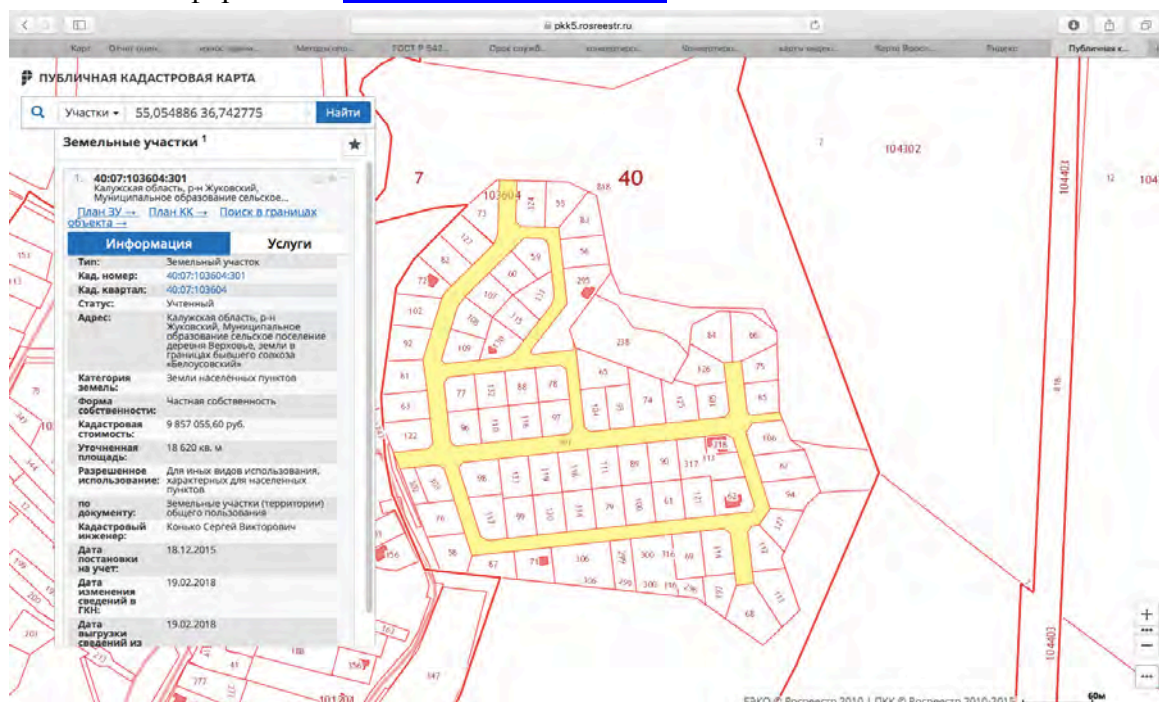
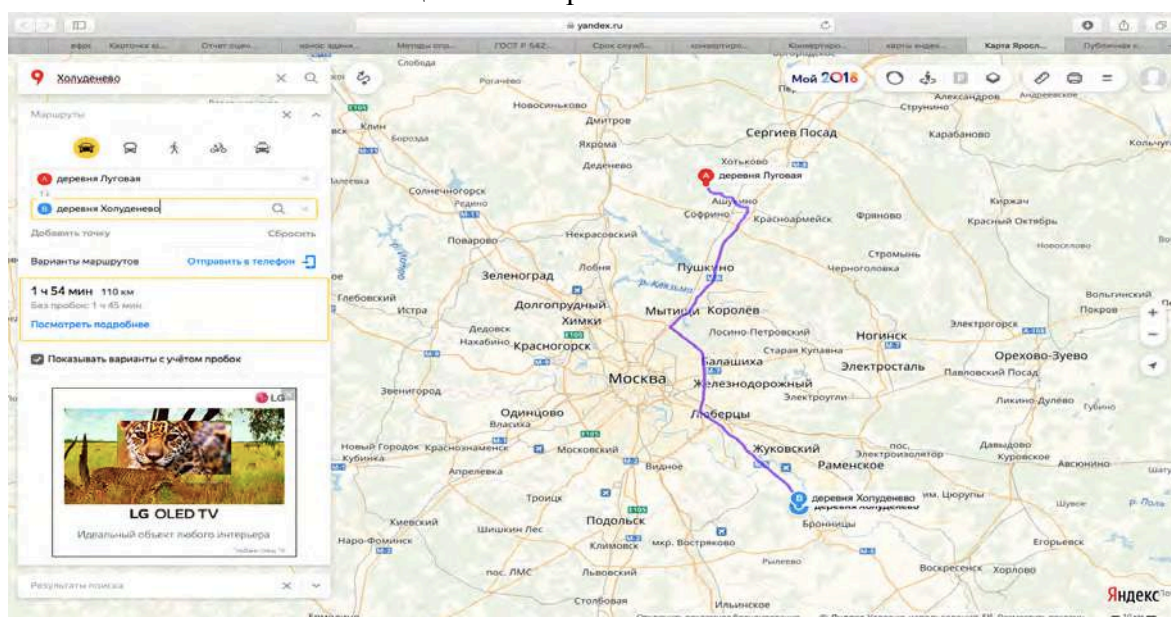


Таблица 12. Количественные и качественные характеристики объектов оценки, расположенных в Московской области (поз. 19-68 в табл. 2 настоящего Отчета)

№	Наименование показателя	Характеристика
1	Местоположение земельных участков	Московская область, Раменский район и Пушкинский район
2	Кадастровые номера земельных участков	Представлены в табл. 2 настоящего Отчета
3	Категория земель	Раменский район Земли населенных пунктов Пушкинский район Земли с/х назначения
4	Разрешенное использование земельного участка	Раменский район для размещения объектов индивидуального жилищного строительства и для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-складского и торгово-сервисного назначения Пушкинский район Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства
5	Фактическое использование земельного участка	На дату оценки не используется
6	Площади земельных участков, подлежащих оценке	Раменский район 402-26460 Пушкинский район

		25000
7	Сведения о правах на земельный участок	Право собственности принадлежит Кравцову Александру Викторовичу
8	Наличие обременений/ограничений в использовании земельного участка	Не зарегистрировано
9	Инженерное обеспечение земельного участка	Участки не обеспечены коммуникациями
10	Наличие улучшений на земельном участке	отсутствуют
11	Наличие ограничений в использовании	отсутствуют

Местоположение Объектов оценки на карте



Местоположение объекта оценки на публичной карте

Источник информации: <https://rosreestr.ru/site/>

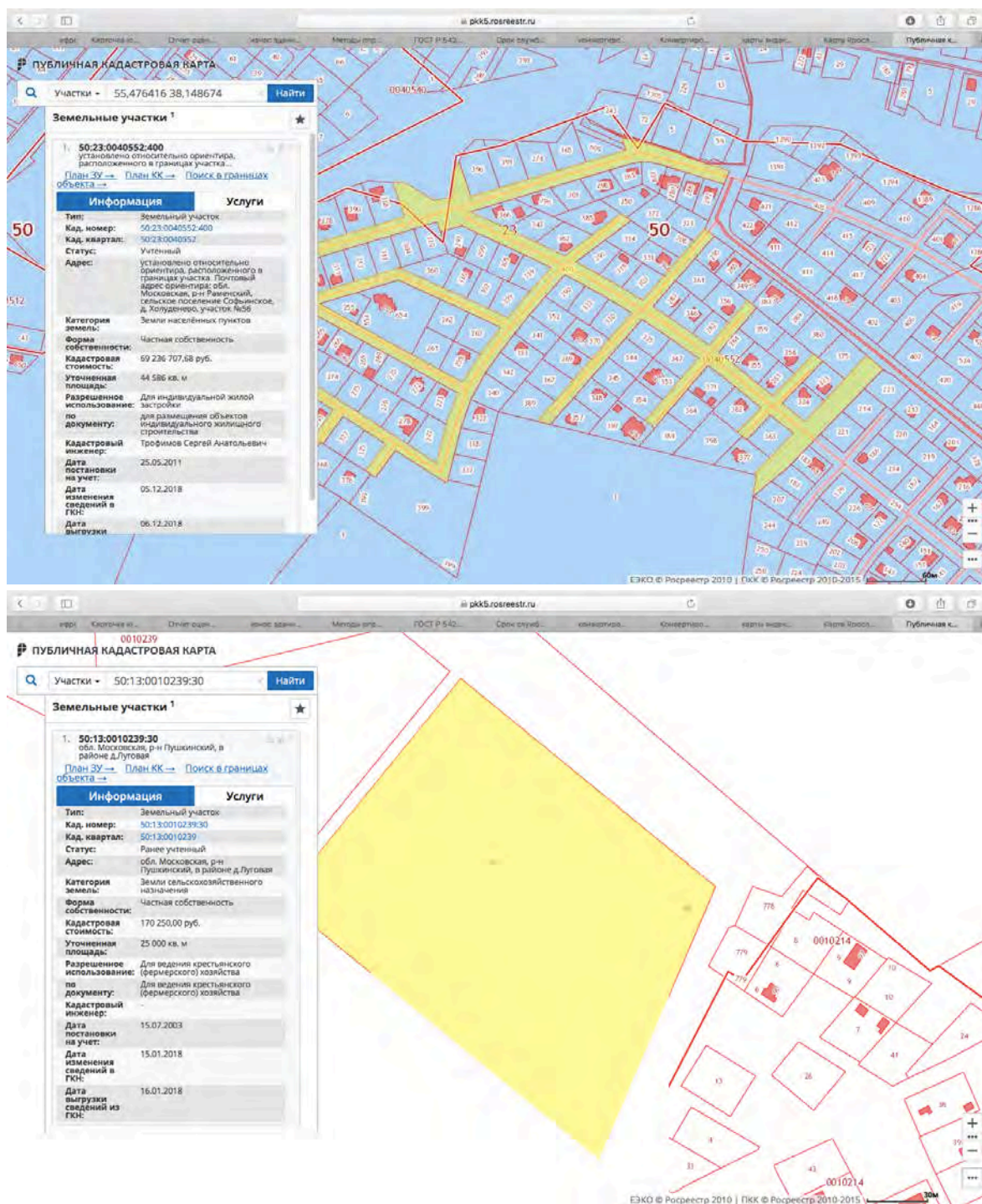
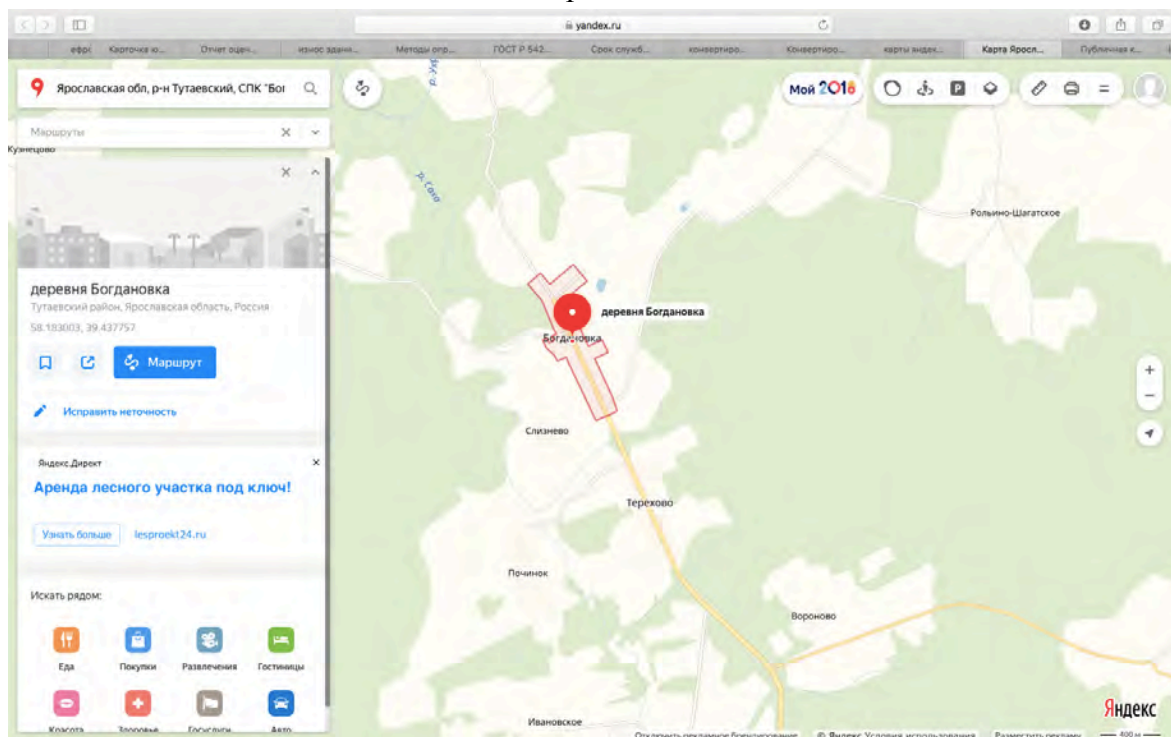


Таблица 13. Количественные и качественные характеристики объектов оценки, расположенных в Ярославской области (поз. 69-72,74-143 в табл. 2 настоящего Отчета)

№	Наименование показателя	Характеристика
1	Местоположение земельных участков	Ярославская область, Тутаевский район
2	Кадастровые номера земельных участков	Представлены в табл. 2 настоящего Отчета
3	Категория земель	Земли с/х назначения

4	Разрешенное использование земельного участка	Для сельскохозяйственного производства
5	Фактическое использование земельного участка	На дату оценки не используется
6	Сведения о правах на земельный участок	Право собственности принадлежит Кравцову Александру Викторовичу
7	Наличие обременений/ограничений в использовании земельного участка	Не зарегистрировано
8	Инженерное обеспечение земельного участка	Участки не обеспечены коммуникациями
9	Наличие улучшений на земельном участке	отсутствуют
10	Наличие ограничений в использовании	отсутствуют

Местоположение Объектов оценки на карте



Местоположение объекта оценки на публичной карте

Источник информации: <https://rosreestr.ru/site/>

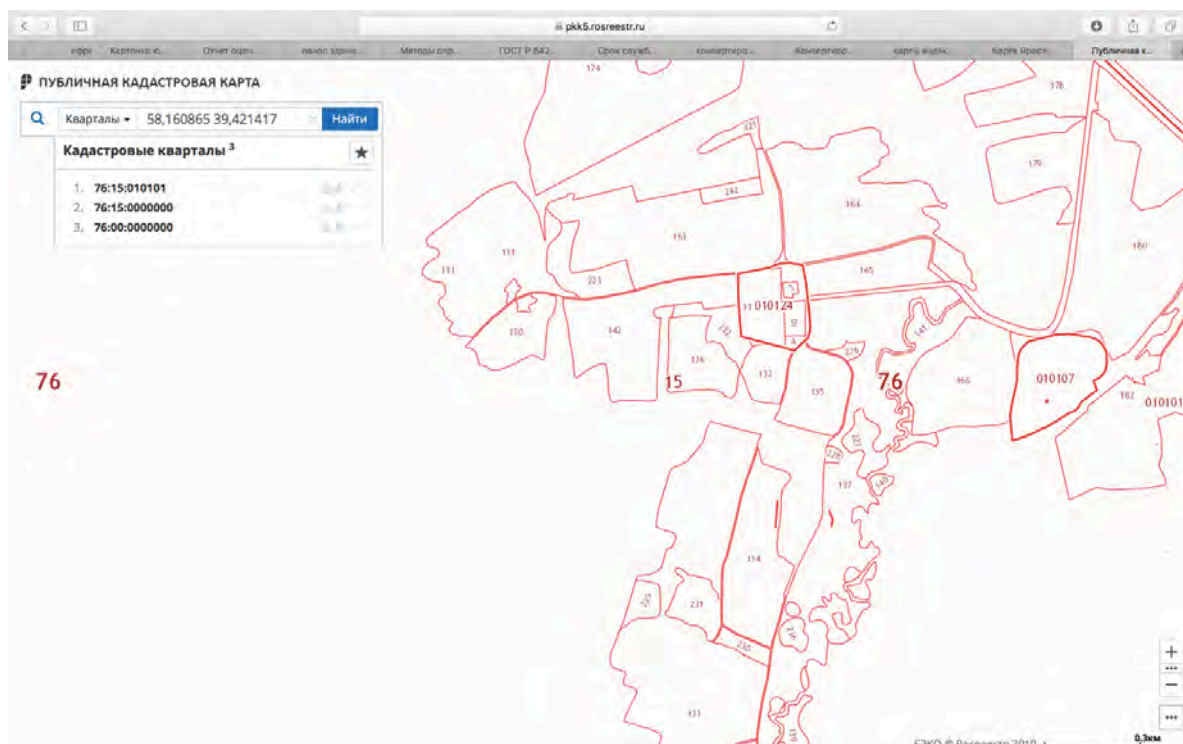


Таблица 14. Количественные и качественные характеристики объекта оценки- лесной участок (поз. 144 в табл. 2 настоящего Отчета)

№	Наименование показателя	Характеристика
1	Местоположение земельных участков	Ярославская область, Тутаевский район
2	Кадастровые номера земельных участков	Представлены в табл. 2 настоящего Отчета
3	Категория земель	Земли лесного фонда
4	Разрешенное использование земельного участка	Для осуществления рекреационной деятельности
5	Фактическое использование земельного участка	На дату оценки не используется
6	Сведения о правах на земельный участок	Право аренды принадлежит Кравцову Александру Викторовичу
7	Наличие обременений/ограничений в использовании земельного участка	В соответствии с подпунктом г) п.3.3 договора аренды лесного участка, находящегося в государственной собственности № 144 от 21 декабря 2009 года, арендатор имеет право с согласия Арендодателя передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другим лицам. Согласие от Арендодателя не поступало.
8	Инженерное обеспечение земельного	Участки не обеспечены коммуникациями

	участка	
9	Наличие улучшений на земельном участке	отсутствуют
10	Наличие ограничений в использовании	отсутствуют

Таблица 15. Количественные и качественные характеристики объекта оценки нежилого здания- ангара

Параметр	Значение
Объекты оценки	Нежилое здание общей площадью 117 кв. м., расположенное по адресу: Ярославская область, Тутаевский р-н, с/о Метенинский, д.Ивановское, согласно табл. 2 Настоящего Отчета
Сведения о правах на земельный участок	Право собственности принадлежит Кравцову Александру Викторовичу
Год постройки здания	2016, согл. данным о гос. регистрации объекта недвижимости
Этажность здания	1
Высота здания	4
Строительный объем Объекта оценки, куб. м.	468
Площадь Объекта оценки, кв. м.	117
Состояние внутренней отделки	Хорошее, проведение ремонтных работ не требуется
Наличие инженерных коммуникаций	Электроосвещение- скрытая проводка;
Данные о ЗУ, на котором расположен объект оценки	отсутствуют

Таблица 16. Описание конструктивных элементов и технического состояния Объекта оценки-нежилого здания (ангара)

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка)	Техническое состояние
Фундамент	Бетонный	Хорошее, без существенных повреждений
Стены	Профлист	Хорошее, без существенных повреждений
Перекрытия	Металлический каркас	Хорошее, без существенных повреждений
Крыша	Профлист	Хорошее, без существенных повреждений
Проемы оконные	отсутствуют	-
Проемы дверные	Двустворчатые	Хорошее, без существенных повреждений
Полы	Бетонные	Хорошее, без существенных повреждений
Отделка	Без отделки	-

Электротехнические и санитарно-технические устройства	Электроосвещение - скрытая проводка;	Хорошее, без существенных повреждений
Прочие работы	-	-

3.2. ИНФОРМАЦИЯ О ТЕКУЩЕМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

На дату оценки не эксплуатируются.

3.3. ДРУГИЕ ФАКТОРЫ И ХАРАКТЕРИСТИКИ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, СУЩЕСТВЕННО ВЛИЯЮЩИЕ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

Специфика объекта оценки не предполагает каких-либо дополнительных фактов, кроме, указанных выше, существенно влияющих на его стоимость

3.4. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ДАННЫХ. АНАЛИЗ ДОСТАТОЧНОСТИ И ДОСТОВЕРНОСТИ ИНФОРМАЦИИ И ДАННЫХ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ.

При проведении оценки Объекта Оценщики использовали полученные от Заказчика документы, а так же был произведен осмотр. Фотографии объектов оценки представлены в Приложении к Отчету. Документы приведены в **Таблице 17** «Опись полученных от Заказчика документов»

Таблица 17. Опись полученных от Заказчика документов

№ п/п	Наименование, вид документа		Реквизиты документа
1	Выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	Копия документа	От 20.07.2018
2	Задание на оценку	Копия документа	От 12.12.2018
3	Договор аренды лесного участка № 144 от 21.09.2009г. с доп. соглашением	Копия документа	От 21.09.2009
4	Свидетельство о государственной регистрации права	Копия документа	28.06.2016

Процесс оценки - сбор и аналитическая оценка данных по ОБЪЕКТУ оценки и экономической ситуации на конкретном рынке с целью формирования заключения о стоимости ОБЪЕКТА оценки.

Оценщик осуществляет сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки ОБЪЕКТА оценки, изучает количественные и качественные характеристики ОБЪЕКТА оценки, собирает информацию, существенную для определения стоимости ОБЪЕКТА оценки теми подходами и методами, которые на основании суждения Оценщика должны быть применены при проведении оценки, в том числе:

а) информацию о политических, экономических, социальных и экологических и прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость ОБЪЕКТА оценки

б) информацию о спросе и предложении на рынке, к которому относится ОБЪЕКТ оценки, включая информацию о факторах, влияющих на спрос и предложение, количественных и качественных характеристиках данных факторов

в) информацию об ОБЪЕКТЕ оценки, включая правоустанавливающие документы, сведения об обременениях, связанных с объектом оценки, информацию о физических свойствах ОБЪЕКТА оценки, его технических и эксплуатационных характеристиках, износе и устареваниях, прошлых и ожидаемых доходах и затратах, данные бухгалтерского учета и отчетности, относящиеся к Объекту оценки, а также иную информацию, существенную для определения стоимости ОБЪЕКТА оценки.

Информация, используемая при проведении оценки, должна удовлетворять требованиям достаточности и достоверности.

Информация считается достаточной, если использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки ОБЪЕКТА оценки, а также не ведет к существенному изменению итоговой величины стоимости ОБЪЕКТА оценки.

Информация считается достоверной, если данная информация соответствует действительности и позволяет пользователю Отчета делать правильные выводы о характеристиках, исследованных Оценщиком при проведении оценки и определении итоговой величины стоимости ОБЪЕКТА оценки, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения. Исполнитель должен провести анализ достаточности и достоверности информации, используя доступные ему для этого средства и методы.

Общее требование к Отчету: Отчет не должен допускать неоднозначного толкования или вводить в заблуждение.

Документы, предоставленные заказчиком оценки, а также данные из открытых источников, использованные оценщиком, на достаточном уровне отражают данные по объекту оценки. Документы и отраженную в них информацию, оценщик принимал к сведению только после проверки их соответствия действительной ситуации, установленной в ходе интервьюирования представителей заказчика. Информация, используемая при проведении оценки, удовлетворяет требованиям достаточности и достоверности.

3.5. АНАЛИЗ НАИЛУЧШЕГО И НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Понятие наилучшего и наиболее эффективного использования, применяемое в данном Отчете, определяется как вероятное и разрешенное законом использование оцениваемого Объекта с наилучшей отдачей, причем неперенными условиями такого использования являются: физическая возможность, должное обеспечение и финансовая оправданность такого рода действий.

Понятие наилучшего и оптимального использования подразумевает наряду с выгодами для собственника оцениваемого Объекта, особую общественную пользу.

Подразумевается, что определение наилучшего и оптимального использования является результатом суждений Оценщика на основе его аналитических навыков, тем самым, выражая лишь мнение, а не безусловный факт. В практике оценки положение о наилучшем и оптимальном использовании представляет собой предпосылку для дальнейшей стоимостной оценки Объекта.

При определении вариантов наилучшего и оптимального использования Объекта оценки использовались четыре основных критерия анализа:

1. Физическая возможность – рассмотрение физических реальных способов использования.

2. Допустимость с точки зрения законодательства – характер предполагаемого использования не противоречит законодательству, ограничивающему действия собственника Объекта.

3. Финансовая целесообразность – допустимый с точки зрения закона порядок использования Объекта должен обеспечить чистый доход собственнику имущества.

4. Максимальная продуктивность – кроме получения чистого дохода как такового, наилучшего, наилучшее и оптимальное использование подразумевает либо максимизацию чистого дохода собственника, либо достижение максимальной стоимости самого Объекта.

Вывод: *Проанализировав все возможные варианты использования Объектов оценки можно сделать следующий вывод: наилучшим и наиболее эффективным использованием Объектов оценки является использование их в качестве, которое соответствует разрешенному использованию.*

4.1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ.

Источник информации: (<http://admoblkaluga.ru/main/russia/info/>)



Калужская область образована в 1944 году. Она граничит с Московской, Тульской, Брянской, Смоленской, Орловской областями. С севера на юг область протянулась более, чем на 220 км, с запада на восток - на 220 км. Большую часть области занимают равнины, поля и леса с разнообразным растительным и животным миром. Климат области характеризуется хорошо выраженными сезонами года: умеренно жарким и влажным летом и умеренно холодной зимой с устойчивым снежным покровом. Климат благоприятствует развитию естественной растительности, а также выращиванию озимых и яровых зерновых культур, картофеля, ряда технических культур. Средняя температура июля +(17-18) °С, января - (9-10) °С. Теплый период (с положительной среднесуточной температурой) длится 215-220 дней. Годовая сумма осадков колеблется в пределах 365-1000 мм.

Площадь– 29,8 тыс. км².

Население – 1004,5 тыс. чел. (на 01.01.2014).

Областной центр – город Калуга (350,4 тыс. человек на 01.01.2014) расположен в 188 км к юго-западу от Москвы.

4.2. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ

Индекс промышленного производства в январе-сентябре 2017 года по сравнению с январем-сентябрем 2016 года составил 113,2 %, в сентябре 2017 года к августу 2017 года составил 101,6 %.

Рост индекса промышленного производства обусловлен увеличением производства лекарственных средств и материалов (180,1 %), производства электрического оборудования

(162,7 %), производства прочей неметаллической минеральной продукции (123,1 %), производства пищевых продуктов (120,4 %), производства напитков (115,9 %), производства автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов (113,5 %). Снижение индекса наблюдалось, в производстве компьютеров, электронных и оптических изделий (-28,5 %), в обеспечении электрической энергией, газом и паром (-5,4 %).

Индекс цен предприятий-производителей промышленной продукции за январь-сентябрь 2017 года по отношению к январю-сентябрю 2016 года составил 102,7 %, в том числе: «добыча полезных ископаемых» – 101,8 %, «обрабатывающие производства» – 102,7 %, «обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха» – 104,3 %, «водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» – 104,1 %.

По виду экономической деятельности «добыча полезных ископаемых» индекс производства за январь-сентябрь 2017 года в сравнении с январем-сентябрем 2016 года составил 102,1 %. Повышение производства по добыче полезных ископаемых обеспечено увеличением добычи щебня. Удельный вес данного вида деятельности в промышленном производстве области – 0,5 %.

Индекс производства по «обрабатывающим производствам» за январь-сентябрь 2017 года к уровню января-сентября 2016 года составил 113,6 %. Удельный вес обрабатывающих производств в объеме промышленности области – 95,5 %.

По виду деятельности «производство пищевых продуктов» индекс производства составил 120,4 % к уровню 2016 года. При этом рост производства прочих пищевых продуктов составил 249,2 %, производства готовых кормов для животных – 126,3 %, производства продуктов мукомольной и крупяной промышленности – 125,8 %.

Индекс производства напитков составил 115,9 %, что связано с ростом производства пива.

Производство табачных изделий составило 195,6 % к аналогичному периоду прошлого года.

Индекс производства по виду деятельности «производство текстильных изделий» составил 78 %, что определено снижением производства текстильных тканей – 39,7 % и прекращение производства шерстяных тканей.

Индекс производства одежды в январе-сентябре 2017 года значительно вырос, составив 308,3 % к уровню 2016 года, благодаря увеличению производства данного вида деятельности на малых предприятиях.

Индекс производства изделий из кожи и обуви сложился в размере 122,4 % к уровню 2016 года, что связано увеличением производства обуви – 127,6 %. Индекс производства чемоданов, сумок составил 105,6 %. Основными производителями в производстве кожи и изделий из кожи являются малые предприятия.

Индекс производства в обработке древесины и производстве изделий из дерева, кроме мебели сложился на уровне 99,2 % к соответствующему периоду прошлого года. При этом индекс производства изделий из дерева составил 94,4 %, индекс распиловки и строгания древесины – 132,8 %.

Индекс производства бумаги и бумажных изделий в январе-сентябре 2017 года составил 103,5 %, при этом снизилось производство изделий из бумаги и картона – 97,7 %. Вместе с тем, производство бумаги и картона выросло, составив 122,1 % к соответствующему периоду прошлого года.

В январе-сентябре 2017 года **индекс производства кокса и нефтепродуктов** составил 108,1 %, что связано с ростом производства смазочных автомобильных масел. Индекс производства химических веществ и химических продуктов составил 118,3 %, что связано с увеличением производства основных химических веществ – 192,5 %. При этом индекс

производства парфюмерных косметических средств составил 96,4, производства прочих химических продуктов - 71,9 %, производства лаков, красок – 53 %.

Растет производство лекарственных средств (180,1 %) на предприятиях фармкластера области.

Индекс производства резиновых и пластмассовых изделий сложился на уровне 97,3 % к аналогичному периоду 2016 года, на что повлияло снижение производства изделий из пластмасс – 96,9 %. Вместе с тем, индекс производства резиновых изделий составил 108 % в рассматриваемом периоде.

Рост производства прочей неметаллической минеральной продукции за отчетный период составил 123,1 %, что связано с увеличением производства стекла и изделий из стекла - 162,6 %, производства цемента и извести – 128,8 %. Индекс производства строительных керамических материалов составил 109,8 %, производства фарфоровых керамических изделий – 106,4 %.

За январь-сентябрь 2017 года **индекс металлургического производства** составил 100,3 % к уровню 2016 года, индекс производства чугуна, стали и ферросплавов – 101,2 %, индекс производства прочих стальных изделий первичной обработкой – 94 %, индекс литья металлов – 74,8 %.

Выросло **производство готовых металлических изделий**, кроме машин и оборудования – 107,5 %. Увеличилось производство строительных металлических конструкций - 109,7 %. Индекс производства ножевых изделий и столовых приборов составил 105,4 %, индекс производства металлических цистерн, резервуаров – 102,8 %.

В производстве компьютеров, электронных и оптических изделий индекс производства снизился и составил 71,5 % к январю-сентябрю 2016 года. Снизилось производство элементов электронной аппаратуры – 87,2 %, производство компьютеров и периферийного оборудования – 91,3 %, выросло производство бытовой электроники - 105,6 %.

Рост производства электрического оборудования составил 162,7 %. Выросло производство бытовых приборов – 203,5 %, кухонных вытяжек, производство кабелей и кабельной продукции – 142,6 %, производство электрических ламп – 126,4 %. Вместе с тем, снизилось производство электродвигателей, генераторов, трансформаторов, составив 71,6 %.

Индекс производства машин и оборудования в январе-сентябре 2017 года составил 112,6 %, значительно выросло производство машин общего назначения – 205,9 %. Индекс производства машин и оборудования для сельского и лесного хозяйства составил 112,2 %, индекс производства машин специального назначения – 99,4 %.

Рост производства автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов составил 113,5 %, что связано с увеличением производства комплектующих и принадлежностей для автотранспортных средств – 145,6 %. Рост производства автотранспортных средств составил 106,7 %. Индекс производства кузовов для автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов – 96,2 %.

Индекс производства прочих транспортных средств и оборудования в отчетном периоде составил 133,1 %, при этом рост производства железнодорожных локомотивов и подвижного состава – 122,5 %.

Индекс производства мебели составил 120,8 % к уровню аналогичного периода 2016 года.

Индекс производства прочих готовых изделий составил 97,5 %, индекс производства спортивных товаров – 94,4 %. Вместе с тем, выросло производство медицинских инструментов и оборудования – 133,9 %.

Индекс производства по обеспечению электрической энергией, газом и паром в отчетном периоде составил 94,6 %. Удельный вес данного вида деятельности в промышленном производстве области – 3,0 %.

В рассматриваемом периоде снизился индекс производства, передачи и распределения электроэнергии – 87,8 %. Основную часть электроэнергии производят теплоэлектростанции крупных организаций. Индекс производства, передачи и распределения пара и горячей воды составил 112,5 %.

Индекс производства по водоснабжению, водоотведению, организации сбора и утилизации отходов, деятельности по ликвидации загрязнений составил 106,5 %.

Удельный вес данного вида деятельности в промышленном производстве области – 1,0 %.

Значительный рост **индекса производства наблюдался по сбору, обработке и утилизации отходов** – 131,5 %. Индекс производства по забору, очистке и распределению воды составил 101,2 %.

Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами по промышленным видам деятельности за январь- сентябрь 2017 года составил 492,8 млрд. рублей, тем роста в фактических ценах к январю-сентябрю 2016 года – 125,0 %.

По виду деятельности «добыча полезных ископаемых» объем отгруженной продукции составил 2,6 млрд. рублей, темп роста в фактических ценах – 95,9 %. Предприятия обрабатывающих производств отгрузили на сумму 470,8 млрд. рублей, темп роста – 125,9 %. Выполнено работ и услуг по обеспечению электрической энергией, газом и паром, кондиционированию воздуха на сумму 14,6 млрд. рублей, темп роста – 108,8 %. Выполнено работ и услуг по водоснабжению, водоотведению, организации сбора и утилизации отходов, деятельности по ликвидации загрязнений на сумму 4,7 млрд. рублей, что составило к январю-сентябрю 2016 года 120,2 % в фактических ценах.

За январь-сентябрь 2017 года объем **производства валовой сельскохозяйственной продукции в хозяйствах всех категорий** составил 36,3 млрд. рублей, индекс физического объема к январю-сентябрю 2016 года составил 106,4 % (в январе-сентябре 2016 года – 100,1 %).

В общем объеме производства валовой сельскохозяйственной продукции за январь-сентябрь 2017 года на долю сельскохозяйственных организаций приходится 51,8 %, в том числе, продукция растениеводства 29,5 %, продукция животноводства 77,5 %, личных подсобных хозяйств населения 43,8 %, в том числе, продукция растениеводства 65,8 %, продукция животноводства 18,4 %, крестьянских (фермерских) хозяйств 4,4 %. в том числе, продукция растениеводства 4,7 %, продукция животноводства 4,1 %.

В хозяйствах всех категорий производство молока составило 228,1 тыс. тонн или 110,7 % к соответствующему периоду 2016 года, мясо скота и птицы (в живом весе) 77,0 тыс. тонн (108,0 %), яйца 105,9 млн. штук (105,4 %).

По состоянию на 01.10.2017 в хозяйствах всех категорий численность крупного рогатого скота увеличилась к соответствующему периоду 2016 года на 7,7 % и составила 154,8 тыс. голов, в том числе коров увеличилась на 13,9 % составила 67,5 тыс. голов. Численность овец и коз снизилась на 4,3 % и составила 44,2 тыс. голов. Увеличилось поголовье свиней на 29,7 % и составило 108,9 тыс. голов, поголовье птицы увеличилось на 9,5 % и составило 4532,0 тыс. голов.

Сельскохозяйственными организациями области в отчетном периоде произведено молока 195,4 тыс. тонн или 112,6 % к соответствующему периоду 2016 года, мясо скота и птицы (в живом весе) 68,4 тыс. тонн (109,0 %), яйца 55,5 млн. штук (111,1 %).

Надой молока на одну корову составил 5039 кг (+400 кг к соответствующему уровню прошлого года).

В сельскохозяйственных организациях численность крупного рогатого скота увеличилась к соответствующему периоду 2016 года на 8,7 %, в том числе коров увеличилась на 16,2 %. Численность овец и коз снизилась на 4,3 %. Увеличилось поголовье свиней на 9,1 %, поголовье птицы - на 10,9 %.

В личных подсобных хозяйствах населения объем производства продукции животноводства к уровню 2016 года снизился. Производство молока составило 25,8 тыс. тонн (96,3 %), мясо скота и птицы (в живом весе) 6,1 тыс. тонн (99,2 %), яйца 49,9 млн. штук (99,8 %).

По состоянию на 01.10.2017 в личных подсобных хозяйствах имелось крупного рогатого скота 11,4 тыс. голов (97,7 %), в том числе коров 5,8 тыс. голов (99,6 %), овцы и козы 27,5 тыс. голов (100,5 %), свиней 10, тыс. голов (96,8 %), птицы 428,8 тыс. голов (98,5 %).

С начала реализации приоритетного национального проекта «Развитие АПК» общий объем инвестиций, привлеченных в развитие сельскохозяйственных предприятий области, составляет более 46,6 млрд. рублей, из них более 26,4 млрд. рублей – частные средства инвесторов и около 20,2 млрд. рублей – инвестиционные банковские кредиты.

За январь-сентябрь 2017 года общий объем инвестиций, привлеченных в развитие сельскохозяйственных предприятий области, составляет 6584 млн. рублей, из них 2670 млн. рублей – частные средства инвесторов, 3914 млн. рублей – инвестиционные банковские кредиты.

В январе-июне 2017 года общий объем инвестиций в основной капитал за счет всех источников финансирования составил 27,3 млрд. рублей, или 77,7 % к аналогичному периоду 2016 года.

Значительную часть инвестиций по организациям (без субъектов малого предпринимательства и объема инвестиций, не наблюдаемых прямыми статистическими методами) составили собственные средства организаций (50,3 %).

Ведущее место по объему освоенных инвестиций в области по видам экономической деятельности по крупным и средним организациям занимали в январе-июне 2017 года обрабатывающие производства, доля которых составила 52,4 % в общем объеме инвестиций.

Наиболее значительные объемы инвестиций в обрабатывающих производствах вкладывались в «производство лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях» (12,2 % в общем объеме инвестиций или 23,3 % в обрабатывающих производствах), «производство пищевых продуктов» (8,4 % или 16,1 %), «производство автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов» (7,0 % или 13,5 %), «производство прочей неметаллической минеральной продукции» (5,2 % или 9,9 %), «обработка древесины и производство изделий из дерева и пробки, кроме мебели, производство изделий из соломки и материалов для плетения» (4,4 % или 8,4 %).

Объем работ, выполненных по виду деятельности «строительство» организациями всех форм собственности в январе-сентябре 2017 года, составил 42,7 млрд. рублей (120,8 % к аналогичному периоду 2016 года).

В январе-сентябре 2017 года на территории области построено 8097 новые квартиры общей площадью 589,8 тыс. кв. метров, что составляет 120,6 % к уровню аналогичного периода 2016 года. Из них 262,3 тыс. кв. метров (44,5 % всего введенного жилья по области) построено индивидуальными застройщиками.

Ввод жилых домов в январе-сентябре 2017 года осуществлялся во всех муниципальных районах и городских округах Калужской области.

Начисленная средняя заработная плата работающих в организациях и на предприятиях области в январе-сентябре 2017 года по оценке составила 32700 рублей, что на 4,8 % больше уровня соответствующего периода 2016 года. Реальная зарплата составила 99,5 %.

По состоянию на 30.09.2017 из числа граждан, не занятых трудовой деятельностью, на учете в государственных учреждениях службы занятости населения состояли 4193 человек, из которых 2640 имели статус безработного. Уровень регистрируемой безработицы составил 0,49 %.

Просроченная задолженность по выдаче средств на заработную плату крупных и средних организаций наблюдаемых видов экономической деятельности в области по состоянию на 1 октября 2017 года составила 43048 тыс. руб. (уменьшилась на 6,2 % к уровню начала сентября 2017 года). Задолженность сложилась из-за отсутствия собственных средств организаций.

В январе-сентябре 2017 года **реальный оборот розничной торговли** составил 98,2 % к уровню января-сентября 2016 года. Всего продано товаров на сумму 136,2 млрд. рублей.

В совокупном объеме потребительского рынка 79,4 % занимает сектор розничной торговли, 20,6 % – рынок услуг (в январе-сентябре 2016 года 79,8 % и 20,2 % соответственно).

В структуре формирования оборота розничной торговли лидирующую позицию занимает организованный рынок. Доля товарооборота в стационарной торговой сети: торговых центрах, специализированных магазинах, универсамах, в общем объеме оборота розничной торговли составила 95,6 %, доля рынков – 4,4 %.

В январе-сентябре 2017 года объем продаж в товарной массе непродовольственных товаров составил 98,3 %, пищевых продуктов, включая напитки, и табачные изделия – 97,7 % к уровню сопоставимого периода 2016 года. В номинальном исчислении непродовольственных товаров было продано на сумму 68,9 млрд. рублей, пищевых продуктов, включая алкоголь и табачные изделия – на сумму 67,3 млрд. рублей.

В макроструктуре оборота розничной торговли по сравнению с январем-сентябрем 2016 года на 0,4 процентного пункта уменьшилась доля продаж пищевых продуктов, включая алкоголь и табачные изделия, составила 49,4 % (в январе-сентябре 2016 года – 49,8 %). Доля продаж непродовольственных товаров составила 50,6 %.

Общий объем платных услуг, оказанных населению в январе-сентябре 2017 года, составил 35,3 млрд. рублей, или 98,9 % в сопоставимых ценах к уровню января-сентября 2016 года. В структуре платных услуг, оказанных населению, наибольший объем приходится на услуги сферы жилищно-коммунального хозяйства – 36,2 %, телекоммуникационные – 17,6 %, бытовые – 10,8 %, транспортные услуги – 9,4 %, медицинские – 6,8 %, системы образования – 6,3 %.

Объем услуг бытовой сферы в январе-сентябре 2017 года составил 3,8 млрд. рублей или 99,5 % в сопоставимых ценах к уровню аналогичного периода 2016 года.

Индекс потребительских цен (ИПЦ) в сентябре 2017 года по отношению к январю-сентябрю 2016 года составил 105,3 %, по отношению к декабрю 2016 года – 102,5 %, по отношению к августу 2017 года – 99,2 %. С начала года по сравнению с декабрем 2016 года лидерские позиции по темпам роста в структуре индекса потребительских цен занимает индекс цен на платные услуги, который увеличился на 6,2 %. Индекс цен на непродовольственные товары вырос – на 2,5 %, на продовольственные товары – на 0,2 %.

С учетом сезонной дефляции замедлился рост цен в продовольственном сегменте потребительского рынка. С начала года подешевела плодоовощная продукция (включая картофель) на 9,5 % (в том числе на овощи – на 30,2 %). Снизились цены на огурцы свежие (- 52,9 %), помидоры свежие (- 40,8 %), чеснок (- 32,8 %).

Вместе с тем с получением нового урожая картофеля и отдельных видов овощной продукции цены на нее (по отношению к декабрю 2016 года) сохранили высокие темпы. Так с начала года стоимость картофеля увеличилась на 19,5 %, моркови – на 23,9 %, лука

репчатого – на 12,6 %. Цены на фрукты и цитрусовые увеличились на 0,8 %. Наиболее всего в данной группе подорожали яблоки (+16 %), лимоны (+13 %).

На 4,4 % подорожали полуфабрикаты мясные, колбасы вареные – на 4,9 %, колбасные изделия – на 3,3 %, сыры – на 4,3 %, молоко и молочная продукция – на 3,4 %, хлеб и хлебобулочные изделия – на 2,4 %.

За счет повышения цен на масло сливочное – на 12,1 % на 3,9 %, увеличились цены на товары группы «масло и жиры».

По ряду товаров наблюдалось снижение индекса цен. На 33,8 % подешевели яйца куриные, масло подсолнечное – на 8,6 %, маргарин и маргариновая продукция – на 5,6 %, мясо птицы – на 5 %, мука – на 3,8 %. За счет снижения цен на крупу и бобовые (- 17 %) на 10 % подешевели продукты по группе «макаронные и крупяные изделия».

В непродовольственном сегменте потребительского рынка повышение цен по различным группам товаров варьировалось от 0,2 % (группа «велосипеды и мотоциклы») до 12,3 % (группа «печатные издания»). Рост цен по группе «печатные издания» в значительной мере обусловлен подорожанием учебников, учебных пособий для общеобразовательной школы (+17,6 %) и еженедельных газет (+11,1 %).

Также наибольший рост цен наблюдался на бельевой трикотаж (+ 8,4 %), белье постельное (+ 6 %), обувь домашнюю (+ 8,4 %), обувь детскую (+ 5,8 %), посуду фарфоро-фаянсовую (+8,5 %), посуду стеклянную (+ 5,5 %), посуду металлическую и металлические предметы домашнего обихода (+ 5,7 %), моющие и чистящие средства (+ 4,1 %), перевязочные материалы (+ 6,2 %), товары для физической культуры и спорта (+5,8 %), товары для животных (+6,3 %). Цены на топливо моторное и бензин автомобильный увеличились на 4,9-5,1 % соответственно.

По отдельным группам товаров отмечалось снижение цен. На 3,7 % подешевели медикаменты, на 2,7 % – медицинские товары, на 5 % – средства связи, на 2,3 % – телерадиотовары.

На рост цен в секторе платных услуг значительное влияние оказало увеличение административно регулируемых тарифов. В сфере жилищно-коммунальных услуг наиболее всего подорожали услуги газоснабжения – на 25,3 % (газ сетевой +26,1%, газ сжиженный +2,5 %). Оплата холодного водоснабжения и водоотведения увеличилась – на 3,3 %, оплата горячего водоснабжения – на 2,1 %. Так же увеличилась стоимость оплаты за наем жилых помещений в государственном и муниципальном жилищных фондах (+22,6 %, кв. м. общей площади). На 7,4 % подорожали услуги организаций ЖКХ, оказываемые населению.

Значительный рост индекса потребительских цен наблюдался по группе транспортных услуг. За счет повышения тарифов на проезд стоимость услуг пассажирского транспорта с начала года выросла на 13,3 %, в том числе стоимость услуг городского пассажирского транспорта на 18,3 %, железнодорожного транспорта на 5,8 %.

Услуги связи подорожали на 12,7 %, в том числе: услуги почтовой связи – на 15,8 % (за счет увеличения стоимости пересылки простого письма внутри России), услуги беспроводной радиосвязи – на 23,4 % (за счет увеличения тарифа за предоставление местного соединения по сотовой связи – +30,7 %). Стоимость услуг проводного вещания (абонентская плата за радиотрансляционную точку) возросла на 19,4 %, услуг электросвязи – на 12,7 %.

Существенно увеличилась стоимость услуг образования – на 6,8 %, в том числе услуг профессионального обучения – на 3,9 %, услуг высшего образования – на 13,7 %. С начала года подорожали услуги в сфере туризма – на 3,6 %, внутреннего

туризма – на 3,3 %, экскурсионных автобусных услуг – на 12,6 %. На 8,3 % увеличилась стоимость ветеринарных услуг.

Совокупным сальдированным финансовым результатом деятельности крупных и средних организаций за период с января по август 2017 года (по оперативным данным)

стала прибыль в сумме около 30,7 млрд. рублей, или 183 % к соответствующему периоду 2016 года (годом ранее темп роста прибыли составлял 326,4 %).

Совокупная прибыль рентабельных организаций составила около 38,6 млрд. рублей, или 142,8 % к соответствующему периоду 2016 года (годом ранее темп роста прибыли составлял 151,6 %).

Более 79,2 % прибыли рентабельных организаций получено обрабатывающими производствами, где прибыль составила 135,4 % к соответствующему периоду 2016 года, в том числе в производстве автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов получено 33,8 % прибыли крупных и средних организаций, где прибыль увеличилась к соответствующему периоду 2016 года более чем в 2,4 раза. Около 12,7 % прибыли крупных и средних организаций получено в производстве компьютеров, электронных и оптических изделий, где сумма прибыли к соответствующему периоду 2016 года увеличилась на 7,8 %. Более 10,2 % прибыли организаций получено в производстве пищевых продуктов, где прибыль к соответствующему периоду 2016 года составила 84,7 %. Более 5,6 % прибыли крупных и средних организаций получено в производстве лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях, где сумма прибыли увеличилась к соответствующему периоду 2016 года в 1,8 раза.

Около 9,4 % прибыли получено в строительстве, где сумма прибыли увеличилась в 3,4 раза. Более 5,5 % прибыли получено по виду деятельности «торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов», где прибыль увеличилась в 1,7 раза.

По состоянию на 1 октября 2017 года поступление налоговых и неналоговых доходов в консолидированный бюджет области составило 39 565,9 млн. рублей или 80,7 % к уточненному годовому плану. К уровню соответствующего периода 2016 года

4.3. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ И Г. ТУТАЕВЕ

Источник информации: (<http://fnpryar.ru/blog/yaroslavstat-predstavlyaet-pokazateli-socialno-ekonomicheskogo-razvitiya-yaroslavskoj-oblasti-v-i-kvartale-2018-q/attachment/publ032018/>)

Информация о социально-экономическом положении города Ярославля за I квартал 2018 года

Демографическая ситуация

По предварительным данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Ярославской области численность постоянного населения города Ярославля на 01.04.2018 составила 608,7 тыс. чел. и увеличилась по сравнению с численностью на 01.04.2017 на 711 чел. или на 0,1%.

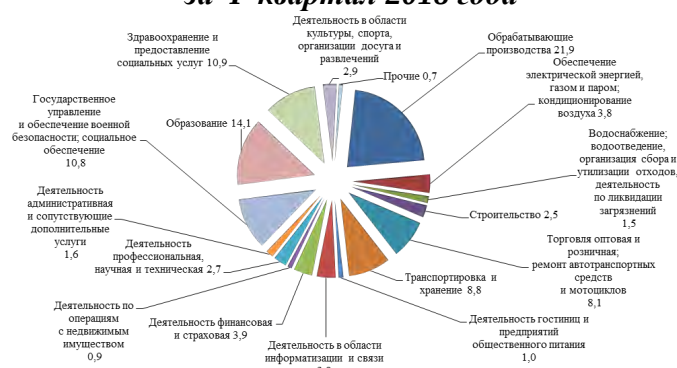
В городе, как и в целом по РФ, продолжает сохраняться тенденция превышения смертности над рождаемостью, по сравнению с I кварталом 2017 года естественная убыль населения в I квартале 2018 года увеличилась на 101 чел. и составила 549 чел.

Миграционный прирост за I квартал 2018 года составил 503 чел. и увеличился по сравнению с I кварталом 2017 года на 169 чел. или на 50,6%. Основной приток мигрантов складывался из числа прибывших из других регионов России, районов области и государственных участников СНГ (Украины, Казахстана, Армении).

Занятость населения

В I квартале 2018 года среднесписочная численность работающих (без внешних совместителей) в организациях города (без субъектов малого предпринимательства) составила 165,0 тыс. чел. Наибольшая среднесписочная численность работающих отмечена в отраслях обрабатывающих производств (36,1 тыс. чел.), сфере образования (23,3 тыс. чел.), здравоохранения и социальных услуг (18,0 тыс. чел.), государственного управления и обеспечения военной безопасности, социального обеспечения (17,7 тыс. чел.).

Распределение трудовых ресурсов организаций города (без субъектов малого предпринимательства) по видам экономической деятельности за I квартал 2018 года



По состоянию на 01.04.2018 в ГКУ ЯО Центр занятости населения г. Ярославля состояло на учете около 3,3 тыс. чел. незанятых трудовой деятельностью граждан, из них 2,5 тыс. чел. имели статус безработного. Состав безработных характеризуется следующими параметрами: удельный вес женщин составил 48,7% от общей численности безработных граждан, молодежи в возрасте 18-29 лет – 17,5%, граждан предпенсионного возраста – 9,5%.

Коэффициент напряженности на рынке труда (численность незанятых трудовой деятельностью граждан, состоящих на учете в органах государственной службы занятости, приходящихся на 100 заявленных организациями вакансий или свободных рабочих мест) на 01.04.2018 составил 53 чел. (на 01.04.2017 – 66 чел. на 100 заявленных вакансий).

Уровень регистрируемой безработицы на 01.04.2018 составил 0,7% и снизился на 0,2 процентных пункта относительно 01.04.2017.

Уровень безработицы



Уровень жизни населения

Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций г. Ярославля (без субъектов малого предпринимательства) в I квартале 2018 года по предварительным данным составила 39 328,0 руб. и по сравнению с аналогичным периодом 2017 года по предварительным данным выросла на 13,8%.

Стоимость минимального набора продуктов питания по городу Ярославлю на конец марта 2018 года в расчете на 1 человека в месяц составила 3 809,9 руб. (по Ярославской области – 3 700,8 руб.), что выше аналогичного показателя в марте 2017 года на 4,3%.

Основные результаты деятельности организаций города (без субъектов малого предпринимательства)

Оборот организаций города по всем видам экономической деятельности за I квартал 2018 года составил 121,2 млрд. руб., что на 9,7% выше, чем за соответствующий период 2017 года.

Ведущее место в экономике города по обороту организаций занимают оптовая и розничная торговля – 44,0 млрд. руб., обрабатывающие производства – 41,1 млрд. руб., обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха – 19,9 млрд. руб., транспортировка и хранение – 5,6 млрд. руб.

**Структура оборота организаций города Ярославля
(без субъектов малого предпринимательства)
по видам экономической деятельности за I квартал 2018 года**



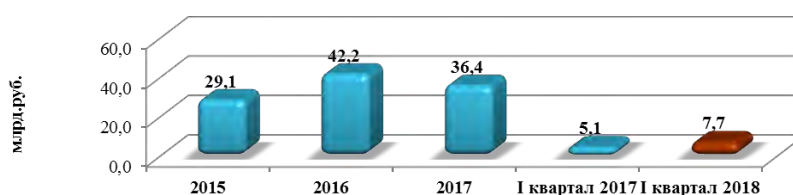
По итогам I квартала 2018 года промышленное производство города демонстрирует положительную динамику относительно I квартала 2017 года. Организаниями города (без субъектов малого предпринимательства) по экономическим видам деятельности «Добыча полезных ископаемых», «Обрабатывающие производства», «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха», «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» **отгружено** товаров собственного производства, выполнено работ и оказано услуг собственными силами на 49,9 млрд. руб., что на 12,0% выше, чем за аналогичный период 2017 года.

Сальдированный финансовый результат (прибыль минус убыток) организаций города Ярославля (без субъектов малого предпринимательства) в январе-марте 2018 года составил 8,1 млрд. руб. 155 организаций получили прибыль, 97 организаций имели убыток.

Объем инвестиций в основной капитал организаций города (без субъектов малого предпринимательства, объема инвестиций, не наблюдаемых прямыми статистическими методами, с учетом средств участников долевого строительства) составил 7,7 млрд. руб., что составило 146,3% к уровню января-марта 2017 года (в сопоставимых ценах).

Основными направлениями капитальных вложений в отчетном периоде стали возведение зданий (кроме жилых) и сооружений (4,9 млрд. руб.), машины и оборудование, включая хозяйственный инвентарь, и другие объекты (2,3 млрд. руб.), строительство жилья (0,4 млрд. руб.). Источниками инвестиционных ресурсов являлись собственные средства организаций - 48,1% от общего объема инвестиций, привлеченные - 51,9%.

Объем инвестиций в основной капитал организаций города Ярославля (без субъектов малого предпринимательства)

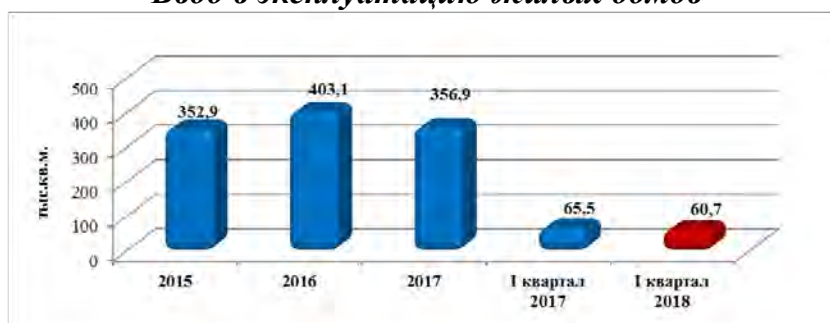


Организациями всех видов экономической деятельности (без субъектов малого предпринимательства) в I квартале 2018 года произведены работы по виду деятельности **«Строительство»** в объеме 1,3 млрд. руб. или 79,5% к аналогичному периоду 2017 года.

За I квартал 2018 года общая площадь введенного жилья (с учетом реконструкции) составила 60,7 тыс. кв. м или 92,7% к I кварталу 2017 года.

Всего за отчетный период введено 110 зданий общей площадью 89,8 тыс. кв. м, из них 97 жилых дома и 13 зданий нежилого назначения.

Ввод в эксплуатацию жилых домов



Потребительский рынок товаров и услуг по организациям города (без субъектов малого предпринимательства)

Сводный индекс потребительских цен на товары и платные услуги населению Ярославской области в I квартале 2018 года по отношению к I кварталу 2017 года составил 101,6%. В марте текущего года индекс потребительских цен по отношению к декабрю 2017 года составил 100,4%, в том числе на продовольственные товары – 101,0%, непродовольственные товары – 100,2%, платные услуги населению – 100,1%.

Оборот розничной торговли организаций за I квартал 2018 года составил 16 215,9 млн. руб., что в сопоставимых ценах на 6,5% больше, чем за I квартал 2017 года.



В структуре оборота розничной торговли удельный вес пищевых продуктов (включая напитки) и табачных изделий составил 47,0%, непродовольственных товаров – 53,0%.

Оборот общественного питания организаций за I квартал 2018 года увеличился в сопоставимых ценах на 2,0% к соответствующему периоду 2017 года и составил 468,9 млн. руб.



Бюджет города

По предварительным данным бюджет города за I квартал 2018 года исполнен с дефицитом в сумме 701,5 млн. руб. По сравнению с аналогичным периодом 2017 года доходы бюджета остались без изменений, расходы увеличились на 11,3%.

**Основные социально-экономические показатели
Тутаевского муниципального района**

	2017	В % к 2016
Численность постоянного населения (оценка на 01.01.2018 г.), человек	56112	99.2
Число хозяйствующих субъектов на 01.01.2018 г., единиц	1124	101.4
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами по фактическим видам экономической деятельности (без субъектов малого предпринимательства) ¹⁾ , млн.рублей:		
- добыча полезных ископаемых	-	-
- обрабатывающие производства	6622.7	104.1
- обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	340.2	59.8
- водоснабжение; водоотведение, утилизация отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	... ²⁾	101.4
Оборот розничной торговли (без субъектов малого предпринимательства), млн.рублей	2971.1	101.4 ³⁾
Оборот общественного питания (без субъектов малого предпринимательства), млн.рублей	... ²⁾	103.9 ³⁾
Ввод в действие жилых домов, кв.метров общей площади	27045	122.1
Инвестиции в основной капитал (без субъектов малого предпринимательства и объема инвестиций, не наблюдаемых прямыми статистическими методами) ¹⁾ , млн.рублей	461.0	98.9 ³⁾
Сальдированный финансовый результат (прибыль минус убыток) деятельности организаций (без субъектов малого предпринимательства, банков, страховых организаций и бюджетных учреждений) ¹⁾ , млн.рублей	-13.3	х ⁴⁾
Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работников (без субъектов малого предпринимательства), рублей	25238.9	74.8 ⁵⁾
Среднесписочная численность работников (без внешних совместителей, без субъектов малого предпринимательства), человек	8777	х ⁶⁾
Численность безработных, зарегистрированных в государственных учреждениях службы занятости населения (на конец периода) ⁷⁾ , человек	892	81.4

¹⁾ Предварительные данные.

²⁾ Данные не публикуются в целях обеспечения конфиденциальности первичных статистических данных, полученных от организаций, в соответствии с Федеральным законом от 29 ноября 2007 г. № 282-ФЗ "Об официальном статистическом учете и системе государственной статистики в Российской Федерации" (ст.4, п.5; ст.9 п.1).

³⁾ В сопоставимых ценах.

⁴⁾ Темп роста не рассчитывается, если в одном или обоих сопоставимых периодах был получен отрицательный сальдированный финансовый результат.

⁵⁾ В процентах к среднеобластному уровню заработной платы.

⁶⁾ Невозможность явления, сопоставление не имеет смысла.

⁷⁾ Включая г.Тутаев.

в том числе г. Тутаев

	2017	В % к 2016
Численность постоянного населения (оценка на 01.01.2018 г.), человек	40154	99.3
Число хозяйствующих субъектов на 01.01.2017 г., единиц	866	101.5
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами по фактическим видам экономической деятельности (без субъектов малого предпринимательства) ¹⁾ , млн.рублей:		
- добыча полезных ископаемых	-	-
- обрабатывающие производства	6418.7	101.5
- обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	311.5	57.3
- водоснабжение; водоотведение, утилизация отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	... ²⁾	101.4
Оборот розничной торговли (без субъектов малого предпринимательства), млн.рублей	2693.5	107.4 ³⁾
Оборот общественного питания (без субъектов малого предпринимательства), млн.рублей	... ²⁾	103.9 ³⁾
Ввод в действие жилых домов, кв.метров общей площади	17507	119.3
Инвестиции в основной капитал (без субъектов малого предпринимательства и объема инвестиций, не наблюдаемых прямыми статистическими методами) ¹⁾ , млн.рублей	446.0	101.2 ³⁾
Сальдированный финансовый результат (прибыль минус убыток) деятельности организаций (без субъектов малого предпринимательства, банков, страховых организаций и бюджетных учреждений) ¹⁾ , млн.рублей	217.5	125.5
Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работников (без субъектов малого предпринимательства), рублей	25560.5	75.8 ⁴⁾
Среднесписочная численность работников (без внешних совместителей, без субъектов малого предпринимательства), человек	7506	x ⁵⁾

¹⁾ Предварительные данные.

²⁾ Данные не публикуются в целях обеспечения конфиденциальности первичных статистических данных, полученных от организаций, в соответствии с Федеральным законом от 29 ноября 2007 г. № 282-ФЗ "Об официальном статистическом учете и системе государственной статистики в Российской Федерации" (ст.4, п.5; ст.9 п.1).

³⁾ В сопоставимых ценах.

⁴⁾ В процентах к среднеобластному уровню заработной платы.

⁵⁾ Невозможность явления, сопоставление не имеет смысла.

4.4. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ



ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ОРГАН ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СТАТИСТИКИ
ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ОФИЦИАЛЬНАЯ СТАТИСТИЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ

**О СОЦИАЛЬНОМ И ЭКОНОМИЧЕСКОМ ПОЛОЖЕНИИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ЗА ЯНВАРЬ-ИЮНЬ 2017 ГОДА**



	Фактически	К соответствующему периоду предыдущего года, %
Индекс промышленного производства ^{1/2}		
июнь 2017 года в % к маю 2017 года	108,4	x
январь-июнь 2017 года в % к январю-июню 2016 года	111,3	x
Оборот организаций, миллионов рублей	4030755,0	109,8 ³
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами по видам экономической деятельности, миллионов рублей ⁴		
добыча полезных ископаемых	5017,6	131,5 ³
обрабатывающие производства	983576,8	107,4 ³
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	138918,1	114,4 ³
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	26550,7	113,9 ³
Производство продукции животноводства в хозяйствах всех категорий, тысяч тонн		
скот и птица в живой массе	152,6	108,2
молоко	316,2	99,2
яйца, миллионов штук	73,9	76,6
Индекс потребительских цен и тарифов на товары и услуги населения:		
июнь 2017 года в % к маю 2017 года	101,0	x
июнь 2017 года в % к июню 2016 года	104,6	x
Среднемесячная начисленная заработная плата работников по полному кругу организаций, за май 2017 года, рублей	46479,5	108,4
май 2017 года в % к апрелю 2017 года	102,9	x
январь-май 2017 года	44476,8	107,3
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, за май 2017 года, рублей	52202,7	109,1
май 2017 года в % к апрелю 2017 года	103,3	x
январь-май 2017 года	49593,8	108,1

¹ Начиная с итогов за январь 2017 г., официальная статистическая информация разрабатывается на основе внедренных в статистическую практику новых версий Общероссийского классификатора видов экономической деятельности (ОКВЭД2) и Общероссийского классификатора продукции по видам экономической деятельности (ОКПД2)

² Индекс промышленного производства исчисляется по видам деятельности «Добыча полезных ископаемых», «Обрабатывающие производства», «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха», «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» на основе данных о динамике производства важнейших товаров-представителей (в натуральном и стоимостном выражении). С 1 января 2014 года в качестве весов используется структура валовой добавленной стоимости по видам экономической деятельности за 2010 базисный год

³ Темп роста в фактических ценах

продолжение

	Фактически	К соответствующему периоду предыдущего года, %
Стоимость условного (минимального) набора продуктов питания, входящих в потребительскую корзину (для мужчин трудоспособного возраста), в июне 2017 года, рублей	4511,0	100,0
Численность официально зарегистрированных безработных лиц на конец июня 2017 года, человек	23719	94,5 ¹
Уровень официальной (или регистрируемой) безработицы на конец июня 2017 года, в процентах	0,6	X
Уровень безработицы (в соответствии с методологией МОТ) в среднем за апрель – июнь 2017 года, в процентах	3,4	x
Грузооборот грузовых автомобилей организаций, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, всех видов экономической деятельности, миллионов тонно-километров	3710,4	127,1
Пассажиروоборот, автобусов (маршрутных таксомоторов) юридических лиц за июнь 2017 года, миллионов пассажиро-километров	608,0	104,1
июнь 2017 года в % к маю 2017 года	97,5	x
январь-июнь 2017 года	3509,9	106,7
Выполнено работ и услуг собственными силами организаций по виду деятельности «Строительство», миллионов рублей	119070,7	93,3
Простроченная задолженность по заработной плате на 1 июля 2017 года, тысяч рублей	11680,0	в 20,6 р. ¹
Оборот розничной торговли по всем каналам реализации, миллионов рублей		
за январь-июнь 2017 года	998529,8	103,5
за июнь 2017 года	177669,9	99,3 ¹
Оборот оптовой торговли в организациях всех видов экономической деятельности, миллионов рублей		
за январь-июнь 2017 года	2094714,1	115,2
за июнь 2017 года	381161,3	103,2 ¹
Товарные запасы в организациях розничной торговли на 1 июля 2017 года		
миллионов рублей	105445,5	95,3 ¹
уровень запасов, дней торговли	34,5	93,8 ¹
Оборот общественного питания, миллионов рублей	45004,4	106,9
Объем платных услуг, оказанных населению, миллионов рублей		
за январь-июнь 2017 года	231745,1	101,5
за июнь 2017 года	37296,4	96,8 ¹

¹ К предыдущему месяцу

4.5. АНАЛИЗ РЫНКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В РОССИИ

По оценкам BusinesStat, в 2016 г площадь проданных земельных участков в России составила 8,2 млн га, что на 0,6% ниже уровня 2015 г. В целом за 2012-2016 гг площадь проданных земельных участков в стране уменьшилась в 2,7 раза: с 21,8 млн га в 2012 г до 8,2 млн га в 2016 г. Спад показателя в рассматриваемом периоде объясняется сокращением реальных доходов населения на фоне роста цен на большинство товаров и услуг. В связи с этим покупатели хоть и не отказывались от приобретения земли полностью, но отдавали предпочтение участкам с меньшей площадью.

В 2016 г количество сделок по продаже земельных участков в России увеличилось на 6,4% относительно 2015 г и составило 1668,4 тыс. По сравнению с 2012 г показатель вырос на 10,8%. При этом средняя площадь продаваемых участков ежегодно снижалась.

В связи с принятием Федерального закона № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», который вступил в силу 1 января 2017 года, произошли глобальные изменения земельного законодательства, которые позволят сделать процедуру покупки земельных участков из государственной и муниципальной собственности более прозрачной. В результате планируется увеличение количества земельных участков, вовлеченных в экономический оборот.

В ближайшие годы темп роста продаж земельных участков будет относительно низким, так как на рынке зачастую предлагаются заболоченные, поросшие кустарником участки, а также сенокосы и пастбища. Сельхозпроизводителям невыгодно приобретать такие малопродуктивные участки. Также в стране по-прежнему останутся высокими предпринимательские риски, а это один из главных сдерживающих факторов для мировых инвесторов. В 2017-2021 гг прогнозируется рост числа сделок по продаже земельных участков в среднем на 2,8% в год, до 1917,4 тыс участков в 2021 г.

4.6. АНАЛИЗ РЫНКА ПРАВА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ЛЕСНОГО ФОНДА В ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

Общая площадь лесов Ярославской области по состоянию на 1 января 2010 года составила 1829,78 тыс. га. Органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в сфере лесных отношений по Ярославской области является департамент лесного хозяйства Ярославской области.

Из общей площади лесов земли лесного фонда занимают 1640,78 тыс. га, леса, расположенные на землях особо охраняемых природных территорий федерального значения, - 46,8 тыс. га, леса, расположенные на землях обороны, - 12,65 тыс. га, леса на землях поселений - 1,64 тыс. га, леса на землях иных категорий - 127,91 тыс. га (данные государственного лесного реестра на 01.01.2010).

Исходя из требований нового Лесного кодекса Российской Федерации, Рослесхоз своим приказом от 25.08.2008 N 236 образовал на землях лесного фонда 15 лесничеств.

За анализируемый период для лесного фонда Ярославской области в целом характерно сокращение площади молодняков при одновременном увеличении площади спелых насаждений. Такая тенденция просматривается как по хвойным, так и мягколиственным породам. Объясняется это в первую очередь недостаточным использованием расчетной лесосеки, что ведет к накоплению спелых и перестойных насаждений. Увеличение площади молодняков произошло за последние 5 лет только в Брейтовском и Переславском лесничествах. При этом только в Брейтовском лесничестве практически все увеличение площади молодняков произошло за счет хвойных насаждений.

Состав и площадь лесного фонда лесничеств Ярославской области

N п/п	Наименование лесни- чества	Общая площадь лес- ного фонда, га	Участковые лесничества	Площадь, га
1	2	3	4	5
1	Большесельское	75926	Новосельское	38501
			Большесельское	37425
2	Борисоглебское	99262	Неверковское	26780
			Борисоглебское	37491
			Высоковское	34991
3	Брейтовское	81454	Брейтовское	34253
			Ситское	47201
4	Гаврилов-Ямское	64066	Курбское	29593
			Ставотинское	34473
5	Даниловское	108704	Даниловское	36236
			Ивановское	34672
			Середское	37796
6	Любимское	120908	Бедаревское	24807
			Кулижское	36575
			Любимское	26844
			Павловское	32682
7	Некоузское	112772	Воскресенское	55542
			Мышкинское	30351
			Некоузское	26879
8	Переславское	164676	Заладьевское	33052
			Переславское	41860
			Рогозининское	26191
			Рязанцевское	21060
			Сольбинское	42513
9	Пошехонское	208542	Белосельское	33555
			Вязовское	39913
			Ермаковское	30928
			Люксембург- ское	40508
			Согожское	41505
			Ухринское	22133
10	Пречистенское	160034	Козское	35604
			Марфинское	21582
			Макаровское	21503
			Первомайское	58726

			Скалинское	22619
11	Ростовское	58073	Ростовское	17127
			Петровское	40946
12	Рыбинское	127542	Арефинское	18197
			Борзовское	29188
			Пригородное	22569
			Ломовское	29042
			Приволжское	28546
13	Тутаевское	72085	Тутаевское	51534
			Чебаковское	20551
14	Угличское	120585	Заволжское	28734
			Ильинское	44714
			Покровское	15910
			Угличское	31227
15	Ярославское	66155	Некрасовское	21171
			Пригородное	14881
			Яковлевское	30103
Итого		1640784		1640784

Анализ существующего состава лесов по их целевому назначению, эстетической и экологической ценности ландшафтов

Леса Ярославской области в соответствии со статьей 10 Лесного кодекса РФ по целевому назначению подразделяются на защитные и эксплуатационные.

К защитным лесам отнесены леса, которые подлежат освоению в целях сохранения средообразующих, водоохраных, защитных, санитарно-гигиенических, оздоровительных и иных полезных функций лесов с одновременным использованием лесов при условии, если это использование совместимо с целевым назначением защитных лесов и выполняемыми ими полезными функциями. Защитные леса, расположенные на землях лесного фонда, занимают 32% общей площади лесов, лесного фонда.

К эксплуатационным лесам отнесены леса, которые подлежат освоению в целях устойчивого, максимально эффективного получения высококачественной древесины и других лесных ресурсов, продуктов их переработки с обеспечением сохранения полезных функций лесов. Эти леса, расположенные на землях лесного фонда, занимают 68% общей площади лесов, лесного фонда.

Отнесение лесов к защитным и эксплуатационным и резервным лесам, разделение защитных лесов на категории осуществлялось в соответствии с приказом Рослесхоза от 19.12.2007 N 498.

В соответствии с указанным приказом в защитных лесах Ярославской области выделены следующие категории защитных лесов:

1) леса, расположенные на особо охраняемых природных территориях.

К лесам, расположенным на особо охраняемых природных территориях, отнесены леса Дарвинского государственного природного заказника, выполняющие функции охраны лесов, гнездовой и мест остановок водоплавающей птицы, нереста промысловых рыб, разведения и охраны полезных животных и растений, изучение изменений природных процессов в зоне влияния Рыбинского водохранилища. К указанной категории защитных лесов

также отнесены леса ФГУ "Национальный парк "Плещеево озеро", выполняющие функции - сохранение уникальных природных и историко-культурных комплексов в районе города Переславля-Залесского. Распоряжением Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2004 года N 1746-р получили статус федеральных государственных учреждений, находящихся в ведении Росприроднадзора;

2) леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов:

а) защитные полосы лесов, расположенные вдоль железнодорожных путей общего пользования, федеральных автомобильных дорог общего пользования, автомобильных дорог общего пользования, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации. Защитные полосы лесов защищают дороги от снежных заносов и эрозионных воздействий воды и ветра;

б) зеленые зоны устанавливаются в целях обеспечения защиты населения от неблагоприятных природных и техногенных воздействий, сохранения и оздоровления окружающей среды;

б.1) лесопарковые зоны устанавливаются в целях организации отдыха населения, сохранения санитарно-гигиенической, оздоровительной и эстетической ценности природных ландшафтов;

3) ценные леса:

а) запретные полосы лесов, расположенные вдоль водных объектов;

б) нерестоохранные полосы лесов;

в) леса, имеющие научное или историческое значение. В состав указанной категории защитных лесов под категорией вошли "памятники природы".

Доходы от использования лесов по уровням бюджетной системы Российской Федерации

В 2009 году общая сумма лесного дохода в Ярославской области составила 53068,2 тыс. руб., из них 39088,7 тыс. руб. поступили в федеральный бюджет и 13979,5 тыс. руб. - в бюджет области.

Доходы от использования лесов по уровням бюджетной системы Российской Федерации за 2009 год

тыс. рублей

Наименование показателей	Фактическое поступление платежей		
	Всего	В т.ч. по уровням бюджетов	
		федеральный бюджет	бюджет Ярославской области
1	2	3	4
Платежи за использование лесов, всего	53068,2	39088,7	13979,5
1. Заготовка древесины	42466,4	29034,8	13431,6
в том числе:	35809,6	24269,6	11540,0
сплошные рубки			
выборочные рубки	6656,8	4765,2	1891,6
2. Заготовка живицы	-	-	-
3. Заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов	38,6	38,6	-

4. Заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений	0,2	0,2	-
5. Ведение охотничьего хозяйства и осуществление охоты	-	-	-
6. Ведение сельского хозяйства	143,0	142,7	0,3
7. Осуществление научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности	-	-	-
8. Осуществление рекреационной деятельности	2768,3	2254,9	513,4
9. Создание лесных плантаций и их эксплуатация	-	-	-
10. Выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений	-	-	-
11. Выполнение работ по геологическому изучению недр, разработка месторождений полезных ископаемых	1930,2	1930,2	-
12. Строительство и эксплуатация водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений и специализированных портов	-	-	-
13. Строительство, реконструкция, эксплуатация линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов	2229,7	2229,7	-
14. Переработка древесины и иных лесных ресурсов	-	-	-
15. Осуществление религиозной деятельности	-	-	-
16. Иные виды, определенные в соответствии с частью 2 статьи 8 Лесного кодекса Российской Федерации	258,5	224,3	34,2
17. Доходы от оказания информационно-консультационных и иных видов услуг	-	-	-
18. Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемые в федеральный бюджет	520,6	520,6	-
19. Денежные (взыскания) штрафы за нарушение лесного законодательства, установленное на лесных участках, находящихся в федеральной собственности	2397,5	2397,5	-
20. Средства от реализации секвестрованной древесины	147,1	147,1	

21. Плата за перевод лесных земель в нелесные и перевод земель лесного фонда в земли иных категорий/плата за перевод лесных земель в нелесные и перевод земель лесного фонда в земли иных категорий (по обязательствам, возникшим до 1 января 2007 г.)	-	-	-
22. Сумма доходов от реализации древесины, полученной при проведении мероприятий по охране, защите, воспроизводству лесов при размещении государственного заказа на их выполнение без продажи лесных насаждений для заготовки древесины, а также древесины, полученной при использовании лесов, расположенных на землях лесного фонда в соответствии со статьями 43 - 46 Лесного кодекса Российской Федерации (расшифровка в справке 1)	168,1	168,1	-

Вывод: Согласно анализа рынка, объект оценки относится к категории защитных лесов (данная классификация приведена в Указе Губернатора ЯО от 29 июня 2011 года № 284). На дату оценки в Ярославской области, а также ближайших областях отсутствуют предложения о проведении аукциона на приобретение права аренды лесного участка, который имеет аналогичный вид разрешенного с использованием с объектом оценки. Так же отсутствуют предложения в открытых источниках об уступке права аренды лесного участка. В связи с этим можно сделать вывод, что рынок объекта оценки на дату оценки отсутствует.

Данные указанных исследований рынка, принятые для расчетов скидки на уторгование (ниже приведен «принтскрин» данных исследования):

Справка...

spravo...

СРД-21...

к

Догов...

Отчет...

ДП.86...

ДП.86...

Мел...

16

(16 из 48)

100%

СРД-21, ноябрь 2017 г.

1.3.2. Корректировки на уторгование для объектов недвижимости

Использование: при проведении расчетов и корректировок.

Интернет и из периодических изданий по недвижимости (табл. 1.3.2).

Приведены отдельные данные, полученные по сведениям риэлтерских фирм, сети

Таблица 1.3.2

Значения корректировок на уторгование для объектов недвижимости в различных городах РФ

Населенный пункт	Жилая		Торговая		Офисная		Производственно-складская	Земельные участки
	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа
Крупные города								
Воронеж	5-8 (6,3)	6-9 (7,5)	4-7 (5,5)	8-12 (10)	6-9 (7,5)	10-13 (11,5)	7-8 (7,5)	12-14 (13)
Екатеринбург	5-6 (5,5)	6-10 (8)	6-8 (7)	8-11 (9,5)	6-8 (7)	9-12 (10,5)	9-10 (9,5)	12-14 (13)
Краснодар	4-6 (5)	7-10 (8,5)	5-8 (6,5)	8-12 (10)	6-8 (7)	11-12 (11,5)	5-8 (7)	10-13 (11,5)
Москва	5-7 (6)	7-9 (8)	6-8 (7,5)	10-12 (11)	7-8 (7,5)	11-13 (12)	7-12 (9,5)	12-14 (13)
Новосибирск	5-8 (6,5)	6-9 (7,5)	7-10 (8,5)	10-13 (12,5)	6-8 (7)	9-13 (11)	6-8 (7)	11-14 (12,5)
Ростов-на-Дону	5-6 (5,5)	7-9 (8)	8-11 (9,5)	11-14 (12,5)	6-8 (7)	11-13 (12)	6-9 (7,5)	11-15 (13)
С.-Петербург	5-6 (5,5)	8-9 (8,5)	6-7 (6,5)	9-11 (10)	6-10 (8)	9-11 (10)	8-12 (10)	10-12 (11)
Среднее по крупным городам в ноябре 2017 г.	5,8	8,0	7,3	10,8	7,5	11,2	8,3	12,4
Средние города								
Ижевск	5-6 (5,5)	8-9 (8,5)	6-10 (8)	11-14 (12,5)	6-7 (6,5)	12-14 (13)	8-10 (9)	12-15 (13,5)
Омск	6-8 (7)	9-10 (9,5)	6-8 (7)	11-13 (12)	6-9 (7,5)	10-12 (11)	10-11 (10,5)	11-14 (12,5)
Ставрополь	6-9 (7,5)	11-12 (11,5)	6-9 (7,5)	10-14 (12)	6-8 (7)	11-14 (12,5)	9-10 (9,5)	13-15 (14)
Тамбов	5-7 (6)	10-12 (11)	8-9 (8,5)	10-12 (11)	7-9 (8)	11-14 (12,5)	9-12 (10,5)	12-14 (13)
Тверь	5-8 (6,5)	10-12 (11)	8-9 (8,5)	11-14 (12,5)	8-9 (8,5)	11-13 (12)	9-10 (9,5)	12-13 (12,5)
Среднее по средним городам в ноябре 2017 г.	6,5	10,3	7,9	12,0	7,5	12,2	9,8	13,5
Небольшие города и населенные пункты								
Московская область в ноябре 2017 г.	6-9 (7,5)	11-13 (12)	6-10 (8)	12-14 (12)	6-10 (8)	11-14 (12,5)	9-10 (9,5)	13-15 (14)
Севастополь	6-10 (8)	11-14 (12,5)	-	11-13 (13)	-	12-14 (13)	-	13-15 (14)
Примечания. В скобках указаны средние значения. По данным исследований рынка жилья РФ максимальные скидки при продаже прав собственности имеются в марте								

5.1. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА

Последовательность определения стоимости Объекта заключается в выполнении следующих этапов проведения оценки Объекта:

- заключение Договора;
- установление количественных и качественных характеристик Объекта, в том числе сбор и обработка:
 - правоустанавливающих документов, сведений об обременении Объекта правами иных лиц;
 - информации о технических и эксплуатационных характеристиках Объекта;
 - иной информации, необходимой для установления количественных и качественных характеристик Объекта с целью определения его стоимости, а также другой информации (в том числе фотодокументов), связанной с Объектом;
- осмотр Объекта оценки, фотографирование (если возможно);
- анализ рынка, к которому относится Объект;
- выбор метода (методов) оценки в рамках каждого из подходов к оценке и осуществление необходимых расчетов;
- обобщение результатов, полученных в рамках каждого из подходов к оценке, и определение итоговой величины стоимости Объекта;
- составление и передача Заказчику настоящего Отчета.

5.2. ОБЗОР ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ К ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Анализ ситуации с оборотом земли в РФ свидетельствует о том, что условно ситуацию с земельными отношениями в РФ можно представить следующим образом:

1. Оборот земли в регионах с активным рынком, на котором возможно получить рыночные данные о стоимости земельных участков различного назначения - субъектами сделок с землей в данных регионах являются и органы власти, и юридические лица, и физические лица, информация доступна в открытых источниках, в которых представлено определенное количество предложений к продаже или покупке земельных участков.

2. Оборот земли в регионах, где отсутствует активный рынок (пассивный рынок) - субъектами сделок с землей в данных регионах являются, как правило, органы власти, вторичный рынок земли практически не развит и представлен лишь мелкими участками в основном физических лиц для ведения подсобного хозяйства.

В рыночных условиях при наличии необходимой информации целесообразно применять методы, основанные на анализе рыночных данных. Теория оценки выделяет шесть методов оценки земельных участков, основанных на сравнительном, доходном и затратном подходах. Эти методы закреплены в Международных стандартах оценки и в документах Минимущества РФ, а именно:

«Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков» (утверждены распоряжением Минимущества РФ от 06.03.2002 №568-р, в редакции распоряжения Минимущества РФ от 31.07.2002 г. №2314-р);

«Методические рекомендации по определению рыночной стоимости права аренды земельных участков» (утверждены распоряжением Минимущества РФ от 10.04.2003 г. №1102-р).

В соответствии с указанными Методическими рекомендациями, при оценке рыночной стоимости прав собственности (аренды) земельных участков используются указанные ниже подходы:

Методы оценки земельных участков (в скобках указаны названия методов по МСО)



мости в конце прогнозного периода. Как правило, при оценке рыночной стоимости земельных участков используются метод сравнения продаж, метод выделения, метод распределения, метод капитализации земельной ренты, метод остатка, метод предполагаемого использования.

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

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

Метод сравнения продаж.

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

Метод предполагает следующую последовательность действий:

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

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

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

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

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

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

Наиболее важными факторами стоимости, как правило, являются:

местоположение и окружение;

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

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

транспортная доступность;

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

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

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

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

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

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

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

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

Величины корректировок цен, как правило, определяются следующими способами:

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

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

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

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

экспертным обоснованием корректировок цен аналогов.

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

Метод выделения

Метод применяется для оценки застроенных земельных участков.

Условия применения метода:

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

соответствие улучшений земельного участка его наиболее эффективному использованию.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

определение элементов, по которым осуществляется сравнение единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, с объектами – аналогами;

определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;

определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;

корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;

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

расчет стоимости замещения или стоимости воспроизводства улучшений оцениваемого земельного участка;

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

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

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

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

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

Расчет суммы затрат на создание улучшений с использованием элементных стоимостных показателей может осуществляться также с использованием ресурсного и ресурсно-индексного методов. Ресурсный (ресурсно-индексный) методы состоят в калькулировании в текущих (прогнозных) ценах и тарифах всех ресурсов (элементов затрат), необходимых для создания улучшений.

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

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

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

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

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

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

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

Метод распределения

Метод применяется для оценки застроенных земельных участков.

Условия применения метода:

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

наличие информации о наиболее вероятной доле земельного участка в рыночной стоимости единого объекта недвижимости;

соответствие улучшений земельного участка его наиболее эффективному использованию.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

определение элементов, по которым осуществляется сравнение единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, с объектами – аналогами;

определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;

определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;

корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;

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

расчет рыночной стоимости оцениваемого земельного участка путем умножения рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, на наиболее вероятное значение доли земельного участка в рыночной стоимости единого объекта недвижимости.

Метод капитализации земельной ренты.

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

Метод предполагает следующую последовательность действий:

расчет земельной ренты, создаваемой земельным участком;

определение величины соответствующего коэффициента капитализации земельной ренты;

расчет рыночной стоимости земельного участка путем капитализации земельной ренты.

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

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

Основными способами определения коэффициента капитализации являются:

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

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

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

Метод остатка

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

Метод предполагает следующую последовательность действий:

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

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

расчет чистого операционного дохода, приходящегося на улучшения, за определенный период времени как произведения стоимости воспроизводства или замещения улучшений на соответствующий коэффициент капитализации доходов от улучшений;

расчет величины земельной ренты как разности чистого операционного дохода от единого объекта недвижимости за определенный период времени и чистого операционного дохода, приходящегося на улучшения за соответствующий период времени;

расчет рыночной стоимости земельного участка путем капитализации земельной ренты.

Метод допускает также следующую последовательность действий:

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

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

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

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

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

Действительный валовой доход равен разности потенциального валового дохода и потерь от простоя помещений.

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

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

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

Расчет расходов на замещение элементов улучшений с коротким сроком использования производится путем деления суммы затрат на создание данных элементов улучшений

на срок их использования. В процессе выполнения данных расчетов целесообразно учитывать возможность процентного наращивания денежных средств для замены элементов с коротким сроком использования.

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

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

Метод предполагаемого использования

Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков.

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

Метод предполагает следующую последовательность действий:

определение суммы и временной структуры расходов, необходимых для использования земельного участка в соответствии с вариантом его наиболее эффективного использования (например, затрат на создание улучшений земельного участка или затрат на разделение земельного участка на отдельные части, отличающиеся формами, видом и характером использования);

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

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

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

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

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

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

Источником доходов может быть сдача в аренду, хозяйственное использование земельного участка или единого объекта недвижимости, либо продажа земельного участка или единого объекта недвижимости в наиболее вероятные сроки по рыночной стоимости. Расчет доходов в варианте сдачи недвижимости в аренду должен предусматривать учет дохода от продажи единого объекта недвижимости

5.3. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА МЕТОДОВ ОЦЕНКИ

В процессе работы Оценщик, руководствуясь вышеуказанными методологическими положениями, проанализировал возможность применения доходного, сравнительного и затратного подходов к оценке и методов оценки в рамках каждого из них к определению рыночной стоимости земельных участков, входящих в объект оценки и пришел к следующим выводам:

Подход к оценке	Метод оценки в рамках подхода к оценке	Обоснование отказа от использования подхода к оценке / Обоснование выбора примененных оценщиком методов оценки в рамках подходов
Доходный подход	метод капитализации дохода	Принимая во внимание цель оценки, предполагаемое использование результатов оценки, а также текущее использование и наиболее эффективное использование объекта оценки, в рамках настоящего Отчета Оценщик принял решение применить данный метод в рамках настоящего Отчета для расчета коэффициента капитализации.
	метод остатка	Принимая во внимание цель оценки, предполагаемое использование результатов оценки, а также текущее использование участка, в рамках настоящего Отчета оценщик принял решение не применять метод остатка в рамках настоящего Отчета.
	метод предполагаемого использования	Принимая во внимание цель оценки, предполагаемое использование результатов оценки, а также текущее использование участка, в рамках настоящего Отчета оценщик принял решение не применять данный метод в рамках настоящего Отчета.
Сравнительный подход	метод сравнения продаж	Исполнитель принял решение использовать данный метод для расчета права собственности земельного участка, поскольку объект оценки - земельный участок, для которого имеется достаточно информации о предложениях продажи.
	метод выделения	Отсутствие существующих зданий и сооружений на земельном участке не позволило оценщику применить метод выделения.
	метод распределения	Отсутствие существующих зданий и сооружений на земельном участке не позволило оценщику применить метод распределения.
Затратный подход	метод сравнительной единицы	Методологически затратный подход не применяется в оценке стоимости земельного участка.

При оценке нежилого здания применялся только затратный подход. Сравнительный подходы не применялся по причине того, что отсутствуют данные о размере земельного участка, на котором расположено данное здание, а в открытых источниках к продаже представлены аналогичные объекты в стоимость которых входит цена за ЗУ. Доходный подход не применялся, потому что в открытых источниках отсутствуют данные о сдаче аналогичных объектов недвижимости в аренду.

5.4. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ

Сравнительный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними. Настоящий подход определяет стоимость объекта путем анализа продаж объектов сравнения после проведения соответствующих корректировок, учитывающих различие между ними.

Расчетная рыночная стоимость объекта по данному подходу определяется на основании данных о фактических сделках, либо заявках на покупку и (или) продажу аналогичных по техническим характеристикам и функциональному назначению объектов в следующей последовательности:

Исследование рынка с целью получения достоверной информации обо всех факторах, имеющих отношение к объектам – аналогам.

Определение подходящих единиц сравнения и проведение сравнительного анализа по каждой единице.

Сопоставление оцениваемого объекта с выбранными объектами сравнения с целью корректировки их цен продаж или исключения из списка сравниваемых.

Приведение ряда показателей стоимости сравниваемых объектов к одному или к диапазону рыночной стоимости исследуемого объекта.

Рыночная стоимость недвижимости определяется ценой, которую заплатит типичный покупатель за аналогичный по качеству и полезности объект.

Метод сравнения продаж наиболее применим для объектов недвижимости, по которым имеется достаточное количество информации о недавних сделках купли-продажи. Любое отличие условий продажи сравниваемого объекта от типичных рыночных условий на дату оценки учтено при анализе.

В данном методе каждая сопоставимая продажа сравнивается с оцениваемой недвижимостью. В цену сопоставимой продажи вносят поправки, отражающие существенные различия между ними.

Математическую модель оценки объекта недвижимости с использованием метода рыночных сравнений может быть представлена в виде следующей формулы:

$$C_o = \sum_{i=1}^k W_i \times C_{oi}$$

где k – количество аналогов,

C_o – оценка рыночной стоимости объекта оценки,

C_{oi} – оценка рыночной стоимости объекта оценки с использованием информации о цене i -го аналога,

W_i – вклад i -го аналога в стоимость объекта оценки ($\sum_{i=1}^k W_i = 1$).

Оценка рыночной стоимости объекта оценки с использованием информации о цене i -го аналога может быть записана следующим образом:

$$C_{oi} = \Pi_i + \sum_{j=1}^n \Delta \Pi_{ij}$$

где Π_i – цена i -го аналога,

n – количество ценообразующих факторов,

$\Delta \Pi_{ij}$ – корректировка цены i -го аналога по j -му ценообразующему фактору.

Корректировка цены i -го аналога по j -му ценообразующему фактору оценивается по вкладу этого фактора в стоимость объекта оценки. Оценка по вкладу основана на том, сколько рынок заплатит за присутствие того или иного фактора в объекте.

При корректировке цен продаж объектов-аналогов все поправки делаются от объекта-аналога к объекту оценки.

На этапе сбора информации Оценщику не удалось собрать достаточное количество документально подтвержденных 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 жилой недвижимости.

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

его предложения, учитывая все его достоинства и недостатки относительно объектов сравнения.

При отсутствии в свободном доступе баз данных (листингов) с ценами реальных сделок 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.

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

На дату проведения оценки на рынке предлагалось несколько аналогов с соответствующим местоположением и сопоставимых по своим основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам с объектом оценки.

Характеристики аналогов для каждой группы оценки :

В виду того, что все объекты оценки расположены в различных регионах (Калужская область, Московская область, Ярославская область), имеют различную площадь и назначение расчет рыночной стоимости производилась по следующим этапам:

1) Расчет стоимости земельных участков, расположенных в Калужской области. (1-18 позиции в табл. 2 настоящего Отчета).

Производился расчет стоимости 1 кв. м. земельного участка в р-не Жуковском Калужской области. Все объекты оценки имеют схожую площадь от 400-1000 кв. м., в таком случае, согласно справочника Л.А. Лейфера «Земельные участки» 2017 стр. 195, табл. 124., корректировка на площадь не применяется. Остальные ценообразующие характеристики объектов оценки одинаковы.

По аналогичной методике производился расчет стоимости участков в Московской и Ярославской области.

2) Расчет стоимости земельных участков, расположенных в Московской области. (19-68 позиции в табл. 2 настоящего Отчета)

а) Расчет земельных участков, площадь которых менее 1500 кв.м. (поз. 19, 21-22, 24, 26-31, 33-36, 38, 42-45, 47, 49-54, 56-61, 63, 65-68)

б) Расчет рыночной стоимости земельных участков, площадь которых находится в интервале 1500-3000 кв.м. (поз. 25, 37,41, 46, 55, 62 табл. 2 настоящего отчета)

в) Расчет рыночной стоимости земельных участков, площадь которых находится в интервале 3000-6000 кв.м. (поз. 23, 39,40 табл. 2 настоящего отчета)

г) Расчет рыночной стоимости земельных участков, площадь которых превышает 10 000 кв.м. (поз. 20, 48,64 табл. 2 настоящего отчета)

д) Расчет рыночной стоимости земельного участка для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства в Пушкинском районе Московской области. (поз. 32 табл. 2 настоящего отчета)

3) Расчет стоимости земельных участков, расположенных в Ярославской области. (69-72,74-143 позиции в табл. 2 настоящего Отчета)

а) Расчет рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного использования в Тутаевском районе Ярославской области, площадь которых составляет менее 10 Га (поз. 69-72, 75, 77-88, 90-101, 103-104, 106, 108-111, 118, 120-121, 123, 126, 129-137, 139-140 табл. 2 настоящего отчета)

б) Расчет рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного использования в Тутаевском районе Ярославской области, площадь которых находится в интервале 10ГА-30ГА (поз.74, 76, 89, 102, 107, 112, 114, 117, 119, 122, 124, 125, 127, 128, 138 табл. 2 настоящего отчета)

в) Расчет рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного использования в Тутаевском районе Ярославской области, площадь которых находится в интервале 30ГА-100ГА (поз. 105, 113, 141-143 табл. 2 настоящего отчета)

4) Расчет рыночной стоимости права долгосрочной аренды лесного участка площадью 0,684 ГА, находящегося в государственной собственности на срок до 20.12.2058

РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ (позиция 1-18, согласно таблице 2 настоящего Отчета)

Таблица 18. Описание основных характеристик объектов аналогов

	Объекты оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Местоположение участка	Калужская область, р-н Жуковский, земли в границах бывшего совхоза «Белоусовский»	Калужская область, Белоусово, Калужская область, Жуковский район, СНТ Ромашка	Калужская область, Белоусово, Калужская область, Жуковский район, СНТ Ромашка	Калужская область, Белоусово, Калужская область, Жуковский район, СНТ Ромашка
Площадь участка, кв. м.	400-1000	600	800	800
Передаваемые права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Дата сделки (предложения)	12.12.2018	28.11.18	10.12.18	02.12.18
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Условия финансирования	обычные	обычные	обычные	обычные
Тип информации	сделка	предложение	предложение	предложение
Категория земель	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	ИЖС	для индивидуального жилищного строительства	для индивидуального жилищного строительства	для индивидуального жилищного строительства
Обеспеченность инженерными сетями	коммуникации по границе участка (к участку не подведены)	коммуникации по границе участка (к участку не подведены)	коммуникации по границе участка (к участку не подведены)	коммуникации по границе участка (к участку не подведены)
Наличие подъездной дороги	есть, с твердым покрытием	есть, с твердым покрытием	есть, с твердым покрытием	есть, с твердым покрытием
Наличие ограничений	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Стоимость предложения, руб.		340000	520000	500000
Стоимость предложения, руб./кв. м. НДС не облагается.		566,67	650,00	625,00

Источник информации		https://www.avito.ru/belousovo/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot._snt_dnp_1427881447	https://www.avito.ru/belousovo/zemelnye_uchastki/uchastok_8_sot._izhs_846454012	https://www.avito.ru/belousovo/zemelnye_uchastki/uchastok_8_sot._izhs_1393458561
---------------------	--	---	---	---

ВНЕСЕНИЕ КОРРЕКТИРОВОК И РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ – ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Корректировка 1 на различие в передаваемых правах

Правовой статус одинаков по всем объектам-аналогам – передача права собственности, так же, как и объект оценки. В данном случае корректировка не требуется.

Корректировка 2 на дату сделки (предложения)

Данная корректировка не вносилась, потому что дата размещения предложения аналогов близка к дате оценки

Корректировка 3 на условия продажи

Данная корректировка не требуется в виду того, что условия продажи подобранных аналогов, такие же, как и у Объекта оценки (рыночные).

Корректировка 4 на условия финансирования

Условия финансирования сделок с рассматриваемыми объектами идентичны, следовательно, внесение корректировки не требуется.

Корректировка 5 на тип информации –скидка на торг (перевод цены предложения в цену сделки)

В открытых источниках публикуются только данные о цене предложения, которая, как правило, отражает верхний предел стоимости объекта. На основании проведенного Оценщиком анализа рынка, а также анализа, выполненного в справочнике СРД 21 2017 год; стр. 15, табл. 1.3.2.), поправка на торг определена в размере средней величины наиболее часто встречающегося дисконта при продаже земельного участка по средним городам – 13,5%.



СРД-21, ноябрь 2017 г.

1.3.2. Корректировки на уторгование для объектов недвижимости

Использование: при проведении расчетов и корректировок.

Интернет и из периодических изданий по недвижимости (табл. 1.3.2).

Приведены отдельные данные, полученные по сведениям риэлтерских фирм, сети

Таблица 1.3.2

Значения корректировок на уторгование для объектов недвижимости в различных городах РФ

Населенный пункт	Жилая		Торговая		Офисная		Производственно-складская		Земельные участки	
	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Продажа	Продажа
Крупные города										
Воронеж	5-8 (6,5)	6-9 (7,5)	4-7 (5,5)	8-12 (10)	6-9 (7,5)	10-13 (11,5)	7-8 (7,5)	12-14 (13)	10-14 (12)	
Екатеринбург	5-6 (5,5)	6-10 (8)	6-8 (7)	8-11 (9,5)	6-8 (7)	9-13 (10,5)	9-10 (9,5)	12-14 (13)	11-14 (12,5)	
Краснодар	4-6 (5)	7-10 (8,5)	5-8 (6,5)	8-12 (10)	6-8 (7)	11-12 (11,5)	6-8 (7)	10-13 (11,5)	11-14 (12,5)	
Москва	5-7 (6)	7-9 (8)	6-9 (7,5)	10-12 (11)	7-8 (7,5)	11-13 (12)	7-12 (9,5)	12-14 (13)	11-12 (11,5)	
Новосибирск	5-8 (6,5)	6-9 (7,5)	7-10 (8,5)	10-13 (12,5)	6-8 (7)	9-13 (11)	6-8 (7)	11-14 (12,5)	12-14 (13)	
Ростов-на-Дону	5-6 (5,5)	7-9 (8)	8-11 (9,5)	11-14 (12,5)	6-8 (7)	11-13 (12)	6-9 (7,5)	11-15 (13)	12-15 (13,5)	
С.-Петербург	5-6 (5,5)	8-9 (8,5)	6-7 (6,5)	9-11 (10)	6-10 (8)	9-11 (10)	8-12 (10)	10-12 (11)	10-13 (11,5)	
Среднее по крупным городам в ноябре 2017 г.	5,8	8,0	7,3	10,8	7,3	11,2	8,3	12,4	12,4	
Средние города										
Владивосток	5-6 (5,5)	8-9 (8,5)	6-10 (8)	11-14 (12,5)	6-7 (6,5)	12-14 (13)	8-10 (9)	12-15 (13,5)	12-14 (13)	
Омск	6-8 (7)	9-10 (9,5)	6-8 (7)	11-13 (12)	6-9 (7,5)	10-12 (11)	10-11 (10,5)	11-14 (12,5)	12-15 (13,5)	
Саратов	6-9 (7,5)	11-12 (11,5)	6-9 (7,5)	10-14 (12)	6-8 (7)	11-14 (12,5)	9-10 (9,5)	13-15 (14)	12-16 (14)	
Тамбов	5-7 (6)	10-12 (11)	8-9 (8,5)	10-12 (11)	7-9 (8)	11-14 (12,5)	9-12 (10,5)	12-14 (13)	12-15 (13,5)	
Тверь	5-8 (6,5)	10-12 (11)	8-9 (8,5)	11-14 (12,5)	8-9 (8,5)	11-13 (12)	9-10 (9,5)	12-13 (12,5)	12-15 (13,5)	
Среднее по средним городам в ноябре 2017 г.	6,5	10,3	7,9	12,0	7,5	12,2	9,8	13,1	13,5	
Небольшие города и населенные пункты										
Московская область в ноябре 2017 г.	6-9 (7,5)	11-13 (12)	6-10 (8)	12-14 (12)	6-10 (8)	11-14 (12,5)	9-10 (9,5)	13-15 (14)	12-15 (13,5)	
Крым										
Севастополь	6-10 (8)	11-14 (12,5)	-	11-15 (13)	-	12-14 (13)	-	13-15 (14)	12-20 (16)	

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.

Корректировка 6 на местоположение

Данная корректировка не вносилась, потому что все объекты оценки и объекты аналогии находятся в непосредственной близости друг от друга.

Корректировка 7 на категорию земель

Внесение данной корректировки не требуется в виду, что подобранные аналоги, как и Объект оценки относятся к одинаковой категории земель (земли населенных пунктов).

Корректировка 8 на разрешенное использование

Разрешенное использование Объекта оценки схоже с разрешенным использованием выбранных объектов-аналогов, в связи с этим проведение корректировки не требуется.

Корректировка 9 на площадь земельного участка

Данная корректировка не вносилась, потому что по данным справочника Л. А. Лейфера «Земельные участки» 2017 г. стр. 195, табл.124. Площади объектов оценки и объектов аналогов находятся в интервале до 1500 кв. м. Корректировка составила 0%.

Таблица 124

Земельные участки под ИЖС						
Площадь, кв.м		аналог				
		<1500	1500-3000	3000-6000	6000-10000	≥10000
объект оценки	<1500	1,00	1,05	1,15	1,24	1,27
	1500-3000	0,95	1,00	1,09	1,18	1,21
	3000-6000	0,87	0,92	1,00	1,08	1,11
	6000-10000	0,81	0,85	0,93	1,00	1,03
	≥10000	0,78	0,83	0,90	0,97	1,00

Корректировка 10 на обеспеченность инженерными сетями

Данная корректировка не вносилась, потому что к земельному участку (Объект оценки), как и к земельным участкам (аналогам) не подведены коммуникации.

Корректировка 11 наличие подъездной дороги

Объект оценки и объекты аналоги не имеют отличий по качеству подъездной дороги, поэтому корректировка по данному фактору не проводится

Расположение объектов-аналогов.

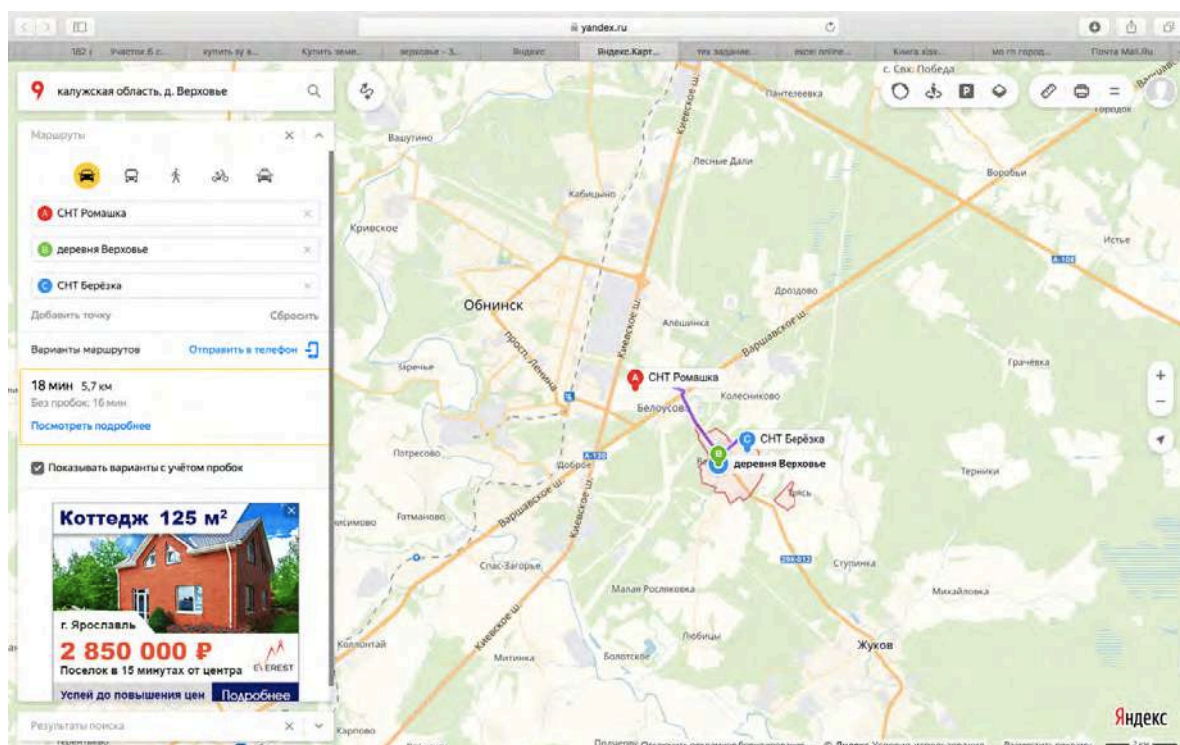


Таблица 19. Расчет рыночной стоимости объекта оценки (расчет выполнен в программе excel 2010)

	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Местоположение участка	Калужская область, р-н Жуковский, земли в границах бывшего совхоза «Белоусовский»	Калужская область, Белоусово, Калужская область, Жуковский район, СНТ Ромашка	Калужская область, Белоусово, Калужская обл., Жуковский район, д. Верховье СНТ Березка	Калужская область, Белоусово, Калужская область, Жуковский район, СНТ Березка
Стоимость предложения, руб.		340000,00	520000,00	500000,00
Площадь участка, кв. м.	400-1000	600,00	800,00	800,00
Стоимость предложения, руб./кв. м.		566,67	650,00	625,00
Внесение корректировок				
Передаваемые права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка №1		0%	0%	0%
Скорректированная цена		566,67	650,00	625,00
Дата сделки (предложения)	12.12.18	28.11.18	10.12.18	02.12.18
Корректировка №2		0%	0%	0%
Скорректированная цена		566,67	650,00	625,00
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка №3		0%	0%	0%
Скорректированная цена		566,67	650,00	625,00
Условия финансирования	обычные	обычные	обычные	обычные
Корректировка №4		0%	0%	0%
Скорректированная цена		566,67	650,00	625,00
Тип информации	сделка	предложение	предложение	предложение
Корректировка №5		-13,5%	-13,5%	-13,5%
Скорректированная цена		490,17	562,25	540,63

Местоположение участка	Калужская область, р-н Жуковский, земли в границах бывшего совхоза «Беловусовский»	Калужская область, Беловусово, Калужская область, Жуковский район, СНТ Ромашка	Калужская область, Беловусово, Калужская обл., Жуковский район, д. Верховье СНТ Березка	Калужская область, Беловусово, Калужская область, Жуковский район, СНТ Березка
Корректировка №6		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена		490,17	562,25	540,63
Разрешенное использование	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	для индивидуального жилищного строительства	для индивидуального жилищного строительства	для индивидуального жилищного строительства
Корректировка №7		0%	0%	0%
Скорректированная цена		490,17	562,25	540,63
Площадь участка, кв. м.	400-1000	600	800	800
Корректировка №8		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена		490,17	562,25	540,63
Обеспеченность инженерными сетями	коммуникации по границе участка (к участку не подведены)	коммуникации по границе участка (к участку не подведены)	коммуникации по границе участка (к участку не подведены)	коммуникации по границе участка (к участку не подведены)
Корректировка №9		0%	0%	0%
Скорректированная цена		490,17	562,25	540,63
Наличие подъездной дороги	есть, с твердым покрытием	есть, с твердым покрытием	есть, с твердым покрытием	есть, с твердым покрытием
Корректировка №10		0%	0%	0%
Скорректированная цена		490,17	562,25	540,63
Скорректированная стоимость права собственности на земельный участок, руб/кв. м.	531,01			

Таблица 20. Расчетные данные коэффициента вариации

№ п/п	Наименование показателя	Величина
-------	-------------------------	----------

1	Среднее арифметическое значение =СРЗНАЧ (D46:F46)	531,01
2	Дисперсия =ДИСП.В(D48; E48; F48); $D = \frac{\sum_{i=1}^n (x - \bar{x})^2}{n}$	1368,19
3	Стандартное отклонение =СТАНДОТКЛОН.В(D46; E46; F46)	36,989
4	Среднее линейное отклонение $a = \frac{\sum_{i=1}^n x - \bar{x} }{n}$	27,23
5	Коэффициент вариации =H46/G46	6,97

*Коэффициент вариации – это отношение среднеквадратического отклонения скорректированных цен аналогов к их среднеарифметическому, рассчитывается в процентах, характеризует относительную меру отклонения измеренных значений от их среднеарифметического. Чем больше значение коэффициента вариации, тем относительно больший разброс и меньшая выравненность исследуемых значений. Совокупность считается однородной, если коэффициент вариации не превышает 33%. Если коэффициент вариации превышает 33%, то это свидетельствует о неоднородности информации и необходимости ее корректировки, например, путем исключения самых больших и самых маленьких значений. Источник: Степанов В.Г. Статистика. Часть 1. учебный курс (учебно-методический комплекс) http://www.e-college.ru/xbooks/xbook007/book/index/index.html?go=part-009*page.htm

Коэффициент вариации составляет 6,97 % для данного расчета, соответственно это свидетельствует о достаточной однородности информации.

Таким образом, стоимость 1 кв. м. объектов оценки (поз. 1-18 табл. 2 настоящего отчета), определенная сравнительным подходом, составляет 531,01 рублей.

Таблица 21. Расчет рыночной стоимости объектов оценки, расположенных в Калужской области (поз. 1-18 табл. 2 настоящего Отчета)

№	Кадастровый номер	Местоположение объекта оценки	Площадь, кв.м.	Рыночная стоимость 1 кв.м., руб.	Рыночная стоимость объекта оценки, рассчитанная сравнительным подходом, руб. НДС не облагается.
1	40:07:1036 04:120	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза "Белоусовский"	900	531,01	477909,00
2	40:07:1036 04:96	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза "Белоусовский"	800	531,01	424808,00
3	40:07:1036 04:79	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза "Белоусовский"	900	531,01	477909,00
4	40:07:1036 04:59	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза "Белоусовский"	800	531,01	424808,00
5	40:07:0817 02:43	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза "Белоусовский"	1000	531,01	531010,00
6	40:07:1036 04:115	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье,	800	531,01	424808,00

		земли в границах бывшего совхоза "Белоусовский"			
7	40:07:1036 04:118	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза "Белоусовский"	900	531,01	477909,00
8	40:07:0817 02:46	Калужская область, р-н Жуковский, д. Алёшинка, уч. № 46Б	1000	531,01	531010,00
9	40:07:1036 04:119	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза "Белоусовский"	900	531,01	477909,00
10	40:07:1036 04:133	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза "Белоусовский"	900	531,01	477909,00
11	40:07:10360 4:303	Калужская область, р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза «Белоусовский»	750	531,01	398257,50
12	40:07:08170 2:44	Калужская область, р-н Жуковский, д. Алёшинка, уч. 44Б	1000	531,01	531010,00
13	40:07:10360 4:98	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза "Белоусовский"	1000	531,01	531010,00
14	40:07:10360 4:111	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза "Белоусовский"	900	531,01	477909,00

15	40:07:10360 4:302	Калужская область, р-н Жуковский, Муниципальное образование сель- ское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза «Белоусовский»	400	531,01	212404,00
16	40:07:08170 2:47	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сель- ское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза "Белоусовский"	1000	531,01	531010,00
17	40:07:13290 4:222	Калужская обл., р-н Жуковский, МО ГП "г. Жуков", северо-западнее д. Величково	1000	531,01	531010,00
18	40:07:08170 2:45	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сель- ское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза "Белоусовский"	1000	531,01	531010,00

РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ (позиция 19-68, согласно таблице 2 настоящего Отчета)

Расчет земельных участков, площадь которых менее 1500 кв.м. (поз. 19, 21-22, 24, 26-31, 33-36, 38, 42-45, 47, 49-54, 56-61, 63, 65-68)

Таблица 22. Описание основных характеристик объектов аналогов

	Объекты оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Местоположение участков	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, деревня Холуденево, коттеджный посёлок Софьино, 264	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, деревня Холуденево	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, деревня Холуденево, коттеджный посёлок Софьино, Каштановая улица
Площадь участка, кв. м.	402-1479	810	1100	1000
Передаваемые права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Дата сделки (предложения)	12.12.2018	12.12.18	08.12.18	26.11.18
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Условия финансирования	обычные	обычные	обычные	обычные
Тип информации	сделка	предложение	предложение	предложение
Категория земель	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства и для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-складского и торгового назначения	для индивидуального жилищного строительства	для индивидуального жилищного строительства	для индивидуального жилищного строительства
Обеспеченность инженерными сетями	коммуникации по границе участка (к участку не подведены)	коммуникации по границе участка (к участку не подведены)	коммуникации по границе участка (к участку не подведены)	коммуникации по границе участка (к участку не подведены)
Наличие подъездной дороги	есть, с твердым покрытием	есть, с твердым покрытием	есть, с твердым покрытием	есть, с твердым покрытием

Наличие ограничений	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Стоимость предложения, руб.		1400000	1800000	1500000
Стоимость предложения, руб./кв. м. НДС не облагается.		1 728,40	1636,36	1 500,00
Источник информации		https://www.avito.ru/ramenskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_8.1_sot._izhs_1416836479	https://www.avito.ru/ramenskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_11_sot._izhs_984613821	https://www.avito.ru/ramenskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot._izhs_1100842207

ВНЕСЕНИЕ КОРРЕКТИРОВОК И РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ – ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Корректировка 1 на различие в передаваемых правах

Правовой статус одинаков по всем объектам-аналогам – передача права собственности, так же, как и объект оценки. В данном случае корректировка не требуется.

Корректировка 2 на дату сделки (предложения)

Данная корректировка не вносилась, потому что дата размещения предложения аналогов близка к дате оценки

Корректировка 3 на условия продажи

Данная корректировка не требуется в виду того, что условия продажи подобранных аналогов, такие же, как и у Объекта оценки (рыночные).

Корректировка 4 на условия финансирования

Условия финансирования сделок с рассматриваемыми объектами идентичны, следовательно, внесение корректировки не требуется.

Корректировка 5 на тип информации –скидка на торг (перевод цены предложения в цену сделки)

В открытых источниках публикуются только данные о цене предложения, которая, как правило, отражает верхний предел стоимости объекта. На основании проведенного Оценщиком анализа рынка, а также анализа, выполненного в справочнике СРД 21 2017 год; стр. 15, табл. 1.3.2.), поправка на торг определена в размере средней величины наиболее часто встречающегося дисконта при продаже земельного участка по средним городам – 13,5%.



СРД-21, ноябрь 2017 г.

1.3.2. Корректировки на уторгование для объектов недвижимости

Использование: при проведении расчетов и корректировок.

Интернет и из периодических изданий по недвижимости (табл. 1.3.2).

Приведены отдельные данные, полученные по сведениям риэлтерских фирм, сети

Таблица 1.3.2

Значения корректировок на уторгование для объектов недвижимости в различных городах РФ

Населенный пункт	Жилая		Торговая		Офисная		Производственно-складская		Земельные участки
	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	
Крупные города									
Воронеж	5-8 (6,5)	6-9 (7,5)	4-7 (5,5)	8-12 (10)	6-9 (7,5)	10-13 (11,5)	7-8 (7,5)	12-14 (13)	10-14 (12)
Екатеринбург	5-6 (5,5)	6-10 (8)	6-8 (7)	9-11 (9,5)	6-8 (7)	9-12 (10,5)	9-10 (9,5)	12-14 (13)	11-14 (12,5)
Краснодар	4-6 (5)	7-10 (8,5)	5-8 (6,5)	8-12 (10)	6-8 (7)	11-12 (11,5)	6-8 (7)	10-13 (11,5)	11-14 (12,5)
Москва	5-7 (6)	7-9 (8)	6-9 (7,5)	10-12 (11)	7-8 (7,5)	11-13 (12)	7-12 (9,5)	12-14 (13)	11-12 (11,5)
Новосибирск	5-8 (6,5)	6-9 (7,5)	7-10 (8,5)	10-13 (12,5)	6-8 (7)	9-13 (11)	6-8 (7)	11-14 (12,5)	12-14 (13)
Ростов-на-Дону	5-6 (5,5)	7-8 (8)	8-11 (9,5)	11-14 (12,5)	6-8 (7)	11-13 (12)	6-9 (7,5)	11-15 (13)	12-15 (13,5)
С.-Петербург	5-6 (5,5)	8-9 (8,5)	6-7 (6,5)	9-11 (10)	6-10 (8)	9-11 (10)	8-12 (10)	10-12 (11)	10-13 (11,5)
Среднее по крупным городам в ноябре 2017 г.	5,8	8,0	7,3	10,8	7,3	11,2	8,3	12,4	12,4
Средние города									
Владивосток	5-6 (5,5)	8-9 (8,5)	6-10 (8)	11-14 (12,5)	6-7 (6,5)	12-14 (13)	8-10 (9)	12-15 (13,5)	12-14 (13)
Омск	6-8 (7)	9-10 (9,5)	6-8 (7)	11-13 (12)	6-9 (7,5)	10-12 (11)	10-11 (10,5)	11-14 (12,5)	12-15 (13,5)
Ставрополь	6-9 (7,5)	11-12 (11,5)	6-9 (7,5)	10-14 (12)	6-8 (7)	11-14 (12,5)	9-10 (9,5)	13-15 (14)	12-16 (14)
Тамбов	5-7 (6)	10-12 (11)	8-9 (8,5)	10-12 (11)	7-9 (8)	11-14 (12,5)	9-12 (10,5)	12-14 (13)	12-15 (13,5)
Тверь	5-8 (6,5)	10-12 (11)	8-9 (8,5)	11-14 (12,5)	8-9 (8,5)	11-13 (12)	9-10 (9,5)	12-13 (12,5)	12-15 (13,5)
Среднее по средним городам в ноябре 2017 г.	6,5	10,3	7,9	12,0	7,5	12,2	9,8	13,1	13,5
Небольшые города и населенные пункты									
Московская область в ноябре 2017 г.	6-9 (7,5)	11-13 (12)	6-10 (8)	12-14 (12)	6-10 (8)	11-14 (12,5)	9-10 (9,5)	13-15 (14)	12-15 (13,5)
Крым									
Севастополь	6-10 (8)	11-14 (12,5)	-	11-15 (13)	-	12-14 (13)	-	13-15 (14)	12-20 (16)
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.									

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.

Корректировка 6 на местоположение

Данная корректировка не вносилась, потому что все объекты оценки и объекты аналогии находятся в непосредственной близости друг от друга.

Корректировка 7 на категорию земель

Внесение данной корректировки не требуется в виду, что подобранные аналоги, как и Объект оценки относятся к одинаковой категории земель (земли населенных пунктов).

Корректировка 8 на разрешенное использование

Разрешенное использование Объекта оценки схоже с разрешенным использованием выбранных объектов-аналогов, в связи с этим проведение корректировки не требуется.

Корректировка 9 на площадь земельного участка

Данная корректировка не вносилась, потому что по данным справочника Л. А. Лейфера «Земельные участки» 2017 г. стр. 195, табл. 124. Площади объектов оценки и объектов аналогов находятся в интервале до 1500 кв. м. Корректировка составила 0%.

Таблица 124

Земельные участки под ИЖС						
Площадь, кв.м		аналог				
		<1500	1500-3000	3000-6000	6000-10000	≥10000
объект оценки	<1500	1,00	1,05	1,15	1,24	1,27
	1500-3000	0,95	1,00	1,09	1,18	1,21
	3000-6000	0,87	0,92	1,00	1,08	1,11
	6000-10000	0,81	0,85	0,93	1,00	1,03
	≥10000	0,78	0,83	0,90	0,97	1,00

Корректировка 10 на обеспеченность инженерными сетями

Данная корректировка не вносилась, потому что к земельному участку (Объект оценки), как и к земельным участкам (аналогам) не подведены коммуникации.

Корректировка 11 наличие подъездной дороги

Объект оценки и объекты аналоги не имеют отличий по качеству подъездной дороги, поэтому корректировка по данному фактору не проводится

Расположение объектов-аналогов.

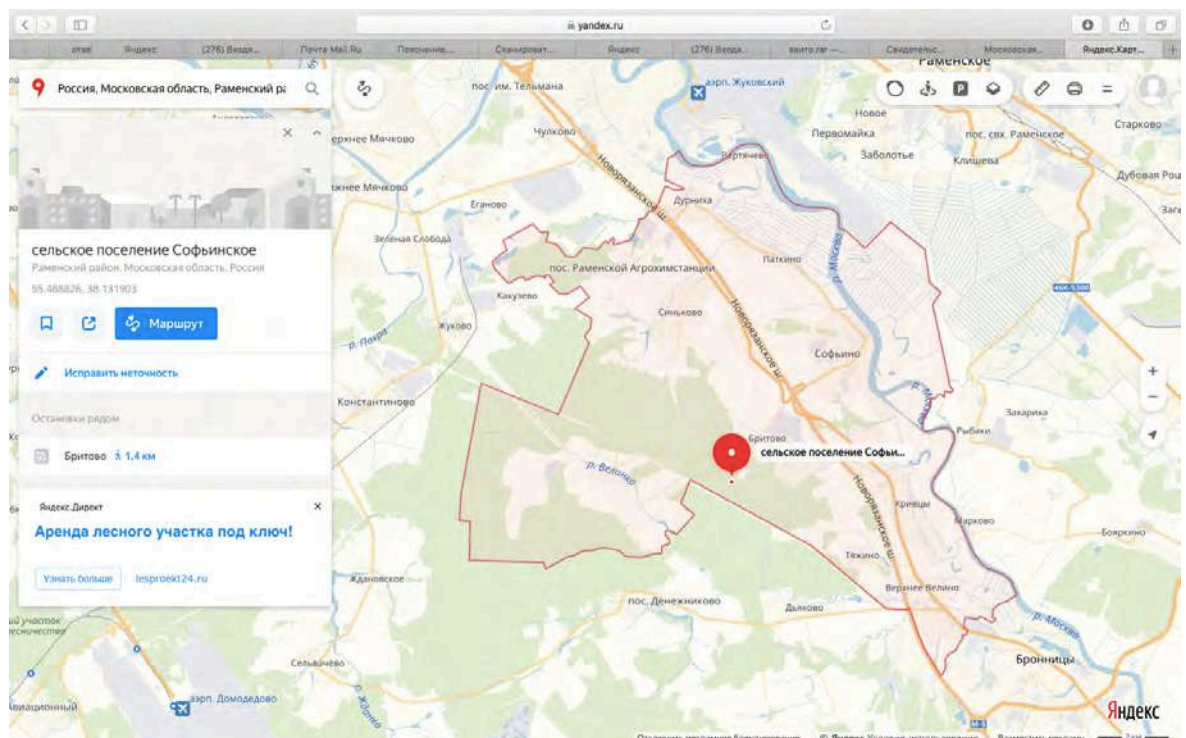


Таблица 23. Расчет рыночной стоимости объекта оценки (расчет выполнен в программе excel 2010)

	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Местоположение участка	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское,	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, деревня Холуденево, коттеджный посёлок Софьино, 264	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, деревня Холуденево	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, деревня Холуденево, коттеджный посёлок Софьино, Каштановая улица
Стоимость предложения, руб.		1400000,00	1800000,00	1500000,00
Площадь участка, кв. м.	402-1479	810,00	1100,00	1000,00
Стоимость предложения, руб./кв. м.		1728,40	1636,36	1500,00
Внесение корректировок				
Передаваемые права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка №1		0%	0%	0%
Скорректированная цена		1728,40	1636,36	1500,00
Дата сделки (предложения)	12.12.2018	12.12.18	08.12.18	26.11.18
Корректировка №2		0%	0%	0%
Скорректированная цена		1728,40	1636,36	1500,00
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка №3		0%	0%	0%
Скорректированная цена		1728,40	1636,36	1500,00
Условия финансирования	обычные	обычные	обычные	обычные
Корректировка №4		0%	0%	0%

Скорректированная цена		1728,40	1636,36	1500,00
Тип информации	сделка	предложение	предложение	предложение
Корректировка №5		-13,5%	-13,5%	-13,5%
Скорректированная цена		1495,06	1415,45	1297,50
Местоположение участка	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, деревня Холуденево, коттеджный посёлок Софьино, 264	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, деревня Холуденево	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, деревня Холуденево, коттеджный посёлок Софьино, Каштановая улица
Корректировка №6		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена		1495,06	1415,45	1297,50
Разрешенное использование	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства и для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-складского и торгового назначения	для индивидуального жилищного строительства	для индивидуального жилищного строительства	для индивидуального жилищного строительства
Корректировка №7		0%	0%	0%
Скорректированная цена		1495,06	1415,45	1297,50
Площадь участка, кв. м.	402-1479	810	1100	1000
Корректировка №8		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена		1495,06	1415,45	1297,50

Обеспеченность инженерными сетями	коммуникации по границе участка (к участку не подведены)	коммуникации по границе участка (к участку не подведены)	коммуникации по границе участка (к участку не подведены)	коммуникации по границе участка (к участку не подведены)
Корректировка №9		0%	0%	0%
Скорректированная цена		1495,06	1415,45	1297,50
Наличие подъездной дороги	есть, с твердым покрытием	есть, с твердым покрытием	есть, с твердым покрытием	есть, с твердым покрытием
Корректировка №10		0%	0%	0%
Скорректированная цена		1495,06	1415,45	1297,50
Скорректированная стоимость права собственности на земельный участок, руб/кв. м.	1402,67			

Таблица 24. Расчетные данные коэффициента вариации

№ п/п	Наименование показателя	Величина
1	Среднее арифметическое значение =СРЗНАЧ (D46:F46)	1402,67
2	Дисперсия =ДИСП.В(D48; E48; F48); $D = \frac{\sum_{i=1}^n (x - \bar{x})^2}{n}$	9879,98
3	Стандартное отклонение =СТАНДОТКЛОН.В(D46; E46; F46)	99,398
4	Среднее линейное отклонение $a = \frac{\sum_{i=1}^n x - \bar{x} }{n}$	70,11
5	Коэффициент вариации =H46/G46	7,08

*Коэффициент вариации – это отношение среднеквадратического отклонения скорректированных цен аналогов к их среднеарифметическому, рассчитывается в процентах, характеризует относительную меру отклонения измеренных значений от их среднеарифметического. Чем больше значение коэффициента вариации, тем относительно больший разброс и меньшая выравненность исследуемых значений. Совокупность считается однородной, если коэффициент вариации не превышает 33%. Если коэффициент вариации превышает 33%, то это свидетельствует о неоднородности информации и необходимости ее корректировки, например, путем исключения самых больших и самых маленьких значений. Источник: Степанов В.Г. Статистика. Часть 1. учебный курс (учебно-методический комплекс) http://www.e-college.ru/xbooks/xbook007/book/index/index.html?go=part-009*page.htm

Коэффициент вариации составляет 7,08 % для данного расчета, соответственно это свидетельствует о достаточной однородности информации.

Таким образом, стоимость 1 кв. м. объектов оценки (поз. 19,21-22, 24, 26-31, 33-36, 38, 42-45, 47, 49-54, 56-61, 63, 65-68 табл. 2 настоящего отчета), определенная сравнительным подходом, составляет 1402,67 рублей.

Расчет рыночной стоимости земельных участков, площадь которых находится в интервале 1500-3000 кв.м. (поз. 25, 37,41, 46, 55, 62 табл. 2 настоящего отчета)

Таблица 25. Описание основных характеристик объектов аналогов

	Объекты оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Местоположение участков	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, деревня Холуденево, коттеджный посёлок Софьино, 264	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, деревня Холуденево	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, деревня Холуденево, коттеджный посёлок Софьино, Каштановая улица
Площадь участка, кв. м.	1632-2459	810	1100	1000
Передаваемые права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Дата сделки (предложения)	12.12.2018	12.12.18	08.12.18	26.11.18
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Условия финансирования	обычные	обычные	обычные	обычные
Тип информации	сделка	предложение	предложение	предложение
Категория земель	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства и для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-складского и торгового назначения	для индивидуального жилищного строительства	для индивидуального жилищного строительства	для индивидуального жилищного строительства
Обеспеченность инженерными сетями	коммуникации по границе участка (к участку не подведены)	коммуникации по границе участка (к участку не подведены)	коммуникации по границе участка (к участку не подведены)	коммуникации по границе участка (к участку не подведены)

Наличие подъездной дороги	есть, с твердым покрытием	есть, с твердым покрытием	есть, с твердым покрытием	есть, с твердым покрытием
Наличие ограничений	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Стоимость предложения, руб.		1400000	1800000	1500000
Стоимость предложения, руб./кв. м. НДС не облагается.		1 728,40	1636,36	1 500,00
Источник информации		https://www.avito.ru/ramenskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_8.1_sot_izhs_1416836479	https://www.avito.ru/ramenskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_11_sot_izhs_984613821	https://www.avito.ru/ramenskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_1100842207

ВНЕСЕНИЕ КОРРЕКТИРОВОК И РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ – ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Корректировка 1 на различие в передаваемых правах

Правовой статус одинаков по всем объектам-аналогам – передача права собственности, так же, как и объект оценки. В данном случае корректировка не требуется.

Корректировка 2 на дату сделки (предложения)

Данная корректировка не вносилась, потому что дата размещения предложения аналогов близка к дате оценки

Корректировка 3 на условия продажи

Данная корректировка не требуется в виду того, что условия продажи подобранных аналогов, такие же, как и у Объекта оценки (рыночные).

Корректировка 4 на условия финансирования

Условия финансирования сделок с рассматриваемыми объектами идентичны, следовательно, внесение корректировки не требуется.

Корректировка 5 на тип информации –скидка на торг (перевод цены предложения в цену сделки)

В открытых источниках публикуются только данные о цене предложения, которая, как правило, отражает верхний предел стоимости объекта. На основании проведенного Оценщиком анализа рынка, а также анализа, выполненного в справочнике СРД 21 2017 год; стр. 15, табл. 1.3.2.), поправка на торг определена в размере средней величины наиболее часто встречающегося дисконта при продаже земельного участка по средним городам – 13,5%.



СРД-21, ноябрь 2017 г.

1.3.2. Корректировки на уторгование для объектов недвижимости

Использование: при проведении расчетов и корректировок.

Интернет и из периодических изданий по недвижимости (табл. 1.3.2).

Приведены отдельные данные, полученные по сведениям риэлтерских фирм, сети

Таблица 1.3.2

Значения корректировок на уторгование для объектов недвижимости в различных городах РФ

Населенный пункт	Жилая		Торговая		Офисная		Производственно-складская		Земельные участки
	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	
	Крупные города								
Воронеж	5-8 (6,5)	6-9 (7,5)	4-7 (5,5)	8-12 (10)	6-9 (7,5)	10-13 (11,5)	7-8 (7,5)	12-14 (13)	10-14 (12)
Екатеринбург	5-6 (5,5)	6-10 (8)	6-8 (7)	8-11 (9,5)	6-8 (7)	9-12 (10,5)	9-10 (9,5)	12-14 (13)	11-14 (12,5)
Краснодар	4-8 (5)	7-10 (8,5)	5-8 (6,5)	8-12 (10)	6-8 (7)	11-12 (11,5)	6-8 (7)	10-13 (11,5)	11-14 (12,5)
Москва	5-7 (6)	7-9 (8)	6-9 (7,5)	10-12 (11)	7-8 (7,5)	11-13 (12)	7-12 (9,5)	12-14 (13)	11-12 (11,5)
Новосибирск	5-8 (6,5)	6-9 (7,5)	7-10 (8,5)	10-13 (12,5)	6-8 (7)	9-13 (11)	6-8 (7)	11-14 (12,5)	12-14 (13)
Ростов-на-Дону	5-6 (5,5)	7-9 (8)	8-11 (9,5)	11-14 (12,5)	6-8 (7)	11-13 (12)	6-9 (7,5)	11-15 (13)	12-15 (13,5)
С.-Петербург	5-6 (5,5)	8-9 (8,5)	6-7 (6,5)	9-11 (10)	6-10 (8)	9-11 (10)	8-12 (10)	10-12 (11)	10-13 (11,5)
Среднее по крупным городам в ноябре 2017 г.	5,8	8,0	7,3	10,8	7,3	11,2	8,3	12,4	12,4
	Средние города								
Владивосток	5-6 (5,5)	8-9 (8,5)	6-10 (8)	11-14 (12,5)	6-7 (6,5)	12-14 (13)	8-10 (9)	12-15 (13,5)	12-14 (13)
Омск	6-8 (7)	9-10 (9,5)	6-8 (7)	11-13 (12)	6-9 (7,5)	10-12 (11)	10-11 (10,5)	11-14 (12,5)	12-15 (13,5)
Ставрополь	6-9 (7,5)	11-12 (11,5)	6-9 (7,5)	10-14 (12)	6-8 (7)	11-14 (12,5)	9-10 (9,5)	13-15 (14)	12-16 (14)
Тамбов	5-7 (6)	10-12 (11)	8-9 (8,5)	10-12 (11)	7-9 (8)	11-14 (12,5)	9-12 (10,5)	12-14 (13)	12-15 (13,5)
Тверь	5-8 (6,5)	10-12 (11)	8-9 (8,5)	11-14 (12,5)	8-9 (8,5)	11-13 (12)	9-10 (9,5)	12-13 (12,5)	12-15 (13,5)
Среднее по средним городам в ноябре 2017 г.	6,5	10,3	7,9	12,0	7,5	12,2	9,8	13,1	13,5
	Небольшие города и населенные пункты								
Московская область в ноябре 2017 г.	6-9 (7,5)	11-13 (12)	6-10 (8)	12-14 (12)	6-10 (8)	11-14 (12,5)	9-10 (9,5)	13-15 (14)	12-15 (13,5)
	Крым								
Севастополь	6-10 (8)	11-14 (12,5)	-	11-15 (13)	-	12-14 (13)	-	13-15 (14)	12-20 (16)
Примечание. В скобках указано среднее значение. По данным исследований рынка жилья РФ минимальные скидки при продаже прав собственности имеют в марте и в мае, а максимальные - в июле и декабре.									

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.

Корректировка 6 на местоположение

Данная корректировка не вносилась, потому что все объекты оценки и объекты аналогии находятся в непосредственной близости друг от друга.

Корректировка 7 на категорию земель

Внесение данной корректировки не требуется в виду, что подобранные аналоги, как и Объект оценки относятся к одинаковой категории земель (земли населенных пунктов).

Корректировка 8 на разрешенное использование

Разрешенное использование Объекта оценки схоже с разрешенным использованием выбранных объектов-аналогов, в связи с этим проведение корректировки не требуется.

Корректировка 9 на площадь земельного участка

Данная корректировка вносилась, потому что по данным справочника Л. А. Лейфера «Земельные участки» 2017 г. стр. 195, табл. 124. На дату оценки в месте расположения объектов оценки не удалось найти достаточного количества аналогов, площадь которых находится в интервале 1500-3000 кв.м., поэтому ко всем аналогам применялась корректировка - 5%.

Таблица 124

Земельные участки под ИЖС						
Площадь, кв.м		аналог				
		<1500	1500-3000	3000-6000	6000-10000	≥10000
объект оценки	<1500	1,00	1,05	1,15	1,24	1,27
	1500-3000	0,95	1,00	1,09	1,18	1,21
	3000-6000	0,87	0,92	1,00	1,08	1,11
	6000-10000	0,81	0,85	0,93	1,00	1,03
	≥10000	0,78	0,83	0,90	0,97	1,00

Корректировка 10 на обеспеченность инженерными сетями

Данная корректировка не вносилась, потому что к земельному участку (Объект оценки), как и к земельным участкам (аналогам) не подведены коммуникации.

Корректировка 11 наличие подъездной дороги

Объект оценки и объекты аналоги не имеют отличий по качеству подъездной дороги, поэтому корректировка по данному фактору не проводится

Расположение объектов-аналогов.

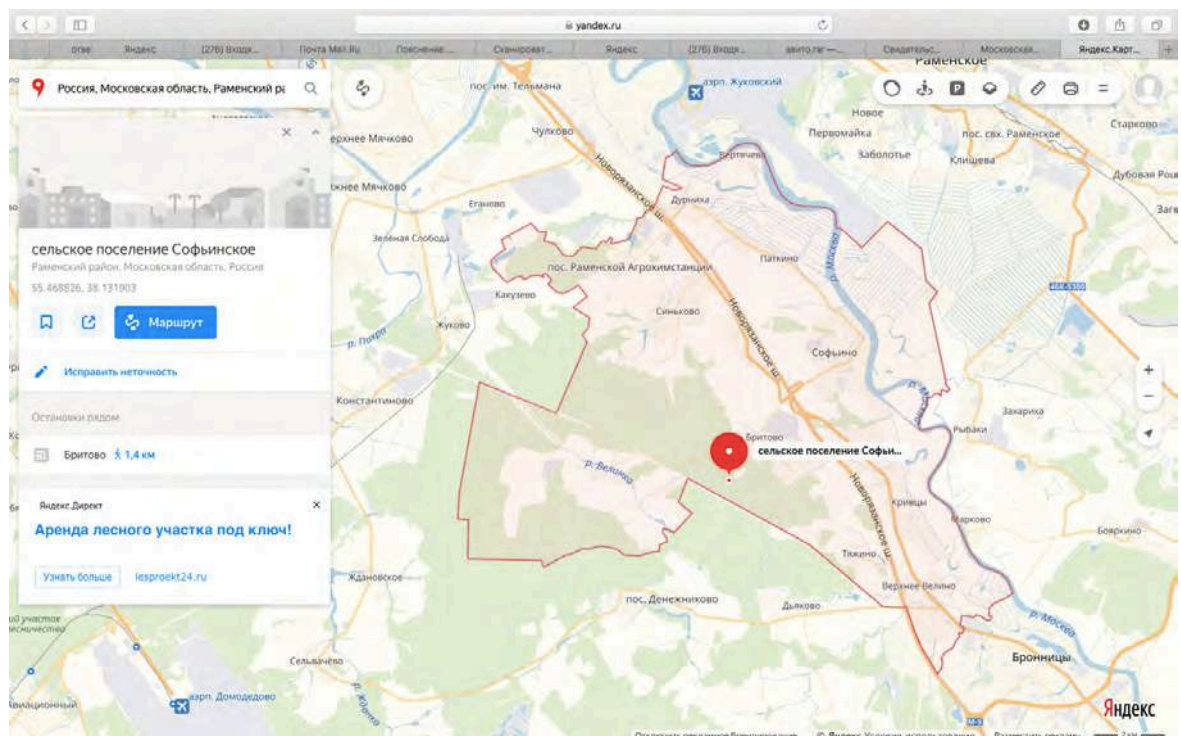


Таблица 26. Расчет рыночной стоимости объекта оценки (расчет выполнен в программе excel 2010)

	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Местоположение участка	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское,	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, деревня Холуденево, коттеджный посёлок Софьино, 264	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, деревня Холуденево	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, деревня Холуденево, коттеджный посёлок Софьино, Каштановая улица
Стоимость предложения, руб.		1400000,00	1800000,00	1500000,00
Площадь участка, кв. м.	1632-2459	810,00	1100,00	1000,00
Стоимость предложения, руб./кв. м.		1728,40	1636,36	1500,00
Внесение корректировок				
Передаваемые права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка №1		0%	0%	0%
Скорректированная цена		1728,40	1636,36	1500,00
Дата сделки (предложения)	12.12.2018	12.12.18	08.12.18	26.11.18
Корректировка №2		0%	0%	0%
Скорректированная цена		1728,40	1636,36	1500,00
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка №3		0%	0%	0%
Скорректированная цена		1728,40	1636,36	1500,00
Условия финансирования	обычные	обычные	обычные	обычные
Корректировка №4		0%	0%	0%

Скорректированная цена		1728,40	1636,36	1500,00
Тип информации	сделка	предложение	предложение	предложение
Корректировка №5		-13,5%	-13,5%	-13,5%
Скорректированная цена		1495,06	1415,45	1297,50
Местоположение участка	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, деревня Холуденево, коттеджный посёлок Софьино, 264	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, деревня Холуденево	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, деревня Холуденево, коттеджный посёлок Софьино, Каштановая улица
Корректировка №6		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена		1495,06	1415,45	1297,50
Разрешенное использование	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства и для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-складского и торгового назначения	для индивидуального жилищного строительства	для индивидуального жилищного строительства	для индивидуального жилищного строительства
Корректировка №7		0%	0%	0%
Скорректированная цена		1495,06	1415,45	1297,50
Площадь участка, кв. м.	1632-2459	810	1100	1000
Корректировка №8		-5,00%	-5,00%	-5,00%
Скорректированная цена		1420,31	1344,68	1232,63

Обеспеченность инженерными сетями	коммуникации по границе участка (к участку не подведены)	коммуникации по границе участка (к участку не подведены)	коммуникации по границе участка (к участку не подведены)	коммуникации по границе участка (к участку не подведены)
Корректировка №9		0%	0%	0%
Скорректированная цена		1420,31	1344,68	1232,63
Наличие подъездной дороги	есть, с твердым покрытием	есть, с твердым покрытием	есть, с твердым покрытием	есть, с твердым покрытием
Корректировка №10		0%	0%	0%
Скорректированная цена		1420,31	1344,68	1232,63
Скорректированная стоимость права собственности на земельный участок, руб/кв. м.	1332,54			

Таблица 27. Расчетные данные коэффициента вариации

№ п/п	Наименование показателя	Величина
1	Среднее арифметическое значение =СРЗНАЧ (D46:F46)	1332,54
2	Дисперсия =ДИСП.В(D48; E48; F48); $D = \frac{\sum_{i=1}^n (x - \bar{x})^2}{n}$	8916,48
3	Стандартное отклонение =СТАНДОТКЛОН.В(D46; E46; F46)	94,43
4	Среднее линейное отклонение $a = \frac{\sum_{i=1}^n x - \bar{x} }{n}$	66,61
5	Коэффициент вариации =H46/G46	7,086

*Коэффициент вариации – это отношение среднеквадратического отклонения скорректированных цен аналогов к их среднеарифметическому, рассчитывается в процентах, характеризует относительную меру отклонения измеренных значений от их среднеарифметического. Чем больше значение коэффициента вариации, тем относительно больший разброс и меньшая выравненность исследуемых значений. Совокупность считается однородной, если коэффициент вариации не превышает 33%. Если коэффициент вариации превышает 33%, то это свидетельствует о неоднородности информации и необходимости ее корректировки, например, путем исключения самых больших и самых маленьких значений. Источник: Степанов В.Г. Статистика. Часть 1. учебный курс (учебно-методический комплекс) http://www.e-college.ru/xbooks/xbook007/book/index/index.html?go=part-009*page.htm

Коэффициент вариации составляет 7,086 % для данного расчета, соответственно это свидетельствует о достаточной однородности информации.

Таким образом, стоимость 1 кв. м. объектов оценки (поз. 25, 37,41, 46, 55, 62 табл. 2 настоящего отчета), определенная сравнительным подходом, составляет 1332,54 руб-лей.

Расчет рыночной стоимости земельных участков, площадь которых находится в интервале 3000-6000 кв.м. (поз. 23, 39,40 табл. 2 настоящего отчета)

Таблица 28. Описание основных характеристик объектов аналогов

	Объекты оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Местоположение участков	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, деревня Холуденево, коттеджный посёлок Софьино, 264	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, деревня Холуденево	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, деревня Холуденево, коттеджный посёлок Софьино, Каштановая улица
Площадь участка, кв. м.	3045-3429	810	1100	1000
Передаваемые права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Дата сделки (предложения)	12.12.2018	12.12.18	08.12.18	26.11.18
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Условия финансирования	обычные	обычные	обычные	обычные
Тип информации	сделка	предложение	предложение	предложение
Категория земель	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства и для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-складского и торгового назначения	для индивидуального жилищного строительства	для индивидуального жилищного строительства	для индивидуального жилищного строительства
Обеспеченность инженерными сетями	коммуникации по границе участка (к участку не подведены)	коммуникации по границе участка (к участку не подведены)	коммуникации по границе участка (к участку не подведены)	коммуникации по границе участка (к участку не подведены)

Наличие подъездной дороги	есть, с твердым покрытием	есть, с твердым покрытием	есть, с твердым покрытием	есть, с твердым покрытием
Наличие ограничений	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Стоимость предложения, руб.		1400000	1800000	1500000
Стоимость предложения, руб./кв. м. НДС не облагается.		1 728,40	1636,36	1 500,00
Источник информации		https://www.avito.ru/ramenskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_8.1_sot_izhs_1416836479	https://www.avito.ru/ramenskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_11_sot_izhs_984613821	https://www.avito.ru/ramenskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_1100842207

ВНЕСЕНИЕ КОРРЕКТИРОВОК И РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ – ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Корректировка 1 на различие в передаваемых правах

Правовой статус одинаков по всем объектам-аналогам – передача права собственности, так же, как и объект оценки. В данном случае корректировка не требуется.

Корректировка 2 на дату сделки (предложения)

Данная корректировка не вносилась, потому что дата размещения предложения аналогов близка к дате оценки

Корректировка 3 на условия продажи

Данная корректировка не требуется в виду того, что условия продажи подобранных аналогов, такие же, как и у Объекта оценки (рыночные).

Корректировка 4 на условия финансирования

Условия финансирования сделок с рассматриваемыми объектами идентичны, следовательно, внесение корректировки не требуется.

Корректировка 5 на тип информации –скидка на торг (перевод цены предложения в цену сделки)

В открытых источниках публикуются только данные о цене предложения, которая, как правило, отражает верхний предел стоимости объекта. На основании проведенного Оценщиком анализа рынка, а также анализа, выполненного в справочнике СРД 21 2017 год; стр. 15, табл. 1.3.2.), поправка на торг определена в размере средней величины наиболее часто встречающегося дисконта при продаже земельного участка по средним городам – 13,5%.



СРД-21, ноябрь 2017 г.

1.3.2. Корректировки на уторгование для объектов недвижимости

Использование: при проведении расчетов и корректировок.

Интернет и из периодических изданий по недвижимости (табл. 1.3.2).

Приведены отдельные данные, полученные по сведениям риэлтерских фирм, сети

Таблица 1.3.2

Значения корректировок на уторгование для объектов недвижимости в различных городах РФ

Населенный пункт	Жилая		Торговая		Офисная		Производственно-складская		Земельные участки
	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	
	Крупные города								
Воронеж	5-8 (6,5)	6-9 (7,5)	4-7 (5,5)	8-12 (10)	6-9 (7,5)	10-13 (11,5)	7-8 (7,5)	12-14 (13)	10-14 (12)
Екатеринбург	5-6 (5,5)	6-10 (8)	6-8 (7)	8-11 (9,5)	6-8 (7)	9-12 (10,5)	9-10 (9,5)	12-14 (13)	11-14 (12,5)
Краснодар	4-8 (5)	7-10 (8,5)	5-8 (6,5)	8-12 (10)	6-8 (7)	11-12 (11,5)	6-8 (7)	10-13 (11,5)	11-14 (12,5)
Москва	5-7 (6)	7-9 (8)	6-9 (7,5)	10-12 (11)	7-8 (7,5)	11-13 (12)	7-12 (9,5)	12-14 (13)	11-12 (11,5)
Новосибирск	5-8 (6,5)	6-9 (7,5)	7-10 (8,5)	10-13 (12,5)	6-8 (7)	9-13 (11)	6-8 (7)	11-14 (12,5)	12-14 (13)
Ростов-на-Дону	5-6 (5,5)	7-9 (8)	8-11 (9,5)	11-14 (12,5)	6-8 (7)	11-13 (12)	6-9 (7,5)	11-15 (13)	12-15 (13,5)
С.-Петербург	5-6 (5,5)	8-9 (8,5)	6-7 (6,5)	9-11 (10)	6-10 (8)	9-11 (10)	8-12 (10)	10-12 (11)	10-13 (11,5)
Среднее по крупным городам в ноябре 2017 г.	5,8	8,0	7,3	10,8	7,3	11,2	8,3	12,4	12,4
	Средние города								
Владивосток	5-6 (5,5)	8-9 (8,5)	6-10 (8)	11-14 (12,5)	6-7 (6,5)	12-14 (13)	8-10 (9)	12-15 (13,5)	12-14 (13)
Омск	6-8 (7)	9-10 (9,5)	6-8 (7)	11-13 (12)	6-9 (7,5)	10-12 (11)	10-11 (10,5)	11-14 (12,5)	12-15 (13,5)
Ставрополь	6-9 (7,5)	11-12 (11,5)	6-9 (7,5)	10-14 (12)	6-8 (7)	11-14 (12,5)	9-10 (9,5)	13-15 (14)	12-16 (14)
Тамбов	5-7 (6)	10-12 (11)	8-9 (8,5)	10-12 (11)	7-9 (8)	11-14 (12,5)	9-12 (10,5)	12-14 (13)	12-15 (13,5)
Тверь	5-8 (6,5)	10-12 (11)	8-9 (8,5)	11-14 (12,5)	8-9 (8,5)	11-13 (12)	9-10 (9,5)	12-13 (12,5)	12-15 (13,5)
Среднее по средним городам в ноябре 2017 г.	6,5	10,3	7,9	12,0	7,5	12,2	9,8	13,1	13,5
	Небольшие города и населенные пункты								
Московская область в ноябре 2017 г.	6-9 (7,5)	11-13 (12)	6-10 (8)	12-14 (12)	6-10 (8)	11-14 (12,5)	9-10 (9,5)	13-15 (14)	12-15 (13,5)
	Крым								
Севастополь	6-10 (8)	11-14 (12,5)	-	11-15 (13)	-	12-14 (13)	-	13-15 (14)	12-20 (16)
Примечание. В скобках указано среднее значение. По данным исследований рынка жилья РФ минимальные скидки при продаже прав собственности имеют в марте и в мае, а максимальные - в июле и декабре.									

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.

Корректировка 6 на местоположение

Данная корректировка не вносилась, потому что все объекты оценки и объекты аналогии находятся в непосредственной близости друг от друга.

Корректировка 7 на категорию земель

Внесение данной корректировки не требуется в виду, что подобранные аналоги, как и Объект оценки относятся к одинаковой категории земель (земли населенных пунктов).

Корректировка 8 на разрешенное использование

Разрешенное использование Объекта оценки схоже с разрешенным использованием выбранных объектов-аналогов, в связи с этим проведение корректировки не требуется.

Корректировка 9 на площадь земельного участка

Данная корректировка вносилась, потому что по данным справочника Л. А. Лейфера «Земельные участки» 2017 г. стр. 195, табл. 124. На дату оценки в месте расположения объектов оценки не удалось найти достаточного количества аналогов, площадь которых находится в интервале 3000-6000 кв.м., поэтому ко всем аналогам применялась корректировка -13%.

Таблица 124

Земельные участки под ИЖС						
Площадь, кв.м		аналог				
		<1500	1500-3000	3000-6000	6000-10000	≥10000
объект оценки	<1500	1,00	1,05	1,15	1,24	1,27
	1500-3000	0,95	1,00	1,09	1,18	1,21
	3000-6000	0,87	0,92	1,00	1,08	1,11
	6000-10000	0,81	0,85	0,93	1,00	1,03
	≥10000	0,78	0,83	0,90	0,97	1,00

Корректировка 10 на обеспеченность инженерными сетями

Данная корректировка не вносилась, потому что к земельному участку (Объект оценки), как и к земельным участкам (аналогам) не подведены коммуникации.

Корректировка 11 наличие подъездной дороги

Объект оценки и объекты аналоги не имеют отличий по качеству подъездной дороги, поэтому корректировка по данному фактору не проводится

Расположение объектов-аналогов.

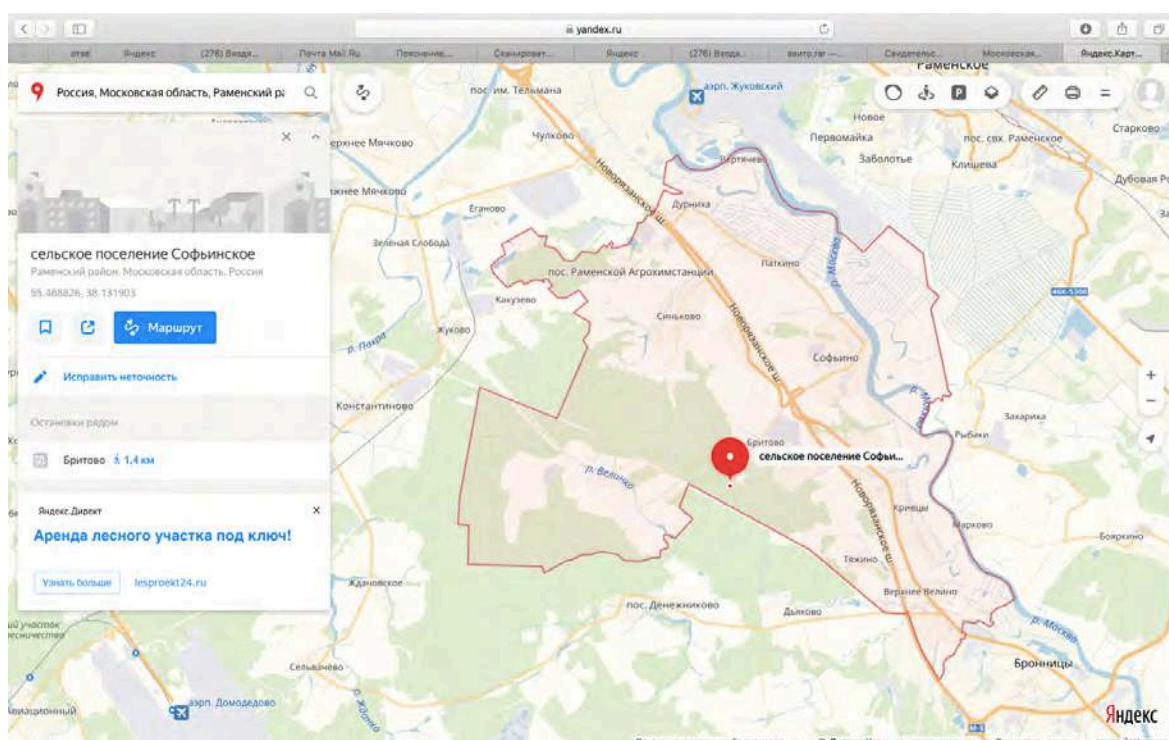


Таблица 29. Расчет рыночной стоимости объекта оценки (расчет выполнен в программе excel 2010)

	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Местоположение участка	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское,	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, деревня Холуденево, коттеджный посёлок Софьино, 264	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, деревня Холуденево	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, деревня Холуденево, коттеджный посёлок Софьино, Каштановая улица
Стоимость предложения, руб.		1400000,00	1800000,00	1500000,00
Площадь участка, кв. м.	3045-3427	810,00	1100,00	1000,00
Стоимость предложения, руб./кв. м.		1728,40	1636,36	1500,00
Внесение корректировок				
Передаваемые права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка №1		0%	0%	0%
Скорректированная цена		1728,40	1636,36	1500,00
Дата сделки (предложения)	12.12.2018	12.12.18	08.12.18	26.11.18
Корректировка №2		0%	0%	0%
Скорректированная цена		1728,40	1636,36	1500,00
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка №3		0%	0%	0%
Скорректированная цена		1728,40	1636,36	1500,00
Условия финансирования	обычные	обычные	обычные	обычные
Корректировка №4		0%	0%	0%

Скорректированная цена		1728,40	1636,36	1500,00
Тип информации	сделка	предложение	предложение	предложение
Корректировка №5		-13,5%	-13,5%	-13,5%
Скорректированная цена		1495,06	1415,45	1297,50
Местоположение участка	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, деревня Холуденево, коттеджный посёлок Софьино, 264	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, деревня Холуденево	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, деревня Холуденево, коттеджный посёлок Софьино, Каштановая улица
Корректировка №6		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена		1495,06	1415,45	1297,50
Разрешенное использование	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства и для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-складского и торгового назначения	для индивидуального жилищного строительства	для индивидуального жилищного строительства	для индивидуального жилищного строительства
Корректировка №7		0%	0%	0%
Скорректированная цена		1495,06	1415,45	1297,50
Площадь участка, кв. м.	3045-3427	810	1100	1000
Корректировка №8		-13,00%	-13,00%	-13,00%
Скорректированная цена		1300,70	1231,45	1128,83

Обеспеченность инженерными сетями	коммуникации по границе участка (к участку не подведены)	коммуникации по границе участка (к участку не подведены)	коммуникации по границе участка (к участку не подведены)	коммуникации по границе участка (к участку не подведены)
Корректировка №9		0%	0%	0%
Скорректированная цена		1300,70	1231,45	1128,83
Наличие подъездной дороги	есть, с твердым покрытием	есть, с твердым покрытием	есть, с твердым покрытием	есть, с твердым покрытием
Корректировка №10		0%	0%	0%
Скорректированная цена		1300,70	1231,45	1128,83
Скорректированная стоимость права собственности на земельный участок, руб/кв. м.	1220,32			

Таблица 30. Расчетные данные коэффициента вариации

№ п/п	Наименование показателя	Величина
1	Среднее арифметическое значение =СРЗНАЧ (D46:F46)	1220,32
2	Дисперсия =ДИСП.В(D48; E48; F48); $D = \frac{\sum_{i=1}^n (x - \bar{x})^2}{n}$	7307,14
3	Стандартное отклонение =СТАНДОТКЛОН.В(D46; E46; F46)	85,48
4	Среднее линейное отклонение $a = \frac{\sum_{i=1}^n x - \bar{x} }{n}$	60,298
5	Коэффициент вариации =H46/G46	7,086

*Коэффициент вариации – это отношение среднеквадратического отклонения скорректированных цен аналогов к их среднеарифметическому, рассчитывается в процентах, характеризует относительную меру отклонения измеренных значений от их среднеарифметического. Чем больше значение коэффициента вариации, тем относительно больший разброс и меньшая выравненность исследуемых значений. Совокупность считается однородной, если коэффициент вариации не превышает 33%. Если коэффициент вариации превышает 33%, то это свидетельствует о неоднородности информации и необходимости ее корректировки, например, путем исключения самых больших и самых маленьких значений. Источник: Степанов В.Г. Статистика. Часть 1. учебный курс (учебно-методический комплекс) http://www.e-college.ru/xbooks/xbook007/book/index/index.html?go=part-009*page.htm

Коэффициент вариации составляет 7,086 % для данного расчета, соответственно это свидетельствует о достаточной однородности информации.

Таким образом, стоимость 1 кв. м. объектов оценки (поз. 23,39,40 табл. 2 настоящего отчета), определенная сравнительным подходом, составляет 1220,32 рублей.

Расчет рыночной стоимости земельных участков, площадь которых превышает 10 000 кв.м. (поз. 20, 48,64 табл. 2 настоящего отчета)

Таблица 31. Описание основных характеристик объектов аналогов

	Объекты оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Местоположение участков	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, деревня Холуденево, коттеджный посёлок Софьино, 264	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, деревня Холуденево	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, деревня Холуденево, коттеджный посёлок Софьино, Каштановая улица
Площадь участка, кв. м.	18636-26460	810	1100	1000
Передаваемые права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Дата сделки (предложения)	12.12.2018	12.12.18	08.12.18	26.11.18
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Условия финансирования	обычные	обычные	обычные	обычные
Тип информации	сделка	предложение	предложение	предложение
Категория земель	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства и для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-складского и торгового назначения	для индивидуального жилищного строительства	для индивидуального жилищного строительства	для индивидуального жилищного строительства
Обеспеченность инженерными сетями	коммуникации по границе участка (к участку не подведены)	коммуникации по границе участка (к участку не подведены)	коммуникации по границе участка (к участку не подведены)	коммуникации по границе участка (к участку не подведены)

Наличие подъездной дороги	есть, с твердым покрытием	есть, с твердым покрытием	есть, с твердым покрытием	есть, с твердым покрытием
Наличие ограничений	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Стоимость предложения, руб.		1400000	1800000	1500000
Стоимость предложения, руб./кв. м. НДС не облагается.		1 728,40	1636,36	1 500,00
Источник информации		https://www.avito.ru/ramenskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_8.1_sot_izhs_1416836479	https://www.avito.ru/ramenskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_11_sot_izhs_984613821	https://www.avito.ru/ramenskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_1100842207

ВНЕСЕНИЕ КОРРЕКТИРОВОК И РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ – ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Корректировка 1 на различие в передаваемых правах

Правовой статус одинаков по всем объектам-аналогам – передача права собственности, так же, как и объект оценки. В данном случае корректировка не требуется.

Корректировка 2 на дату сделки (предложения)

Данная корректировка не вносилась, потому что дата размещения предложения аналогов близка к дате оценки

Корректировка 3 на условия продажи

Данная корректировка не требуется в виду того, что условия продажи подобранных аналогов, такие же, как и у Объекта оценки (рыночные).

Корректировка 4 на условия финансирования

Условия финансирования сделок с рассматриваемыми объектами идентичны, следовательно, внесение корректировки не требуется.

Корректировка 5 на тип информации –скидка на торг (перевод цены предложения в цену сделки)

В открытых источниках публикуются только данные о цене предложения, которая, как правило, отражает верхний предел стоимости объекта. На основании проведенного Оценщиком анализа рынка, а также анализа, выполненного в справочнике СРД 21 2017 год; стр. 15, табл. 1.3.2.), поправка на торг определена в размере средней величины наиболее часто встречающегося дисконта при продаже земельного участка по средним городам – 13,5%.



СРД-21, ноябрь 2017 г.

1.3.2. Корректировки на уторгование для объектов недвижимости

Использование: при проведении расчетов и корректировок.

Интернет и из периодических изданий по недвижимости (табл. 1.3.2).

Приведены отдельные данные, полученные по сведениям риэлтерских фирм, сети

Таблица 1.3.2

Значения корректировок на уторгование для объектов недвижимости в различных городах РФ

Населенный пункт	Жилая		Торговая		Офисная		Производственно-складская		Земельные участки
	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	
Крупные города									
Воронеж	5-8 (6,5)	6-9 (7,5)	4-7 (5,5)	8-12 (10)	6-9 (7,5)	10-13 (11,5)	7-8 (7,5)	12-14 (13)	10-14 (12)
Екатеринбург	5-6 (5,5)	6-10 (8)	6-8 (7)	9-11 (9,5)	6-8 (7)	9-12 (10,5)	9-10 (9,5)	12-14 (13)	11-14 (12,5)
Краснодар	4-6 (5)	7-10 (8,5)	5-8 (6,5)	8-12 (10)	6-8 (7)	11-12 (11,5)	6-8 (7)	10-13 (11,5)	11-14 (12,5)
Москва	5-7 (6)	7-9 (8)	6-9 (7,5)	10-12 (11)	7-8 (7,5)	11-13 (12)	7-12 (9,5)	12-14 (13)	11-12 (11,5)
Новосибирск	5-8 (6,5)	6-9 (7,5)	7-10 (8,5)	10-13 (12,5)	6-8 (7)	9-13 (11)	6-8 (7)	11-14 (12,5)	12-14 (13)
Ростов-на-Дону	5-6 (5,5)	7-8 (8)	8-11 (9,5)	11-14 (12,5)	6-8 (7)	11-13 (12)	6-9 (7,5)	11-15 (13)	12-15 (13,5)
С.-Петербург	5-6 (5,5)	8-9 (8,5)	6-7 (6,5)	9-11 (10)	6-10 (8)	9-11 (10)	8-12 (10)	10-12 (11)	10-13 (11,5)
Среднее по крупным городам в ноябре 2017 г.	5,8	8,0	7,3	10,8	7,3	11,2	8,3	12,4	12,4
Средние города									
Владивосток	5-6 (5,5)	8-9 (8,5)	6-10 (8)	11-14 (12,5)	6-7 (6,5)	12-14 (13)	8-10 (9)	12-15 (13,5)	12-14 (13)
Омск	6-8 (7)	9-10 (9,5)	6-8 (7)	11-13 (12)	6-9 (7,5)	10-12 (11)	10-11 (10,5)	11-14 (12,5)	12-15 (13,5)
Ставрополь	6-9 (7,5)	11-12 (11,5)	6-9 (7,5)	10-14 (12)	6-8 (7)	11-14 (12,5)	9-10 (9,5)	13-15 (14)	12-16 (14)
Тамбов	5-7 (6)	10-12 (11)	8-9 (8,5)	10-12 (11)	7-9 (8)	11-14 (12,5)	9-12 (10,5)	12-14 (13)	12-15 (13,5)
Тверь	5-8 (6,5)	10-12 (11)	8-9 (8,5)	11-14 (12,5)	8-9 (8,5)	11-13 (12)	9-10 (9,5)	12-13 (12,5)	12-15 (13,5)
Среднее по средним городам в ноябре 2017 г.	6,5	10,3	7,9	12,0	7,5	12,2	9,8	13,1	13,5
Небольшие города и населенные пункты									
Московская область в ноябре 2017 г.	6-9 (7,5)	11-13 (12)	6-10 (8)	12-14 (12)	6-10 (8)	11-14 (12,5)	9-10 (9,5)	13-15 (14)	12-15 (13,5)
Крым									
Севастополь	6-10 (8)	11-14 (12,5)	-	11-15 (13)	-	12-14 (13)	-	13-15 (14)	12-20 (16)
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.									

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.

Корректировка 6 на местоположение

Данная корректировка не вносилась, потому что все объекты оценки и объекты аналогии находятся в непосредственной близости друг от друга.

Корректировка 7 на категорию земель

Внесение данной корректировки не требуется в виду, что подобранные аналоги, как и Объект оценки относятся к одинаковой категории земель (земли населенных пунктов).

Корректировка 8 на разрешенное использование

Разрешенное использование Объекта оценки схоже с разрешенным использованием выбранных объектов-аналогов, в связи с этим проведение корректировки не требуется.

Корректировка 9 на площадь земельного участка

Данная корректировка вносилась, потому что по данным справочника Л. А. Лейфера «Земельные участки» 2017 г. стр. 195, табл. 124. На дату оценки не удалось найти достаточного количества аналогов, площадь которых превышает 10 000 кв.м., поэтому ко всем аналогам применялась корректировка -22%.

Таблица 124

Земельные участки под ИЖС						
Площадь, кв.м		аналог				
		<1500	1500-3000	3000-6000	6000-10000	≥10000
объект оценки	<1500	1,00	1,05	1,15	1,24	1,27
	1500-3000	0,95	1,00	1,09	1,18	1,21
	3000-6000	0,87	0,92	1,00	1,08	1,11
	6000-10000	0,81	0,85	0,93	1,00	1,03
	≥10000	0,78	0,83	0,90	0,97	1,00

Корректировка 10 на обеспеченность инженерными сетями

Данная корректировка не вносилась, потому что к земельному участку (Объект оценки), как и к земельным участкам (аналогам) не подведены коммуникации.

Корректировка 11 наличие подъездной дороги

Объект оценки и объекты аналоги не имеют отличий по качеству подъездной дороги, поэтому корректировка по данному фактору не проводится

Расположение объектов-аналогов.

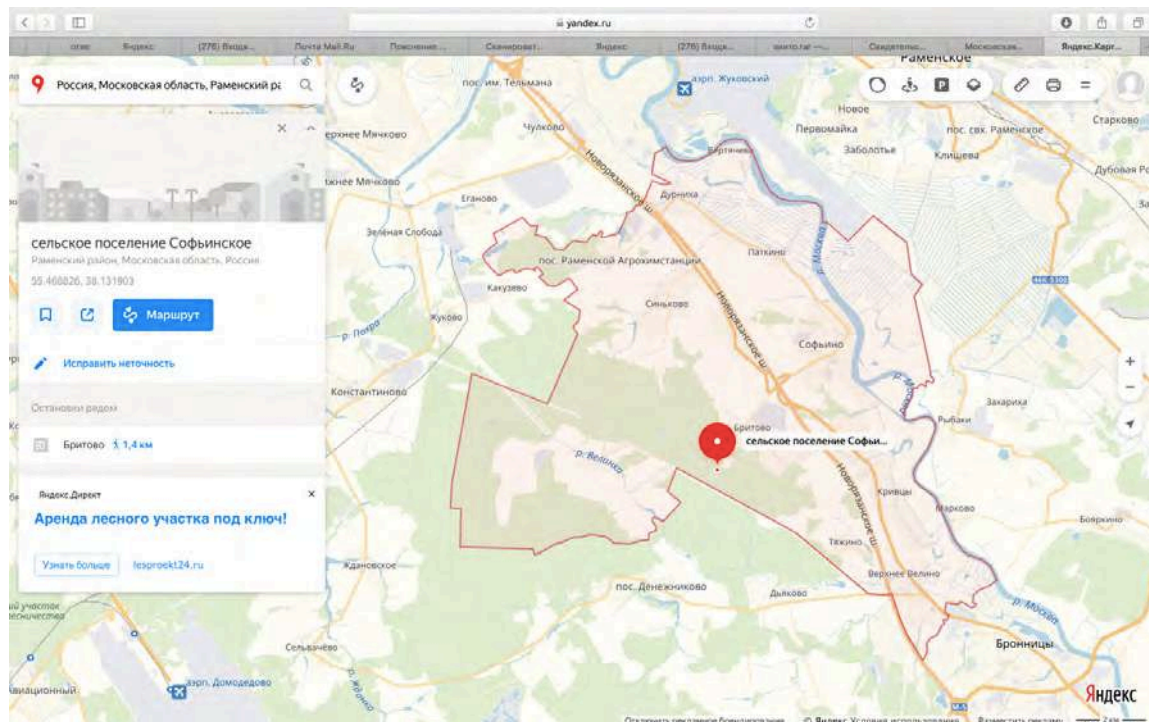


Таблица 32. Расчет рыночной стоимости объекта оценки (расчет выполнен в программе excel 2010)

	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Местоположение участка	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское,	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, деревня Холуденево, коттеджный посёлок Софьино, 264	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, деревня Холуденево	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, деревня Холуденево, коттеджный посёлок Софьино, Каштановая улица
Стоимость предложения, руб.		1400000,00	1800000,00	1500000,00
Площадь участка, кв. м.	18636-26460	810,00	1100,00	1000,00
Стоимость предложения, руб./кв. м.		1728,40	1636,36	1500,00
Внесение корректировок				
Передаваемые права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка №1		0%	0%	0%
Скорректированная цена		1728,40	1636,36	1500,00
Дата сделки (предложения)	12.12.2018	12.12.18	08.12.18	26.11.18
Корректировка №2		0%	0%	0%
Скорректированная цена		1728,40	1636,36	1500,00
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка №3		0%	0%	0%
Скорректированная цена		1728,40	1636,36	1500,00
Условия финансирования	обычные	обычные	обычные	обычные
Корректировка №4		0%	0%	0%

Скорректированная цена		1728,40	1636,36	1500,00
Тип информации	сделка	предложение	предложение	предложение
Корректировка №5		-13,5%	-13,5%	-13,5%
Скорректированная цена		1495,06	1415,45	1297,50
Местоположение участка	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское,	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, деревня Холуденево, коттеджный посёлок Софьино, 264	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, деревня Холуденево	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, деревня Холуденево, коттеджный посёлок Софьино, Каштановая улица
Корректировка №6		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена		1495,06	1415,45	1297,50
Разрешенное использование	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства и для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-складского и торгового назначения	для индивидуального жилищного строительства	для индивидуального жилищного строительства	для индивидуального жилищного строительства
Корректировка №7		0%	0%	0%
Скорректированная цена		1495,06	1415,45	1297,50
Площадь участка, кв. м.	18636-26460	810	1100	1000
Корректировка №8		-22,00%	-22,00%	-22,00%
Скорректированная цена		1166,15	1104,05	1012,05

Обеспеченность инженерными сетями	коммуникации по границе участка (к участку не подведены)	коммуникации по границе участка (к участку не подведены)	коммуникации по границе участка (к участку не подведены)	коммуникации по границе участка (к участку не подведены)
Корректировка №9		0%	0%	0%
Скорректированная цена		1166,15	1104,05	1012,05
Наличие подъездной дороги	есть, с твердым покрытием	есть, с твердым покрытием	есть, с твердым покрытием	есть, с твердым покрытием
Корректировка №10		0%	0%	0%
Скорректированная цена		1166,15	1104,05	1012,05
Скорректированная стоимость права собственности на земельный участок, руб/кв. м.	1094,08			

Таблица 33. Расчетные данные коэффициента вариации

№ п/п	Наименование показателя	Величина
1	Среднее арифметическое значение =СРЗНАЧ (D46:F46)	1094,08
2	Дисперсия =ДИСП.В(D48; E48; F48); $D = \frac{\sum_{i=1}^n (x - \bar{x})^2}{n}$	5857,74
3	Стандартное отклонение =СТАНДОТКЛОН.В(D46; E46; F46)	76,54
4	Среднее линейное отклонение $a = \frac{\sum_{i=1}^n x - \bar{x} }{n}$	53,99
5	Коэффициент вариации =H46/G46	7,086

*Коэффициент вариации – это отношение среднеквадратического отклонения скорректированных цен аналогов к их среднеарифметическому, рассчитывается в процентах, характеризует относительную меру отклонения измеренных значений от их среднеарифметического. Чем больше значение коэффициента вариации, тем относительно больший разброс и меньшая выравненность исследуемых значений. Совокупность считается однородной, если коэффициент вариации не превышает 33%. Если коэффициент вариации превышает 33%, то это свидетельствует о неоднородности информации и необходимости ее корректировки, например, путем исключения самых больших и самых маленьких значений. Источник: Степанов В.Г. Статистика. Часть 1. учебный курс (учебно-методический комплекс) http://www.e-college.ru/xbooks/xbook007/book/index/index.html?go=part-009*page.htm

Коэффициент вариации составляет 7,086 % для данного расчета, соответственно это свидетельствует о достаточной однородности информации.

Таким образом, стоимость 1 кв. м. объектов оценки (поз. 20, 48, 64табл. 2 настоящего отчета), определенная сравнительным подходом, составляет 1094,08 рублей.

Расчет рыночной стоимости земельного участка для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства в Пушкинском районе Московской области. (поз. 32 табл. 2 настоящего отчета)

Таблица 34. Описание основных характеристик объектов аналогов

	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Местоположение участков	обл. Московская, р-н Пушкинский, в районе д.Луговая	обл. Московская, р-н Пушкинский, в районе д.Луговая	Московская область, Пушкинский район, д. Мартьянково	Московская область, Пушкинский район, д. Мартьянково
Площадь участка, кв. м.	25000	25000	25000	50000
Передаваемые права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Дата сделки (предложения)	12.12.18	23.08.18	12.12.18	12.12.18
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Условия финансирования	обычные	обычные	обычные	обычные
Тип информации	сделка	предложение	предложение	предложение
Категория земель	Земли с/х назначения	Земли с/х назначения	Земли с/х назначения	Земли с/х назначения
Разрешенное использование	Для ведения крестьянского (фермерского хозяйства)	Для ведения крестьянского (фермерского хозяйства)	Для ведения крестьянского (фермерского хозяйства)	Для ведения крестьянского (фермерского хозяйства)
Обеспеченность инженерными сетями	коммуникации по границе участка (к участку не подведены)	коммуникации по границе участка (к участку не подведены)	коммуникации по границе участка (к участку не подведены)	коммуникации по границе участка (к участку не подведены)
Наличие подъездной дороги	есть, с твердым покрытием	есть, с твердым покрытием	есть, с твердым покрытием	есть, с твердым покрытием
Наличие ограничений	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Стоимость предложения, руб.		2500000,00	3000000,00	6000000,00
Стоимость предложения, руб./кв.		100,00	120,00	120,00

м. НДС не облагается.				
Источник информации		https://dom.mirvartir.ru/206019946/	https://pushkino.cian.ru/sale/suburban/194201358/	https://pushkino.cian.ru/sale/suburban/194201302/

ВНЕСЕНИЕ КОРРЕКТИРОВОК И РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ – ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Корректировка 1 на различие в передаваемых правах

Правовой статус одинаков по всем объектам-аналогам – передача права собственности, так же, как и объект оценки. В данном случае корректировка не требуется.

Корректировка 2 на дату сделки (предложения)

Данная корректировка не вносилась, потому что дата размещения предложения аналогов близка к дате оценки

Корректировка 3 на условия продажи

Данная корректировка не требуется в виду того, что условия продажи подобранных аналогов, такие же, как и у Объекта оценки (рыночные).

Корректировка 4 на условия финансирования

Условия финансирования сделок с рассматриваемыми объектами идентичны, следовательно, внесение корректировки не требуется.

Корректировка 5 на тип информации –скидка на торг (перевод цены предложения в цену сделки)

В открытых источниках публикуются только данные о цене предложения, которая, как правило, отражает верхний предел стоимости объекта. На основании проведенного Оценщиком анализа рынка, а также анализа, выполненного в справочнике СРД 21 2017 год; стр. 15, табл. 1.3.2.), поправка на торг определена в размере средней величины наиболее часто встречающегося дисконта при продаже земельного участка по Московской области– 13,5%.



СРД-21, ноябрь 2017 г.

1.3.2. Корректировки на уторгование для объектов недвижимости

Использование: при проведении расчетов и корректировок.

Интернет и из периодических изданий по недвижимости (табл. 1.3.2).

Приведены отдельные данные, полученные по сведениям риэлтерских фирм, сети

Таблица 1.3.2

Значения корректировок на уторгование для объектов недвижимости в различных городах РФ

Населенный пункт	Жилая		Торговая		Офисная		Производственно-складская		Земельные участки
	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	
Крупные города									
Воронеж	5-8 (6,5)	6-9 (7,5)	4-7 (5,5)	8-12 (10)	6-9 (7,5)	10-13 (11,5)	7-8 (7,5)	12-14 (13)	10-14 (12)
Екатеринбург	5-6 (5,5)	6-10 (8)	6-8 (7)	9-11 (9,5)	6-8 (7)	9-12 (10,5)	9-10 (9,5)	12-14 (13)	11-14 (12,5)
Краснодар	4-6 (5)	7-10 (8,5)	5-8 (6,5)	8-12 (10)	6-8 (7)	11-12 (11,5)	6-8 (7)	10-13 (11,5)	11-14 (12,5)
Москва	5-7 (6)	7-9 (8)	6-9 (7,5)	10-12 (11)	7-8 (7,5)	11-13 (12)	7-12 (9,5)	12-14 (13)	11-12 (11,5)
Новосибирск	5-8 (6,5)	6-9 (7,5)	7-10 (8,5)	10-13 (12,5)	6-8 (7)	9-13 (11)	6-8 (7)	11-14 (12,5)	12-14 (13)
Ростов-на-Дону	5-6 (5,5)	7-8 (8)	8-11 (9,5)	11-14 (12,5)	6-8 (7)	11-13 (12)	6-9 (7,5)	11-15 (13)	12-15 (13,5)
С.-Петербург	5-6 (5,5)	8-9 (8,5)	6-7 (6,5)	9-11 (10)	6-10 (8)	9-11 (10)	8-12 (10)	10-12 (11)	10-13 (11,5)
Среднее по крупным городам в ноябре 2017 г.	5,8	8,0	7,3	10,8	7,3	11,2	8,3	12,4	12,4
Средние города									
Владивосток	5-6 (5,5)	8-9 (8,5)	6-10 (8)	11-14 (12,5)	6-7 (6,5)	12-14 (13)	8-10 (9)	12-15 (13,5)	12-14 (13)
Омск	6-8 (7)	9-10 (9,5)	6-8 (7)	11-13 (12)	6-9 (7,5)	10-12 (11)	10-11 (10,5)	12-14 (12,5)	12-15 (13,5)
Ставрополь	6-9 (7,5)	11-12 (11,5)	6-9 (7,5)	10-14 (12)	6-8 (7)	11-14 (12,5)	9-10 (9,5)	13-15 (14)	12-16 (14)
Тамбов	5-7 (6)	10-12 (11)	8-9 (8,5)	10-12 (11)	7-9 (8)	11-14 (12,5)	9-12 (10,5)	12-14 (13)	12-15 (13,5)
Тверь	5-8 (6,5)	10-12 (11)	8-9 (8,5)	11-14 (12,5)	8-9 (8,5)	11-13 (12)	9-10 (9,5)	12-13 (12,5)	12-15 (13,5)
Среднее по средним городам в ноябре 2017 г.	6,5	10,3	7,9	12,0	7,5	12,2	9,8	13,1	13,5
Небольшие города и населенные пункты									
Московская область в ноябре 2017 г.	6-9 (7,5)	11-13 (12)	6-10 (8)	12-14 (12)	6-10 (8)	11-14 (12,5)	9-10 (9,5)	13-15 (14)	12-15 (13,5)
Крым									
Севастополь	6-10 (8)	11-14 (12,5)	-	11-15 (13)	-	12-14 (13)	-	13-15 (14)	12-20 (16)
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.									

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.

Корректировка 6 на местоположение

Данная корректировка не вносилась, потому что все объекты оценки и объекты аналогии находятся в непосредственной близости друг от друга.

Корректировка 7 на категорию земель

Внесение данной корректировки не требуется в виду, что подобранные аналоги, как и Объект оценки относятся к одинаковой категории земель (земли сельскохозяйственного назначения).

Корректировка 8 на разрешенное использование

Разрешенное использование Объекта оценки схоже с разрешенным использованием выбранных объектов-аналогов, в связи с этим проведение корректировки не требуется.

Корректировка 9 на площадь земельного участка

Данная корректировка не вносилась, потому что по данным справочника Л. А. Лейфера «Земельные участки» 2016 г. стр. 177, табл. 54., площадь объекта оценки и объектов аналогов менее 10 Га. Корректировка составила 0%.

Таблица 54

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

Корректировка 10 на обеспеченность инженерными сетями

Данная корректировка не вносилась, потому что к земельному участку (Объект оценки), как и к земельным участкам (аналогам) не подведены коммуникации.

Корректировка 11 наличие подъездной дороги

Объект оценки и объекты аналоги не имеют отличий по качеству подъездной дороги, поэтому корректировка по данному фактору не проводится

Расположение объектов-аналогов.

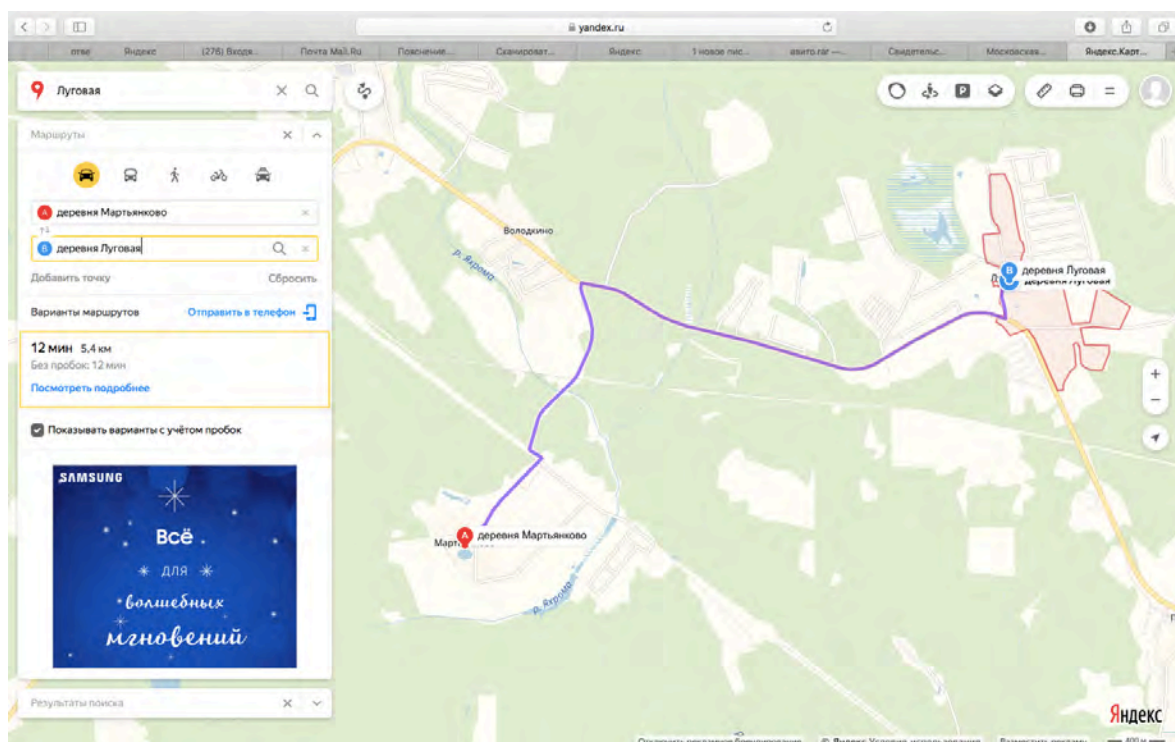


Таблица 35. Расчет рыночной стоимости объекта оценки (расчет выполнен в программе excel 2010)

	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Местоположение участка	обл. Московская, р-н Пушкинский, в районе д.Луговая	обл. Московская, р-н Пушкинский, в районе д.Луговая	Московская область, Пушкинский район, д. Мартьянково	Московская область, Пушкинский район, д. Мартьянково
Стоимость предложения, руб.		2500000,00	3000000,00	6000000,00
Площадь участка, кв. м.	25000	25000	25000	50000
Стоимость предложения, руб./кв. м.		100,00	120,00	120,00
Внесение корректировок				
Передаваемые права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка №1		0%	0%	0%
Скорректированная цена		100,00	120,00	120,00
Дата сделки (предложения)	12.12.2018	12.12.18	08.12.18	26.11.18
Корректировка №2		0%	0%	0%
Скорректированная цена		100,00	120,00	120,00
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка №3		0%	0%	0%
Скорректированная цена		100,00	120,00	120,00
Условия финансирования	обычные	обычные	обычные	обычные
Корректировка №4		0%	0%	0%

Скорректированная цена		100,00	120,00	120,00
Тип информации	сделка	предложение	предложение	предложение
Корректировка №5		-13,5%	-13,5%	-13,5%
Скорректированная цена		86,50	103,80	103,80
Местоположение участка	обл. Московская, р-н Пушкинский, в районе д.Луговая	обл. Московская, р-н Пушкинский, в районе д.Луговая	Московская область, Пушкинский район, д. Мартыанково	Московская область, Пушкинский район, д. Мартыанково
Корректировка №6		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена		86,50	103,80	103,80
Разрешенное использование	Для ведения крестьянского (фермерского хозяйства)	Для ведения крестьянского (фермерского хозяйства)	Для ведения крестьянского (фермерского хозяйства)	Для ведения крестьянского (фермерского хозяйства)
Корректировка №7		0%	0%	0%
Скорректированная цена		86,50	103,80	103,80
Площадь участка, кв. м.	25000	25000	25000	50000
Корректировка №8		0%	0%	0%
Скорректированная цена		86,50	103,80	103,80
Обеспеченность инженерными сетями	коммуникации по границе участка (к участку не подведены)	коммуникации по границе участка (к участку не подведены)	коммуникации по границе участка (к участку не подведены)	коммуникации по границе участка (к участку не подведены)
Корректировка №9		0%	0%	0%
Скорректированная цена		86,50	103,80	103,80
Наличие подъездной дороги	есть, с твердым покрытием	есть, с твердым покрытием	есть, с твердым покрытием	есть, с твердым покрытием

Корректировка №10		0%	0%	0%
Скорректированная цена		86,50	103,80	103,80
Скорректированная стоимость права собственности на земельный участок, руб/кв. м.	98,03			
Рыночная стоимость права собственности на земельный участок, руб.	2 450 750,00			

Таблица 36. Расчетные данные коэффициента вариации

№ п/п	Наименование показателя	Величина
1	Среднее арифметическое значение =СРЗНАЧ (D46:F46)	98,03
2	Дисперсия =ДИСП.В(D48; E48; F48); $D = \frac{\sum_{i=1}^n (x - \bar{x})^2}{n}$	99,76
3	Стандартное отклонение =СТАНДОТКЛОН.В(D46; E46; F46)	9,99
4	Среднее линейное отклонение $a = \frac{\sum_{i=1}^n x - \bar{x} }{n}$	7,69
5	Коэффициент вариации =H46/G46	10,19

*Коэффициент вариации – это отношение среднеквадратического отклонения скорректированных цен аналогов к их среднеарифметическому, рассчитывается в процентах, характеризует относительную меру отклонения измеренных значений от их среднеарифметического. Чем больше значение коэффициента вариации, тем относительно больший разброс и меньшая выравненность исследуемых значений. Совокупность считается однородной, если коэффициент вариации не превышает 33%. Если коэффициент вариации превышает 33%, то это свидетельствует о неоднородности информации и необходимости ее корректировки, например, путем исключения самых больших и самых маленьких значений. Источник: Степанов В.Г. Статистика. Часть 1. учебный курс (учебно-методический комплекс) http://www.e-college.ru/xbooks/xbook007/book/index/index.html?go=part-009*page.htm

Коэффициент вариации составляет 10,19 % для данного расчета, соответственно это свидетельствует о достаточной однородности информации.

Таким образом, стоимость объекта оценки (поз. 32 табл. 2 настоящего отчета), определенная сравнительным подходом, составляет 2 450 750,00 рублей.

Таблица 37. Рыночная стоимость земельных участков, расположенных в Московской области (поз. 19-68 табл. 2 настоящего Отчета)

№	Кадастровый номер	Местоположение объекта оценки	Площадь, кв.м.	Рыночная стоимость 1 кв.м., руб.	Рыночная стоимость объекта оценки, рассчитанная сравнительным подходом, руб. НДС не облагается.
19	50:23:0040552:519	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуде-нево	1013	1402,67	1420904,71
20	50:23:0040552:490	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуде-нево	24604	1094,08	26918744,32
21	50:23:0040552:431	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуде-нево	817	1402,67	1145981,39
22	50:23:0040552:434	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуде-нево	821	1402,67	1151592,07
23	50:23:0000000:1407	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуде-нево	3427	1220,32	4182036,64

24	50:23:0040552:550	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуде-нево	1405	1402,67	1970751,35
25	50:23:0000000:151361	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	1775	1332,54	2365258,50
26	50:23:0000000:151362	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	724	1402,67	1015533,08
27	50:23:0040540:121	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	1395	1402,67	1956724,65
28	50:23:0040540:128	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	929	1402,67	1303080,43
29	50:23:0000000:151350	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	924	1402,67	1296067,08
30	50:23:0040552:551	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуде-нево	1273	1402,67	1785598,91
31	50:23:0000000:117614	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуде-нево, участок №56	402	1402,67	563873,34
32	50:13:0010239:30	обл. Московская, р-н Пушкинский, в районе д.Луговая	25000	98,03	2450750,00

33	50:23:0040552:360	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское, д. Холуденево, участок №56	1042	1402,67	1461582,14
34	50:23:0040552:447	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	1147	1402,67	1608862,49
35	50:23:0040540:159	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	948	1402,67	1329731,16
36	50:23:0000000:151352	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	1000	1402,67	1402670,00
37	50:23:0040540:120	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	1732	1332,54	2307959,28
38	50:23:0040540:177	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	1159	1402,67	1625694,53
39	50:23:0000000:1402	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	3045	1220,32	3715874,40
40	50:23:0000000:1410	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	3076	1220,32	3753704,32

41	50:23:0040552:578	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	1632	1332,54	2174705,28
42	50:23:0040540:122	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	1059	1402,67	1485427,53
43	50:23:0040540:216	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	920	1402,67	1290456,40
44	50:23:0040540:199	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	760	1402,67	1066029,20
45	50:23:0040552:162	участок находится примерно в 400 м по направлению на северо-запад от ориентира: д. Холуденево, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	600	1402,67	841602,00
46	50:23:0040540:205	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	2459	1332,54	3276715,86
47	50:23:0040540:194	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	888	1402,67	1245570,96
48	50:23:0000000:151363	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	26460	1094,08	28949356,80

49	50:23:0040552:424	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуде-нево	1113	1402,67	1561171,71
50	50:23:0040552:451	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуде-нево	871	1402,67	1221725,57
51	50:23:0040540:169	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	942	1402,67	1321315,14
52	50:23:0040540:167	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	903	1402,67	1266611,01
53	50:23:0040540:166	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	904	1402,67	1268013,68
54	50:23:0040552:433	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуде-нево	817	1402,67	1145981,39
55	50:23:0000000:1404	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуде-нево	2249	1332,54	2996882,46
56	50:23:0040552:579	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуде-нево	1147	1402,67	1608862,49

57	50:23:0040552:589	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуде-нево	863	1402,67	1210504,21
58	50:23:0040552:520	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуде-нево	959	1402,67	1345160,53
59	50:23:0040552:577	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуде-нево	827	1402,67	1160008,09
60	50:23:0040552:588	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуде-нево	867	1402,67	1216114,89
61	50:23:0000000:151356	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	914	1402,67	1282040,38
62	50:23:0000000:1391	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуде-нево	1961	1332,54	2613110,94
63	50:23:0040552:467	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуде-нево	1479	1402,67	2074548,93
64	50:23:0000000:1405	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуде-нево	18636	1094,64	20399711,04

65	50:23:0040540:123	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	1284	1402,67	1801028,28
66	50:23:0040540:170	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	934	1402,67	1310093,78
67	50:23:0040540:188	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	1033	1402,67	1448958,11
68	50:23:0000000:151348	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	950	1402,67	1332536,50

РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ (позиция 69-72,74-143, согласно таблице 2 настоящего Отчета)

Расчет рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного использования в Тутаевском районе Ярославской области, площадь которых составляет менее 10 ГА (поз. 69-72, 75, 77-88, 90-101, 103-104, 106, 108-111, 118, 120-121, 123, 126, 129-137, 139-140 табл. 2 настоящего отчета)

Таблица 38. Описание основных характеристик объектов аналогов

	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Местоположение участков	Ярославская область, Тутаевский район	Тутаевский район, с. Савинское	Ярославская область, Тутаевский район	Ярославская область, Тутаев, д. Мильцево
Площадь участка, кв. м.	до 100 000 кв. м. (до 10 ГА)	77500,00	84000,00	129000,00
Передаваемые права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Дата сделки (предложения)	12.12.18	11.12.18	03.12.18	05.12.18
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Условия финансирования	обычные	обычные	обычные	обычные
Тип информации	сделка	предложение	предложение	предложение
Категория земель	Земли с/х назначения	Земли с/х назначения	Земли с/х назначения	Земли с/х назначения
Разрешенное использование	Для сельскохозяйственного использования	Для сельскохозяйственного использования	Для сельскохозяйственного использования	Для сельскохозяйственного использования
Обеспеченность инженерными сетями	Коммуникации отсутствуют	Коммуникации отсутствуют	Коммуникации отсутствуют	Коммуникации отсутствуют
Наличие подъездной дороги	есть, с твердым покрытием	есть, с твердым покрытием	есть, с твердым покрытием	есть, с твердым покрытием
Наличие ограничений	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Стоимость предложения, руб.		900000,00	800000,00	1200000,00
Стоимость предложения, руб./кв. м. НДС не облагается.		11,61	9,52	9,30

Источник информации		https://www.realtyimag.ru/zemelny-uchastok/prodazha/231503740	https://www.avito.ru/tutaev/zemelnye_uchastki/uchastok_12.9_ga_snt_dnp_1538476859	https://www.avito.ru/tutaev/zemelnye_uchastki/uchastok_12.9_ga_snt_dnp_929353613
---------------------	--	---	---	---

ВНЕСЕНИЕ КОРРЕКТИРОВОК И РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ – ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Корректировка 1 на различие в передаваемых правах

Правовой статус одинаков по всем объектам-аналогам – передача права собственности, так же, как и объект оценки. В данном случае корректировка не требуется.

Корректировка 2 на дату сделки (предложения)

Данная корректировка не вносилась, потому что дата размещения предложения аналогов близка к дате оценки

Корректировка 3 на условия продажи

Данная корректировка не требуется в виду того, что условия продажи подобранных аналогов, такие же, как и у Объекта оценки (рыночные).

Корректировка 4 на условия финансирования

Условия финансирования сделок с рассматриваемыми объектами идентичны, следовательно, внесение корректировки не требуется.

Корректировка 5 на тип информации –скидка на торг (перевод цены предложения в цену сделки)

В открытых источниках публикуются только данные о цене предложения, которая, как правило, отражает верхний предел стоимости объекта. На основании проведенного Оценщиком анализа рынка, а также анализа, выполненного в справочнике СРД 21 2017 год; стр. 15, табл. 1.3.2.), поправка на торг определена в размере средней величины наиболее часто встречающегося дисконта при продаже земельного участка по Московской области– 13,5%.



СРД-21, ноябрь 2017 г.

1.3.2. Корректировки на уторгование для объектов недвижимости

Использование: при проведении расчетов и корректировок.

Интернет и из периодических изданий по недвижимости (табл. 1.3.2).

Приведены отдельные данные, полученные по сведениям риэлтерских фирм, сети

Таблица 1.3.2

Значения корректировок на уторгование для объектов недвижимости в различных городах РФ

Населенный пункт	Жилая		Торговая		Офисная		Производственно-складская		Земельные участки
	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	
Крупные города									
Воронеж	5-8 (6,5)	6-9 (7,5)	4-7 (5,5)	8-12 (10)	6-9 (7,5)	10-13 (11,5)	7-8 (7,5)	12-14 (13)	10-14 (12)
Екатеринбург	5-6 (5,5)	6-10 (8)	6-8 (7)	9-11 (9,5)	6-8 (7)	9-12 (10,5)	9-10 (9,5)	12-14 (13)	11-14 (12,5)
Краснодар	4-6 (5)	7-10 (8,5)	5-8 (6,5)	8-12 (10)	6-8 (7)	11-12 (11,5)	6-8 (7)	10-13 (11,5)	11-14 (12,5)
Москва	5-7 (6)	7-9 (8)	6-9 (7,5)	10-12 (11)	7-8 (7,5)	11-13 (12)	7-12 (9,5)	12-14 (13)	11-12 (11,5)
Новосибирск	5-8 (6,5)	6-9 (7,5)	7-10 (8,5)	10-13 (12,5)	6-8 (7)	9-13 (11)	6-8 (7)	11-14 (12,5)	12-14 (13)
Ростов-на-Дону	5-6 (5,5)	7-8 (8)	8-11 (9,5)	11-14 (12,5)	6-8 (7)	11-13 (12)	6-9 (7,5)	11-15 (13)	12-15 (13,5)
С.-Петербург	5-6 (5,5)	8-9 (8,5)	6-7 (6,5)	9-11 (10)	6-10 (8)	9-11 (10)	8-12 (10)	10-12 (11)	10-13 (11,5)
Среднее по крупным городам в ноябре 2017 г.	5,8	8,0	7,3	10,8	7,3	11,2	8,3	12,4	12,4
Средние города									
Владивосток	5-6 (5,5)	8-9 (8,5)	6-10 (8)	11-14 (12,5)	6-7 (6,5)	12-14 (13)	8-10 (9)	12-15 (13,5)	12-14 (13)
Омск	6-8 (7)	9-10 (9,5)	6-8 (7)	11-13 (12)	6-9 (7,5)	10-12 (11)	10-11 (10,5)	11-14 (12,5)	12-15 (13,5)
Ставрополь	6-9 (7,5)	11-12 (11,5)	6-9 (7,5)	10-14 (12)	6-8 (7)	11-14 (12,5)	9-10 (9,5)	13-15 (14)	12-16 (14)
Тамбов	5-7 (6)	10-12 (11)	8-9 (8,5)	10-12 (11)	7-9 (8)	11-14 (12,5)	9-12 (10,5)	12-14 (13)	12-15 (13,5)
Тверь	5-8 (6,5)	10-12 (11)	8-9 (8,5)	11-14 (12,5)	8-9 (8,5)	11-13 (12)	9-10 (9,5)	12-13 (12,5)	12-15 (13,5)
Среднее по средним городам в ноябре 2017 г.	6,5	10,3	7,9	12,0	7,5	12,2	9,8	13,1	13,5
Небольшие города и населенные пункты									
Московская область в ноябре 2017 г.	6-9 (7,5)	11-13 (12)	6-10 (8)	12-14 (12)	6-10 (8)	11-14 (12,5)	9-10 (9,5)	13-15 (14)	12-15 (13,5)
Крым									
Севастополь	6-10 (8)	11-14 (12,5)	-	11-15 (13)	-	12-14 (13)	-	13-15 (14)	12-20 (16)
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.									

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.

Корректировка 6 на местоположение

Данная корректировка не вносилась, потому что все объекты оценки и объекты аналогии находятся в непосредственной близости друг от друга в Тутаевском районе.

Корректировка 7 на категорию земель

Внесение данной корректировки не требуется в виду, что подобранные аналоги, как и Объект оценки относятся к одинаковой категории земель (земли сельскохозяйственного назначения).

Корректировка 8 на разрешенное использование

Разрешенное использование Объекта оценки схоже с разрешенным использованием выбранных объектов-аналогов, в связи с этим проведение корректировки не требуется.

Корректировка 9 на площадь земельного участка

Данная корректировка вносилась, потому что по данным справочника Л. А. Лейфера «Земельные участки» 2016 г. стр. 177, табл. 54., площадь объекта менее 10 Га, а площадь аналога 3 более 10 Га. Корректировка к аналогу №3 составила 8%.

Таблица 54

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

Корректировка 10 на обеспеченность инженерными сетями

Данная корректировка не вносилась, потому что к земельному участку (Объект оценки), как и к земельным участкам (аналогам) не подведены коммуникации.

Корректировка 11 наличие подъездной дороги

Объект оценки и объекты аналоги не имеют отличий по качеству подъездной дороги, поэтому корректировка по данному фактору не проводится

Расположение объектов-аналогов.

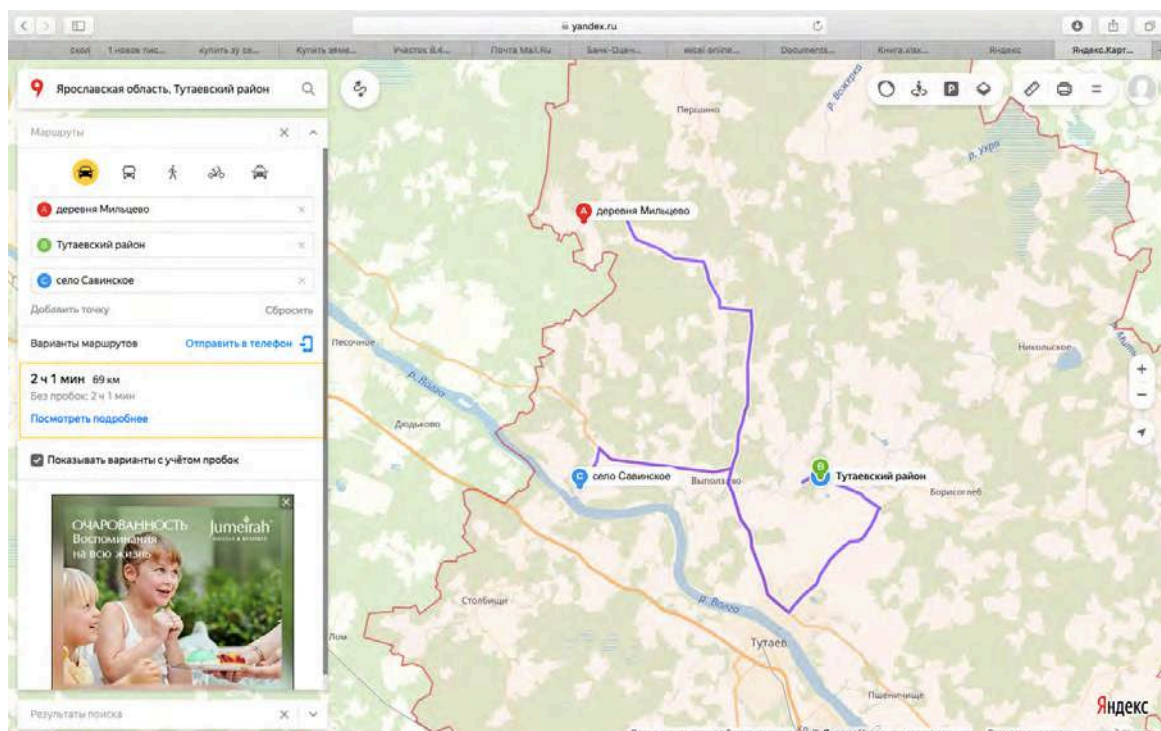


Таблица 39. Расчет рыночной стоимости объекта оценки (расчет выполнен в программе excel 2010)

	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Местоположение участка	Ярославская область, Тутаевский район	Тутаевский район, с. Савинское	Тутаевский район	Ярославская область, Тутаев, д. Мильцево
Стоимость предложения, руб.		900000,00	800000,00	1200000,00
Площадь участка, кв. м.		77500,00	84000,00	129000,00
Стоимость предложения, руб./кв. м.		11,61	9,52	9,30
Внесение корректировок				
Передаваемые права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка №1		0%	0%	0%
Скорректированная цена		11,61	9,52	9,30
Дата сделки (предложения)	12.12.18	11.12.18	03.12.18	05.12.18
Корректировка №2		0%	0%	0%
Скорректированная цена		11,61	9,52	9,30
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка №3		0%	0%	0%
Скорректированная цена		11,61	9,52	9,30
Условия финансирования	обычные	обычные	обычные	обычные
Корректировка №4		0%	0%	0%
Скорректированная цена		11,61	9,52	9,30
Тип информации	сделка	предложение	предложение	предложение
Корректировка №5		-13,5%	-13,5%	-13,5%

Скорректированная цена		10,05	8,24	8,05
Местоположение участка	Ярославская область, Тутаевский район	Тутаевский район, с. Савинское	Тутаевский район	Ярославская область, Тутаев, д. Мильцево
Корректировка №6		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена		10,05	8,24	8,05
Разрешенное использование	Для сельскохозяйственного использования	Для сельскохозяйственного использования	Для сельскохозяйственного использования	Для сельскохозяйственного использования
Корректировка №7		0%	0%	0%
Скорректированная цена		10,05	8,24	8,05
Площадь участка, кв. м.	до 100 000 кв. м. (до 10 ГА)	77500,00	84000,00	129000,00
Корректировка №8		0,00%	0,00%	8,00%
Скорректированная цена		10,05	8,24	8,69
Обеспеченность инженерными сетями	Коммуникации отсутствуют	Коммуникации отсутствуют	Коммуникации отсутствуют	Коммуникации отсутствуют
Корректировка №9		0%	0%	0%
Скорректированная цена		10,05	8,24	8,69

Наличие подъездной дороги	есть, с твердым покрытием	есть, с твердым покрытием	есть, с твердым покрытием	есть, с твердым покрытием
Корректировка №10		0%	0%	0%
Скорректированная цена		10,05	8,24	8,69
Скорректированная стоимость права собственности на земельный участок, руб/кв. м.	8,99			

Таблица 40. Расчетные данные коэффициента вариации

№ п/п	Наименование показателя	Величина
1	Среднее арифметическое значение =СРЗНАЧ (D46:F46)	8,99
2	Дисперсия =ДИСП.В(D48; E48; F48); $D = \frac{\sum_{i=1}^n (x - \bar{x})^2}{n}$	0,888
3	Стандартное отклонение =СТАНДОТКЛОН.В(D46; E46; F46)	0,94
4	Среднее линейное отклонение $a = \frac{\sum_{i=1}^n x - \bar{x} }{n}$	0,704
5	Коэффициент вариации =H46/G46	10,47

*Коэффициент вариации – это отношение среднеквадратического отклонения скорректированных цен аналогов к их среднеарифметическому, рассчитывается в процентах, характеризует относительную меру отклонения измеренных значений от их среднеарифметического. Чем больше значение коэффициента вариации, тем относительно больший разброс и меньшая выравненность исследуемых значений. Совокупность считается однородной, если коэффициент вариации не превышает 33%. Если коэффициент вариации превышает 33%, то это свидетельствует о неоднородности информации и необходимости ее корректировки, например, путем исключения самых больших и самых маленьких значений. Источник: Степанов В.Г. Статистика. Часть 1. учебный курс (учебно-методический комплекс) http://www.e-college.ru/xbooks/xbook007/book/index/index.html?go=part-009*page.htm

Коэффициент вариации составляет 10,47% для данного расчета, соответственно это свидетельствует о достаточной однородности информации.

Таким образом, стоимость 1 кв. м. объектов оценки (поз. 69-72, 75, 77-88, 90-101, 103-104, 106, 108-111, 118, 120-121, 123, 126, 129-137, 139-140 табл. 2 настоящего отчета), определенная сравнительным подходом, составляет 8,99 рублей.

Расчет рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного использования в Тутаевском районе Ярославской области, площадь которых находится в интервале 10ГА-30ГА (поз.74, 76, 89, 102, 107, 112, 114, 117, 119, 122, 124, 125, 127, 128, 138 табл. 2 настоящего отчета)

Таблица 41. Описание основных характеристик объектов аналогов

	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Местоположение участков	Ярославская область, Тутаевский район	Тутаевский район, с. Савинское	Ярославская область, Тутаевский район	Ярославская область, Тутаев, д. Мильцево
Площадь участка, кв. м.	Интервал 10ГА-30ГА	77500,00	84000,00	129000,00
Передаваемые права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Дата сделки (предложения)	12.12.18	11.12.18	03.12.18	05.12.18
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Условия финансирования	обычные	обычные	обычные	обычные
Тип информации	сделка	предложение	предложение	предложение
Категория земель	Земли с/х назначения	Земли с/х назначения	Земли с/х назначения	Земли с/х назначения
Разрешенное использование	Для сельскохозяйственного использования	Для сельскохозяйственного использования	Для сельскохозяйственного использования	Для сельскохозяйственного использования
Обеспеченность инженерными сетями	Коммуникации отсутствуют	Коммуникации отсутствуют	Коммуникации отсутствуют	Коммуникации отсутствуют
Наличие подъездной дороги	есть, с твердым покрытием	есть, с твердым покрытием	есть, с твердым покрытием	есть, с твердым покрытием
Наличие ограничений	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Стоимость предложения, руб.		900000,00	800000,00	1200000,00
Стоимость предложения, руб./кв. м. НДС не облагается.		11,61	9,52	9,30

Источник информации		https://www.realtyimag.ru/zemelny-uchastok/prodazha/231503740	https://www.avito.ru/tutaev/zemelnye_uchastki/uchastok_12.9_ga_snt_dnp_1538476859	https://www.avito.ru/tutaev/zemelnye_uchastki/uchastok_12.9_ga_snt_dnp_929353613
---------------------	--	---	---	---

ВНЕСЕНИЕ КОРРЕКТИРОВОК И РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ – ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Корректировка 1 на различие в передаваемых правах

Правовой статус одинаков по всем объектам-аналогам – передача права собственности, так же, как и объект оценки. В данном случае корректировка не требуется.

Корректировка 2 на дату сделки (предложения)

Данная корректировка не вносилась, потому что дата размещения предложения аналогов близка к дате оценки

Корректировка 3 на условия продажи

Данная корректировка не требуется в виду того, что условия продажи подобранных аналогов, такие же, как и у Объекта оценки (рыночные).

Корректировка 4 на условия финансирования

Условия финансирования сделок с рассматриваемыми объектами идентичны, следовательно, внесение корректировки не требуется.

Корректировка 5 на тип информации –скидка на торг (перевод цены предложения в цену сделки)

В открытых источниках публикуются только данные о цене предложения, которая, как правило, отражает верхний предел стоимости объекта. На основании проведенного Оценщиком анализа рынка, а также анализа, выполненного в справочнике СРД 21 2017 год; стр. 15, табл. 1.3.2.), поправка на торг определена в размере средней величины наиболее часто встречающегося дисконта при продаже земельного участка по Московской области– 13,5%.



СРД-21, ноябрь 2017 г.

1.3.2. Корректировки на уторгование для объектов недвижимости

Использование: при проведении расчетов и корректировок.

Интернет и из периодических изданий по недвижимости (табл. 1.3.2).

Приведены отдельные данные, полученные по сведениям риэлтерских фирм, сети

Таблица 1.3.2

Значения корректировок на уторгование для объектов недвижимости в различных городах РФ

Населенный пункт	Жилая		Торговая		Офисная		Производственно-складская		Земельные участки
	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	
Крупные города									
Воронеж	5-8 (6,5)	6-9 (7,5)	4-7 (5,5)	8-12 (10)	6-9 (7,5)	10-13 (11,5)	7-8 (7,5)	12-14 (13)	10-14 (12)
Екатеринбург	5-6 (5,5)	6-10 (8)	6-8 (7)	8-11 (9,5)	6-8 (7)	9-12 (10,5)	9-10 (9,5)	12-14 (13)	11-14 (12,5)
Краснодар	4-6 (5)	7-10 (8,5)	5-8 (6,5)	8-12 (10)	6-8 (7)	11-12 (11,5)	6-8 (7)	10-13 (11,5)	11-14 (12,5)
Москва	5-7 (6)	7-9 (8)	6-9 (7,5)	10-12 (11)	7-8 (7,5)	11-13 (12)	7-12 (9,5)	12-14 (13)	11-12 (11,5)
Новосибирск	5-8 (6,5)	6-9 (7,5)	7-10 (8,5)	10-13 (12,5)	6-8 (7)	9-13 (11)	6-8 (7)	11-14 (12,5)	12-14 (13)
Ростов-на-Дону	5-6 (5,5)	7-9 (8)	8-11 (9,5)	11-14 (12,5)	6-8 (7)	11-13 (12)	6-9 (7,5)	11-15 (13)	12-15 (13,5)
С.-Петербург	5-6 (5,5)	8-9 (8,5)	6-7 (6,5)	9-11 (10)	6-10 (8)	9-11 (10)	8-12 (10)	10-12 (11)	10-13 (11,5)
Среднее по крупным городам в ноябре 2017 г.	5,8	8,0	7,3	10,8	7,3	11,2	8,3	12,4	12,4
Средние города									
Владивосток	5-6 (5,5)	8-9 (8,5)	6-10 (8)	11-14 (12,5)	6-7 (6,5)	12-14 (13)	8-10 (9)	12-15 (13,5)	12-14 (13)
Омск	6-8 (7)	9-10 (9,5)	6-8 (7)	11-13 (12)	6-9 (7,5)	10-12 (11)	10-11 (10,5)	11-14 (12,5)	12-15 (13,5)
Ставрополь	6-9 (7,5)	11-12 (11,5)	6-9 (7,5)	10-14 (12)	6-8 (7)	11-14 (12,5)	9-10 (9,5)	13-15 (14)	12-16 (14)
Тамбов	5-7 (6)	10-12 (11)	8-9 (8,5)	10-12 (11)	7-9 (8)	11-14 (12,5)	9-12 (10,5)	12-14 (13)	12-15 (13,5)
Тверь	5-8 (6,5)	10-12 (11)	8-9 (8,5)	11-14 (12,5)	8-9 (8,5)	11-13 (12)	9-10 (9,5)	12-13 (12,5)	12-15 (13,5)
Среднее по средним городам в ноябре 2017 г.	6,5	10,3	7,9	12,0	7,5	12,2	9,8	13,1	13,5
Небольшие города и населенные пункты									
Московская область в ноябре 2017 г.	6-9 (7,5)	11-13 (12)	6-10 (8)	12-14 (12)	6-10 (8)	11-14 (12,5)	9-10 (9,5)	13-15 (14)	12-15 (13,5)
Крым									
Севастополь	6-10 (8)	11-14 (12,5)	-	11-15 (13)	-	12-14 (13)	-	13-15 (14)	12-20 (16)
Примечание. В скобках указано среднее значение. По данным исследований рынка жилья РФ минимальные скидки при продаже прав собственности имеются в Москве и на ее территории - в Крыму и Севастополе.									

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.

Корректировка 6 на местоположение

Данная корректировка не вносилась, потому что все объекты оценки и объекты аналогии находятся в непосредственной близости друг от друга в Тутаевском районе.

Корректировка 7 на категорию земель

Внесение данной корректировки не требуется в виду, что подобранные аналоги, как и Объект оценки относятся к одинаковой категории земель (земли сельскохозяйственного назначения).

Корректировка 8 на разрешенное использование

Разрешенное использование Объекта оценки схоже с разрешенным использованием выбранных объектов-аналогов, в связи с этим проведение корректировки не требуется.

Корректировка 9 на площадь земельного участка

Данная корректировка вносилась, потому что по данным справочника Л. А. Лейфера «Земельные участки» 2016 г. стр. 177, табл. 54., площадь объектов оценки находится в интервале 10 Га-30 Га, а площадь аналога 1 и 2 менее 10 Га. Корректировка к аналогу 1 и к аналогу 2 составила -7%.

Таблица 54

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

Корректировка 10 на обеспеченность инженерными сетями

Данная корректировка не вносилась, потому что к земельному участку (Объект оценки), как и к земельным участкам (аналогам) не подведены коммуникации.

Корректировка 11 наличие подъездной дороги

Объект оценки и объекты аналоги не имеют отличий по качеству подъездной дороги, поэтому корректировка по данному фактору не проводится

Расположение объектов-аналогов.

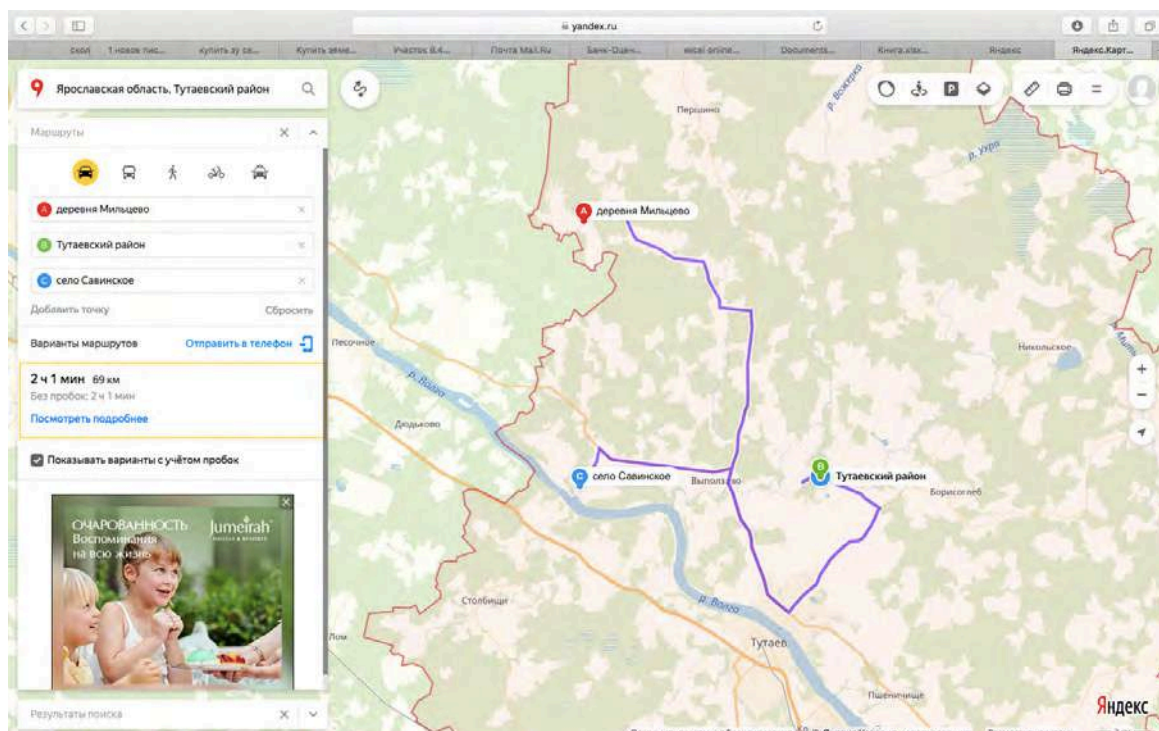


Таблица 42. Расчет рыночной стоимости объекта оценки (расчет выполнен в программе excel 2010)

	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Местоположение участка	Ярославская область, Тутаевский район	Тутаевский район, с. Савинское	Тутаевский район	Ярославская область, Тутаев, д. Мильцево
Стоимость предложения, руб.		900000,00	800000,00	1200000,00
Площадь участка, кв. м.		77500,00	84000,00	129000,00
Стоимость предложения, руб./кв. м.		11,61	9,52	9,30
Внесение корректировок				
Передаваемые права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка №1		0%	0%	0%
Скорректированная цена		11,61	9,52	9,30
Дата сделки (предложения)	12.12.18	11.12.18	03.12.18	05.12.18
Корректировка №2		0%	0%	0%
Скорректированная цена		11,61	9,52	9,30
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка №3		0%	0%	0%
Скорректированная цена		11,61	9,52	9,30
Условия финансирования	обычные	обычные	обычные	обычные
Корректировка №4		0%	0%	0%
Скорректированная цена		11,61	9,52	9,30
Тип информации	сделка	предложение	предложение	предложение
Корректировка №5		-13,5%	-13,5%	-13,5%

Скорректированная цена		10,05	8,24	8,05
Местоположение участка	Ярославская область, Тутаевский район	Тутаевский район, с. Савинское	Тутаевский район	Ярославская область, Тутаев, д. Мильцево
Корректировка №6		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена		10,05	8,24	8,05
Разрешенное использование	Для сельскохозяйственного использования	Для сельскохозяйственного использования	Для сельскохозяйственного использования	Для сельскохозяйственного использования
Корректировка №7		0%	0%	0%
Скорректированная цена		10,05	8,24	8,05
Площадь участка, кв. м.	Интервал 10ГА-30ГА	77500,00	84000,00	129000,00
Корректировка №8		-7,00%	-7,00%	0,00%
Скорректированная цена		9,34	7,66	8,05
Обеспеченность инженерными сетями	Коммуникации отсутствуют	Коммуникации отсутствуют	Коммуникации отсутствуют	Коммуникации отсутствуют
Корректировка №9		0%	0%	0%
Скорректированная цена		9,34	7,66	8,05

Наличие подъездной дороги	есть, с твердым покрытием	есть, с твердым покрытием	есть, с твердым покрытием	есть, с твердым покрытием
Корректировка №10		0%	0%	0%
Скорректированная цена		9,34	7,66	8,05
Скорректированная стоимость права собственности на земельный участок, руб/кв. м.	8,35			

Таблица 43. Расчетные данные коэффициента вариации

№ п/п	Наименование показателя	Величина
1	Среднее арифметическое значение =СРЗНАЧ (D46:F46)	8,35
2	Дисперсия =ДИСП.В(D48; E48; F48); $D = \frac{\sum_{i=1}^n (x - \bar{x})^2}{n}$	0,77
3	Стандартное отклонение =СТАНДОТКЛОН.В(D46; E46; F46)	0,879
4	Среднее линейное отклонение $a = \frac{\sum_{i=1}^n x - \bar{x} }{n}$	0,66
5	Коэффициент вариации =H46/G46	10,53

*Коэффициент вариации – это отношение среднеквадратического отклонения скорректированных цен аналогов к их среднеарифметическому, рассчитывается в процентах, характеризует относительную меру отклонения измеренных значений от их среднеарифметического. Чем больше значение коэффициента вариации, тем относительно больший разброс и меньшая выравненность исследуемых значений. Совокупность считается однородной, если коэффициент вариации не превышает 33%. Если коэффициент вариации превышает 33%, то это свидетельствует о неоднородности информации и необходимости ее корректировки, например, путем исключения самых больших и самых маленьких значений. Источник: Степанов В.Г. Статистика. Часть 1. учебный курс (учебно-методический комплекс) http://www.e-college.ru/xbooks/xbook007/book/index/index.html?go=part-009*page.htm

Коэффициент вариации составляет 10,53% для данного расчета, соответственно это свидетельствует о достаточной однородности информации.

Таким образом, стоимость 1 кв. м. объектов оценки (поз.74, 76, 89, 102, 107, 112, 114, 117, 119, 122, 124, 125, 127, 128, 138 табл. 2 настоящего отчета), определенная сравнительным подходом, составляет 8,35 рублей.

Расчет рыночной стоимости земельных участков для сельскохозяйственного использования в Тутаевском районе Ярославской области, площадь которых находится в интервале 30ГА-100ГА (поз. 105, 113, 141-143 табл. 2 настоящего отчета)

Таблица 44. Описание основных характеристик объектов аналогов

	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Местоположение участков	Ярославская область, Тутаевский район	Тутаевский район, с. Савинское	Ярославская область, Тутаевский район	Ярославская область, Тутаев, д. Мильцево
Площадь участка, кв. м.	Интервал 30 ГА-100 ГА	77500,00	84000,00	129000,00
Передаваемые права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Дата сделки (предложения)	12.12.18	11.12.18	03.12.18	05.12.18
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Условия финансирования	обычные	обычные	обычные	обычные
Тип информации	сделка	предложение	предложение	предложение
Категория земель	Земли с/х назначения	Земли с/х назначения	Земли с/х назначения	Земли с/х назначения
Разрешенное использование	Для сельскохозяйственного использования	Для сельскохозяйственного использования	Для сельскохозяйственного использования	Для сельскохозяйственного использования
Обеспеченность инженерными сетями	Коммуникации отсутствуют	Коммуникации отсутствуют	Коммуникации отсутствуют	Коммуникации отсутствуют
Наличие подъездной дороги	есть, с твердым покрытием	есть, с твердым покрытием	есть, с твердым покрытием	есть, с твердым покрытием
Наличие ограничений	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Стоимость предложения, руб.		900000,00	800000,00	1200000,00
Стоимость предложения, руб./кв. м. НДС не облагается.		11,61	9,52	9,30
Источник информации		https://www.realtyimag.ru/zemelny-uchastok/prodazha/231503740	https://www.avito.ru/tutaev/zemelnye_uchastki/uchastki/uchastok_12.9_ga_snt_dnp_1538476859	https://www.avito.ru/tutaev/zemelnye_uchastki/uchastok_12.9_ga_snt_dnp_929353613

ВНЕСЕНИЕ КОРРЕКТИРОВОК И РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ – ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Корректировка 1 на различие в передаваемых правах

Правовой статус одинаков по всем объектам-аналогам – передача права собственности, так же, как и объект оценки. В данном случае корректировка не требуется.

Корректировка 2 на дату сделки (предложения)

Данная корректировка не вносилась, потому что дата размещения предложения аналогов близка к дате оценки

Корректировка 3 на условия продажи

Данная корректировка не требуется в виду того, что условия продажи подобранных аналогов, такие же, как и у Объекта оценки (рыночные).

Корректировка 4 на условия финансирования

Условия финансирования сделок с рассматриваемыми объектами идентичны, следовательно, внесение корректировки не требуется.

Корректировка 5 на тип информации –скидка на торг (перевод цены предложения в цену сделки)

В открытых источниках публикуются только данные о цене предложения, которая, как правило, отражает верхний предел стоимости объекта. На основании проведенного Оценщиком анализа рынка, а также анализа, выполненного в справочнике СРД 21 2017 год; стр. 15, табл. 1.3.2.), поправка на торг определена в размере средней величины наиболее часто встречающегося дисконта при продаже земельного участка по Московской области– 13,5%.



СРД-21, ноябрь 2017 г.

1.3.2. Корректировки на уторгование для объектов недвижимости

Использование: при проведении расчетов и корректировок.

Интернет и из периодических изданий по недвижимости (табл. 1.3.2).

Приведены отдельные данные, полученные по сведениям риэлтерских фирм, сети

Таблица 1.3.2

Значения корректировок на уторгование для объектов недвижимости в различных городах РФ

Населенный пункт	Жилая		Торговая		Офисная		Производственно-складская		Земельные участки
	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	
	Крупные города								
Воронеж	5-8 (6,5)	6-9 (7,5)	4-7 (5,5)	8-12 (10)	6-9 (7,5)	10-13 (11,5)	7-8 (7,5)	12-14 (13)	10-14 (12)
Екатеринбург	5-6 (5,5)	6-10 (8)	6-8 (7)	8-11 (9,5)	6-8 (7)	9-12 (10,5)	9-10 (9,5)	12-14 (13)	11-14 (12,5)
Краснодар	4-6 (5)	7-10 (8,5)	5-8 (6,5)	8-12 (10)	6-8 (7)	11-12 (11,5)	6-8 (7)	10-13 (11,5)	11-14 (12,5)
Москва	5-7 (6)	7-9 (8)	6-9 (7,5)	10-12 (11)	7-8 (7,5)	11-13 (12)	7-12 (9,5)	12-14 (13)	11-12 (11,5)
Новосибирск	5-8 (6,5)	6-9 (7,5)	7-10 (8,5)	10-13 (12,5)	6-8 (7)	9-13 (11)	6-8 (7)	11-14 (12,5)	12-14 (13)
Ростов-на-Дону	5-6 (5,5)	7-9 (8)	8-11 (9,5)	11-14 (12,5)	6-8 (7)	11-13 (12)	6-9 (7,5)	11-15 (13)	12-15 (13,5)
С.-Петербург	5-6 (5,5)	8-9 (8,5)	6-7 (6,5)	9-11 (10)	6-10 (8)	9-11 (10)	8-12 (10)	10-12 (11)	10-13 (11,5)
Среднее по крупным городам в ноябре 2017 г.	5,8	8,0	7,3	10,8	7,3	11,2	8,3	12,4	12,4
	Средние города								
Владивосток	5-6 (5,5)	8-9 (8,5)	6-10 (8)	11-14 (12,5)	6-7 (6,5)	12-14 (13)	8-10 (9)	12-15 (13,5)	12-14 (13)
Омск	6-8 (7)	9-10 (9,5)	6-8 (7)	11-13 (12)	6-9 (7,5)	10-12 (11)	10-11 (10,5)	11-14 (12,5)	12-15 (13,5)
Ставрополь	6-9 (7,5)	11-12 (11,5)	6-9 (7,5)	10-14 (12)	6-8 (7)	11-14 (12,5)	9-10 (9,5)	13-15 (14)	12-16 (14)
Тамбов	5-7 (6)	10-12 (11)	8-9 (8,5)	10-12 (11)	7-9 (8)	11-14 (12,5)	9-12 (10,5)	12-14 (13)	12-15 (13,5)
Тверь	5-8 (6,5)	10-12 (11)	8-9 (8,5)	11-14 (12,5)	8-9 (8,5)	11-13 (12)	9-10 (9,5)	12-13 (12,5)	12-15 (13,5)
Среднее по средним городам в ноябре 2017 г.	6,5	10,3	7,9	12,0	7,5	12,2	9,8	13,1	13,5
	Небольшие города и населенные пункты								
Московская область в ноябре 2017 г.	6-9 (7,5)	11-13 (12)	6-10 (8)	12-14 (12)	6-10 (8)	11-14 (12,5)	9-10 (9,5)	13-15 (14)	12-15 (13,5)
	Крым								
Севастополь	6-10 (8)	11-14 (12,5)	-	11-15 (13)	-	12-14 (13)	-	13-15 (14)	12-20 (16)
Примечание. В скобках указано среднее значение. По данным исследований рынка жилья РФ минимальные скидки при продаже прав собственности имеются в Москве и до 1 кв. м. максимальные - в Москве и Севастополе.									

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.

Корректировка 6 на местоположение

Данная корректировка не вносилась, потому что все объекты оценки и объекты аналогии находятся в непосредственной близости друг от друга в Тутаевском районе.

Корректировка 7 на категорию земель

Внесение данной корректировки не требуется в виду, что подобранные аналоги, как и Объект оценки относятся к одинаковой категории земель (земли сельскохозяйственного назначения).

Корректировка 8 на разрешенное использование

Разрешенное использование Объекта оценки схоже с разрешенным использованием выбранных объектов-аналогов, в связи с этим проведение корректировки не требуется.

Корректировка 9 на площадь земельного участка

Данная корректировка вносилась, потому что по данным справочника Л. А. Лейфера «Земельные участки» 2016 г. стр. 177, табл. 54., площадь объектов оценки находится в интервале 30 Га-100Га, а площадь аналога 1 и 2 менее 10 Га. Площадь аналога 3 находится в интервале 10-30 Га. Корректировка к аналогу 1 и к аналогу 2 составила -18%, а аналогу 3 составила -12%.

Таблица 54

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

Корректировка 10 на обеспеченность инженерными сетями

Данная корректировка не вносилась, потому что к земельному участку (Объект оценки), как и к земельным участкам (аналогам) не подведены коммуникации.

Корректировка 11 наличие подъездной дороги

Объект оценки и объекты аналоги не имеют отличий по качеству подъездной дороги, поэтому корректировка по данному фактору не проводится

Расположение объектов-аналогов.

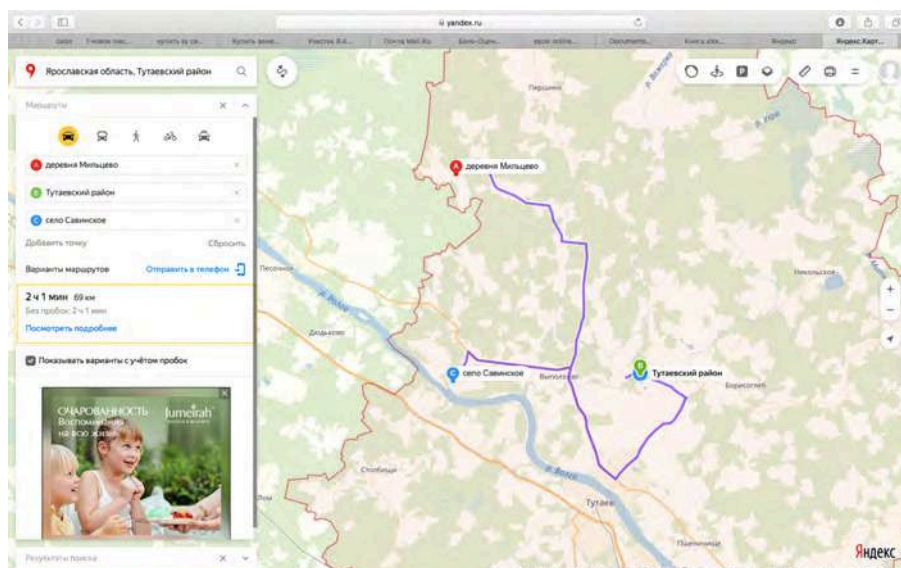


Таблица 45. Расчет рыночной стоимости объекта оценки (расчет выполнен в программе excel 2010)

	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Местоположение участка	Ярославская область, Тутаевский район	Тутаевский район, с. Савинское	Тутаевский район	Ярославская область, Тутаев, д. Мильцево
Стоимость предложения, руб.		900000,00	800000,00	1200000,00
Площадь участка, кв. м.		77500,00	84000,00	129000,00

Стоимость предложения, руб./кв. м.		11,61	9,52	9,30
Внесение корректировок				
Передаваемые права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка №1		0%	0%	0%
Скорректированная цена		11,61	9,52	9,30
Дата сделки (предложения)	12.12.18	11.12.18	03.12.18	05.12.18
Корректировка №2		0%	0%	0%
Скорректированная цена		11,61	9,52	9,30
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка №3		0%	0%	0%
Скорректированная цена		11,61	9,52	9,30
Условия финансирования	обычные	обычные	обычные	обычные
Корректировка №4		0%	0%	0%
Скорректированная цена		11,61	9,52	9,30
Тип информации	сделка	предложение	предложение	предложение
Корректировка №5		-13,5%	-13,5%	-13,5%
Скорректированная цена		10,05	8,24	8,05
Местоположение участка	Ярославская область, Тутаевский район	Тутаевский район, с. Савинское	Тутаевский район	Ярославская область, Тутаев, д. Мильцево
Корректировка №6		0,00%	0,00%	0,00%

Скорректированная цена		10,05	8,24	8,05
Разрешенное использование	Для сельскохозяйственного использования	Для сельскохозяйственного использования	Для сельскохозяйственного использования	Для сельскохозяйственного использования
Корректировка №7		0%	0%	0%
Скорректированная цена		10,05	8,24	8,05
Площадь участка, кв. м.	Интервал 30 ГА-100 ГА	77500,00	84000,00	129000,00
Корректировка №8		-18,00%	-18,00%	-12,00%
Скорректированная цена		8,24	6,76	7,08
Обеспеченность инженерными сетями	Коммуникации отсутствуют	Коммуникации отсутствуют	Коммуникации отсутствуют	Коммуникации отсутствуют
Корректировка №9		0%	0%	0%
Скорректированная цена		8,24	6,76	7,08
Наличие подъездной дороги	есть, с твердым покрытием	есть, с твердым покрытием	есть, с твердым покрытием	есть, с твердым покрытием
Корректировка №10		0%	0%	0%
Скорректированная цена		8,24	6,76	7,08

Скорректированная стоимость права собственности на земельный участок, руб/кв. м.	7,36
--	------

Таблица 46. Расчетные данные коэффициента вариации

№ п/п	Наименование показателя	Величина
1	Среднее арифметическое значение =СРЗНАЧ (D46:F46)	7,36
2	Дисперсия =ДИСП.В(D48; E48; F48); $D = \frac{\sum_{i=1}^n (x - \bar{x})^2}{n}$	0,61
3	Стандартное отклонение =СТАНДОТКЛОН.В(D46; E46; F46)	0,778
4	Среднее линейное отклонение $a = \frac{\sum_{i=1}^n x - \bar{x} }{n}$	0,59
5	Коэффициент вариации =H46/G46	10,58

*Коэффициент вариации – это отношение среднеквадратического отклонения скорректированных цен аналогов к их среднеарифметическому, рассчитывается в процентах, характеризует относительную меру отклонения измеренных значений от их среднеарифметического. Чем больше значение коэффициента вариации, тем относительно больший разброс и меньшая выравненность исследуемых значений. Совокупность считается однородной, если коэффициент вариации не превышает 33%. Если коэффициент вариации превышает 33%, то это свидетельствует о неоднородности информации и необходимости ее корректировки, например, путем исключения самых больших и самых маленьких значений. Источник: Степанов В.Г. Статистика. Часть 1. учебный курс (учебно-методический комплекс) http://www.e-college.ru/xbooks/xbook007/book/index/index.html?go=part-009*page.htm

Коэффициент вариации составляет 10,58% для данного расчета, соответственно это свидетельствует о достаточной однородности информации.

Таким образом, стоимость 1 кв. м. объектов оценки (поз. 105, 113, 141-143 табл. 2 настоящего отчета), определенная сравнительным подходом, составляет 7,36 рублей.

Таблица 47. Рыночная стоимость земельных участков, расположенных в Ярославской области (поз. 69-72,74-143 табл. 2 настоящего Отчета)

№	Кадастровый номер	Местоположение объекта оценки	Площадь, кв.м.	Рыночная стоимость 1 кв.м., руб.	Рыночная стоимость объекта оценки, рассчитанная сравнительным подходом, руб. НДС не облагается.
69	76:15:010101:228	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	2229	8,99	20038,71
70	76:15:010101:223	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	28592	8,99	257042,08
71	76:15:010101:224	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	2001	8,99	17988,99
72	76:15:010101:222	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	4510	8,99	40544,9
74	76:15:010101:133	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	290384	8,35	2424706,4
75	76:15:010101:139	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	14847	8,99	133474,53
76	76:15:010201:63	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	115649	8,35	965669,15
77	76:15:010201:52	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	12514	8,99	112500,86

78	76:15:010201:5 6	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	40114	8,99	360624,86
79	76:15:010201:4 9	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	42443	8,99	381562,57
80	76:15:010101:1 66	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с.о. Метенининский	90541	8,99	813963,59
81	76:15:010201:5 8	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	48432	8,99	435403,68
82	76:15:010201:6 0	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	21287	8,99	191370,13
83	76:15:010101:2 38	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	1910	8,99	17170,9
84	76:15:010101:2 35	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	1538	8,99	13826,62
85	76:15:020601:2 09	Ярославская область, участок находится примерно в 170 м по направлению на юго-восток от ориентира д. Голенищево, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Ярославская обл., Тутаевский район, Артемьевская с/т	27017	8,99	242882,83
86	76:15:010101:1 41	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	28115	8,99	252753,85
87	76:15:010101:1 40	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	3235	8,99	29082,65
88	76:15:010201:4 4	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	12351	8,99	111035,49

89	76:15:010201:5 5	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	170476	8,35	1423474,6
90	76:15:010201:5 7	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	73018	8,99	656431,82
91	76:15:010201:5 9	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	15249	8,99	137088,51
92	76:15:010101:2 37	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	1194	8,99	10734,06
93	76:15:010101:2 42	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	9030	8,99	81179,7
94	76:15:010101:2 34	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	9922	8,99	89198,78
95	76:15:010101:2 31	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	22071	8,99	198418,29
96	76:15:010101:2 30	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	8349	8,99	75057,51
97	76:15:010101:2 25	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	2167	8,99	19481,33
98	76:15:010101:2 26	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	3757	8,99	33775,43
99	76:15:010101:1 38	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	3965	8,99	35645,35
100	76:15:010101:1 32	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	21440	8,99	192745,6

101	76:15:010201:4 3	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	70794	8,99	636438,06
102	76:15:010201:6 6	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	155846	8,35	1301314,1
103	76:15:010101:2 36	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	6780	8,99	60952,2
104	76:15:010101:2 40	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	4633	8,99	41650,67
105	76:15:020301:3 9	Участок находится примерно в 1010 м по направлению на юго-восток от ориентира деревня Кузилово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Ярославская область, Тутаевский район, Артемьевская с/т	448625	7,36	3301880
106	76:15:010101:1 35	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	46451	8,99	417594,49
107	76:15:010201:5 4	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	134386	8,35	1122123,1
108	76:15:010201:6 1	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	41113	8,99	369605,87
109	76:15:020601:4 2	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/тер Артемьевская	96055	8,99	863534,45
110	76:15:010101:2 32	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	19455	8,99	174900,45
111	76:15:010101:2 27	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	14791	8,99	132971,09
112	76:15:010201:4 2	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	102948	8,35	859615,8
113	76:15:010201:4 8	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	330544	7,36	2432803,84

114	76:15:010101:1 64	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с.о. Метенининский	151857	8,35	1268005,95
115	76:15:020601:7 0	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Артемьевский	213773	8,35	1785004,55
116	76:15:020601:3 9	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/тер Артемьевская	100238	8,35	836987,3
117	76:15:020601:4 0	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/тер Артемьевская	239747	8,35	2001887,45
118	76:15:020601:4 4	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/тер Артемьевская	58738	8,99	528054,62
119	76:15:020601:4 8	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/тер Артемьевская	202103	8,35	1687560,05
120	76:15:010101:2 21	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	8159	8,99	73349,41
121	76:15:010101:2 41	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	1922	8,99	17278,78
122	76:15:010101:1 37	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	201358	8,35	1681339,3
123	76:15:010101:1 36	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	39888	8,99	358593,12
124	76:15:010101:1 31	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский, ур-щеЛиповка	121227	8,35	1012245,45
125	76:15:010201:4 5	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	126877	8,35	1059422,95

126	76:15:010201:4 6	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	9812	8,99	88209,88
127	76:15:010201:5 1	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	147418	8,35	1230940,3
128	76:15:010201:6 5	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	155343	8,35	1297114,05
129	76:15:020601:4 6	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/тер Артемьевская	58519	8,99	526085,81
130	76:15:010101:2 39	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	1539	8,99	13835,61
131	76:15:010101:2 33	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	1653	8,99	14860,47
132	76:15:010101:2 29	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	10838	8,99	97433,62
133	76:15:010101:1 30	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	37346	8,99	335740,54
134	76:15:010101:1 34	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	83333	8,99	749163,67
135	76:15:010101:1 42	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	98606	8,99	886467,94
136	76:15:010201:4 7	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	85159	8,99	765579,41
137	76:15:010201:5 0	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	45415	8,99	408280,85
138	76:15:010101:1 63	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	163416	8,35	1364523,6

139	76:15:010101:1 65	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с.о. Метенининский	45910	8,99	412730,9
140	76:15:010201:5 3	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	10026	8,99	90133,74
141	76:15:020601:6 9	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с.о. Артемьевский	504933	7,36	3716306,88
142	76:15:020601:4 5	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/тер Артемьевская	365002	7,36	2686414,72
143	76:15:020601:4 7	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/тер Артемьевская	671419	7,36	4941643,84

РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ПРАВА ДОЛГОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ ЛЕСНОГО УЧАСТКА ПЛОЩАДЬЮ 0,684 ГА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА СРОК ДО 20.12.2058

Таблица 48. Описание основных характеристик объектов аналогов

	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Местоположение участков	Ярославская область, Тутаевский муниципальный район, ГУ ЯО «Тутаевское лесничество», Чебаковское участковое лесничество, квартал № 10, выдел 12	Тутаевский район, с. Савинское	Ярославская область, Тутаевский район	Ярославская область, Тутаев, д. Мильцево
Площадь участка, кв. м.	0,684 ГА (6840 кв. м.)	77500,00	84000,00	129000,00
Передаваемые права	Право аренды	Собственность	Собственность	Собственность
Дата сделки (предложения)	12.12.18	11.12.18	03.12.18	05.12.18
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Условия финансирования	обычные	обычные	обычные	обычные
Тип информации	сделка	предложение	предложение	предложение
Категория земель	Лесного фонда	Земли с/х назначения	Земли с/х назначения	Земли с/х назначения
Разрешенное использование	Для осуществления рекреационной деятельности	Для сельскохозяйственного использования (производства)	Для сельскохозяйственного использования (производства)	Для сельскохозяйственного использования (производства)
Обеспеченность инженерными сетями	Коммуникации отсутствуют	Коммуникации отсутствуют	Коммуникации отсутствуют	Коммуникации отсутствуют
Наличие подъездной дороги	есть	есть	есть	есть
Наличие ограничений	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Стоимость предложения, руб.		900000,00	800000,00	1200000,00
Стоимость предложения, руб./кв. м. НДС не облагается.		11,61	9,52	9,30
Источник информации		https://www.realtymag.ru/zemelny-uchastok/prodazha/231503740	https://www.avito.ru/tutaev/zemelnye_uchastki/uchastok_8.4_ga_snt_dnp_1538476859	https://www.avito.ru/tutaev/zemelnye_uchastki/uchastok_12.9_ga_snt_dnp_929353613

ВНЕСЕНИЕ КОРРЕКТИРОВОК И РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ – ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Корректировка 1 на дату сделки (предложения)

Данная корректировка не вносилась, потому что дата размещения предложения аналогов близка к дате оценки

Корректировка 2 на условия продажи

Данная корректировка не требуется в виду того, что условия продажи подобранных аналогов, такие же, как и у Объекта оценки (рыночные).

Корректировка 3 на условия финансирования

Условия финансирования сделок с рассматриваемыми объектами идентичны, следовательно, внесение корректировки не требуется.

Корректировка 4 на тип информации –скидка на торг (перевод цены предложения в цену сделки)

В открытых источниках публикуются только данные о цене предложения, которая, как правило, отражает верхний предел стоимости объекта. На основании проведенного Оценщиком анализа рынка, а также анализа, выполненного в справочнике СРД 21 2017 год; стр. 15, табл. 1.3.2.), поправка на торг определена в размере средней величины наиболее часто встречающегося дисконта при продаже земельного участка по средним городам–13,5%.



СРД-21, ноябрь 2017 г.

1.3.2. Корректировки на уторгование для объектов недвижимости

Использование: при проведении расчетов и корректировок.

Интернет и из периодических изданий по недвижимости (табл. 1.3.2).

Приведены отдельные данные, полученные по сведениям риэлтерских фирм, сети

Таблица 1.3.2

Значения корректировок на уторгование для объектов недвижимости в различных городах РФ

Населенный пункт	Жилая		Торговая		Офисная		Производственно-складская		Земельные участки
	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Продажа
Крупные города									
Воронеж	5-8 (6,5)	6-9 (7,5)	4-7 (5,5)	8-12 (10)	6-9 (7,5)	10-13 (11,5)	7-8 (7,5)	12-14 (13)	10-14 (12)
Екатеринбург	5-6 (5,5)	6-10 (8)	6-8 (7)	8-11 (9,5)	6-8 (7)	9-12 (10,5)	9-10 (9,5)	12-14 (13)	11-14 (12,5)
Краснодар	4-6 (5)	7-10 (8,5)	5-8 (6,5)	8-12 (10)	6-8 (7)	11-12 (11,5)	6-8 (7)	10-13 (11,5)	11-14 (12,5)
Москва	5-7 (6)	7-9 (8)	6-9 (7,5)	10-12 (11)	7-8 (7,5)	11-13 (12)	7-12 (9,5)	13-14 (13)	11-12 (11,5)
Новосибирск	5-8 (6,5)	6-9 (7,5)	7-10 (8,5)	10-13 (12,5)	6-8 (7)	9-13 (11)	6-8 (7)	11-14 (12,5)	13-14 (13)
Ростов-на-Дону	5-6 (5,5)	7-9 (8)	8-11 (9,5)	11-14 (12,5)	6-8 (7)	11-13 (12)	6-9 (7,5)	11-15 (13)	12-15 (13,5)
С.-Петербург	5-6 (5,5)	8-9 (8,5)	6-7 (6,5)	9-11 (10)	6-10 (8)	9-11 (10)	8-12 (10)	10-12 (11)	10-13 (11,5)
Среднее по крупным городам в ноябре 2017 г.	5,8	8,0	7,3	10,8	7,3	11,2	8,3	12,4	12,4
Средние города									
Владивосток	5-6 (5,5)	8-9 (8,5)	6-10 (8)	11-14 (12,5)	6-7 (6,5)	12-14 (13)	8-10 (9)	12-15 (13,5)	12-14 (13)
Омск	6-8 (7)	9-10 (9,5)	6-8 (7)	11-13 (12)	6-9 (7,5)	10-12 (11)	10-11 (10,5)	11-14 (12,5)	12-15 (13,5)
Ставрополь	6-9 (7,5)	11-12 (11,5)	6-9 (7,5)	10-14 (12)	6-8 (7)	11-14 (12,5)	9-10 (9,5)	13-15 (14)	12-16 (14)
Тамбов	5-7 (6)	10-12 (11)	8-9 (8,5)	10-12 (11)	7-9 (8)	11-14 (12,5)	9-12 (10,5)	12-14 (13)	12-15 (13,5)
Тверь	5-8 (6,5)	10-12 (11)	8-9 (8,5)	11-14 (12,5)	8-9 (8,5)	11-13 (12)	9-10 (9,5)	12-13 (12,5)	12-15 (13,5)
Среднее по средним городам в ноябре 2017 г.	6,5	10,3	7,9	12,0	7,5	12,2	9,8	13,1	13,5
Небольшие города и населенные пункты									
Московская область в ноябре 2017 г.	6-9 (7,5)	11-13 (12)	6-10 (8)	12-14 (12)	6-10 (8)	11-14 (12,5)	9-10 (9,5)	13-15 (14)	12-15 (13,5)
Крым									
Севастополь	6-10 (8)	11-14 (12,5)	-	11-15 (13)	-	12-14 (13)	-	13-15 (14)	12-20 (16)

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.

Корректировка 5 на местоположение

Данная корректировка не вносилась, потому что все объекты оценки и объекты аналогии находятся в непосредственной близости друг от друга в Тутаевском районе.

Корректировка 6 на площадь земельного участка

Данная корректировка вносилась, потому что по данным справочника Л. А. Лейфера «Земельные участки» 2016 г. стр. 177, табл. 54., площадь объекта оценки менее 10 Га, а площадь аналога 3 более 10 Га. Корректировка к аналогу №3 составила 8%.

Таблица 54

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

Корректировка 7 на обеспеченность инженерными сетями

Данная корректировка не вносилась, потому что к земельному участку (Объект оценки), как и к земельным участкам (аналогам) не подведены коммуникации.

Корректировка 8 наличие подъездной дороги

Объект оценки и объекты аналогии не имеют отличий по качеству подъездной дороги, поэтому корректировка по данному фактору не проводится

Корректировка 8 на разрешенное использование

Объект оценки входит в состав земель лесного фонда с разрешенным использованием для осуществления рекреационной деятельности. Ограничения в использовании земель особо охраняемых территорий обуславливают низкий уровень развития рынка земельных участков данной категории в Ярославской области. В связи с чем отбирались объекты-аналоги с целевым назначением, схожим с назначением объекта оценки, рынок которого наиболее развит в Тутаевском районе, т.е. участки, предназначенные для сельскохозяйственного производства. На дату оценки не удалось найти ни одного предложения об аренде лесного участка для осуществления рекреационной деятельности. В основном в открытых источниках присутствует информация об аренде лесного участка для заготовки древесины. Исходя из того, что лесные участки имеют разное разрешенное использование, то применение лесных участков под заготовку древесины в качестве аналогов для расчета рыночной стоимости права аренды лесного участка для осуществления рекреационной деятельности не представляется возможным.

В качестве методики для расчета объекта оценки, рынок которого отсутствует, в настоящем отчете принята методика, предложенная Е. Е. Яскевичем в Сборнике рыночных корректировок (СРК-2017).

Согласно данной методике в качестве аналогов для земельных участков рекреационного назначения возможно подбирать аналоги- производственного назначения.

В настоящем Отчете в качестве аналогов было подобрано 3 земельных участков, расположенных в Тутаевском районе Ярославской области, разрешенное использование которых - для сельскохозяйственного производства.



1.2. ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

1.2.1. КОРРЕКТИРОВКИ НА ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО ГОРОДАМ РФ

Использование: Корректировки на вид разрешенного использования (назначение) применяются в случае отсутствия аналогов ЗУ по назначению объекта оценки.

Таблица 1. Средние соотношения между стоимостью прав собственности на ЗУ различного назначения в городах РФ по оценкам

№ п/п	Наименование	Права	Торговое и сервисное	Гостиничные	Офисно-адмн.	Жилые дома	Промыш.-складск.	Отдых (рекреат.)	Охранные зоны***
1	Владивосток	Собств.	1,000	-*	1,110	1,008	0,224	-	0,042
2	Екатеринбург	Собств.	1,000	-	0,780	0,659	0,304	0,296	0,072
3	Краснодар	Собств.	1,000	0,896**	0,833	0,602	0,334	0,202	0,082
4	Красноярск	Собств.	1,000	-	0,832	0,674	0,262	0,186	0,089
5	Москва	Собств.	1,000	0,970**	0,834	0,508	0,346	0,149	0,062
6	Московская область	Собств.	1,000	0,892**	-	-	0,386	0,178	-
7	Новосибирск	Собств.	1,000	0,812**	0,762	0,680	0,392	0,298	0,065
8	Ростов на Дону	Собств.	1,000	0,869**	0,765	0,666	0,110	-	0,098
9	Санкт-Петербург	Собств.	1,000	0,802**	0,834	0,459	0,192	-	0,083
10	Ярославль	Собств.	1,000	-	0,834	0,522	0,408	0,186	0,072
	Среднее по 2017 г.	Собств.	1,000	0,874**	0,843	0,642	0,296	0,214	0,078
	Среднее по 2016 г.	Собств.	1,000	0,919**	0,843	0,674	0,285	0,209	0,076
	Среднее по 2015 г.	Собств.	1,000	0,981**	0,853	0,599	0,311	0,235	-
	Среднее по 2014 г.	Собств.	1,000	0,994**	0,840	0,594	0,293	0,289	-

Таблица 1. Легенда:

* Прочерки в таблице связаны с отсутствием достоверного количества данных по выборке;

**Подбор земельных участков для сравнения с гостиничным назначением осуществлялся в привязке к местоположению гостиничных участков. Сравнивались участки под торговые и гостиничные назначения.

***Земельные участки без разрешения капитального строительства (водоохранные зоны, сельскохозяйственные зоны и т.п.)

Корректировка не может быть значительной (т.е. сильно превышающей 30 – 50%), поэтому для подбора аналогов из соседних классов целесообразно использовать:

Объект – ЗУ торгового назначения. Аналоги – ЗУ гостиничного и офисно-административного назначения.

Объект – ЗУ гостиничного назначения. Аналоги – ЗУ торгового и офисно-административного назначения.

Объект – ЗУ офисно-административного назначения. Аналоги – ЗУ торгового, гостиничного и жилого назначения.

Объект – ЗУ жилого назначения. Аналоги – ЗУ офисно - административного назначения.

Объект – ЗУ производственно-складского назначения. Аналоги – ЗУ рекреационного назначения.

Объект – ЗУ рекреационного назначения. Аналоги – ЗУ производственно-складского назначения.

Пример пользования таблицей:

По данной методике корректировка составила -45%.

Корректировка 10 на различие в передаваемых правах

Правовой статус различен по всем объектам-аналогам – передача права собственности, а объекта оценки право аренды. Корректировка применялась, согласно, справочника Л. А. Лейфера «Земельные участки» 2017 год, стр. 175, табл. 105. Корректировка составила -14% ко всем аналогам.

Таблица 105

цены земельных участков под объекты рекреации		аналог		
		собственность	долгосрочная аренда	краткосрочная аренда
объект оценки	собственность	1	1,16	1,30
	долгосрочная аренда	0,86	1	1,12
	краткосрочная аренда	0,77	0,89	1

Таблица 49. Расчет рыночной стоимости объекта оценки (расчет выполнен в программе excel 2010)

	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Местоположение участка	Ярославская область, Тутаевский муниципальный район, ГУ ЯО «Тутаевское лесничество», Чебаковское участковое лесничество, квартал № 10, выдел 12	Тутаевский район, с. Савинское	Тутаевский район	Ярославская область, Тутаев, д. Мильцево
Стоимость предложения, руб.		900000,00	800000,00	1200000,00
Площадь участка, кв. м.	0,684 Га (6840 кв. м.)	77500,00	84000,00	129000,00
Стоимость предложения, руб./кв. м.		11,61	9,52	9,30
Внесение корректировок				
Дата сделки (предложения)	12.12.18	11.12.18	03.12.18	05.12.18
Корректировка №1		0%	0%	0%
Скорректированная цена		11,61	9,52	9,30
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка №2		0%	0%	0%
Скорректированная цена		11,61	9,52	9,30
Условия финансирования	обычные	обычные	обычные	обычные

Корректировка №3		0%	0%	0%
Скорректированная цена		11,61	9,52	9,30
Тип информации	сделка	предложение	предложение	предложение
Корректировка №4		-13,5%	-13,5%	-13,5%
Скорректированная цена		10,05	8,24	8,05
Местоположение участка	Ярославская область, Тутаевский муниципальный район, ГУ ЯО «Тутаевское лесничество», Чебаковское участковое лесничество, квартал № 10, выдел 12	Тутаевский район, с. Савинское	Тутаевский район	Ярославская область, Тутаев, д. Мильцево
Корректировка №5		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена		10,05	8,24	8,05
Площадь участка, кв. м.	0,684 Га (6840 кв. м.)	77500,00	84000,00	129000,00
Корректировка №6		0,00%	0,00%	8,00%
Скорректированная цена		10,05	8,24	8,69
Обеспеченность инженерными сетями	Коммуникации отсутствуют	Коммуникации отсутствуют	Коммуникации отсутствуют	Коммуникации отсутствуют
Корректировка №7		0%	0%	0%

Скорректированная цена		10,05	8,24	8,69
Наличие подъездной дороги	есть	есть	есть	есть
Корректировка №8		0%	0%	0%
Скорректированная цена		10,05	8,24	8,69
Разрешенное использование	Для осуществления рекреационной деятельности	Для сельскохозяйственного использования (производства)	Для сельскохозяйственного использования (производства)	Для сельскохозяйственного использования (производства)
Корректировка №9		-45%	-45%	-45%
Скорректированная цена		5,52	4,53	4,78
Передаваемые права	Аренда	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка №10		-14%	-14%	-14%
Скорректированная цена		4,75	3,90	4,11
Скорректированная стоимость права аренды на земельный участок, руб/кв. м.	4,25			
Скорректированная стоимость права аренды на земельный участок, руб	29 089,29			

Таким образом, стоимость права аренды лесного участка, определенная сравнительным подходом, составляет (округленно) 29 000,00 рублей.

5.5. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ НЕЖИЛОГО ЗДАНИЯ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ

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

Затратами на воспроизводство объектов оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объектов оценки с использованием применявшихся при создании объектов оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объектов оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичных объектов с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки. В данной работе рыночная стоимость имущества определяется на базе затрат, необходимых для замещения объектов оценки с учетом износа и устареваний. Реализация затратного подхода в данном случае предполагает осуществление следующих процедур.

1. Определяются затраты на воспроизводство или замещение улучшений в рыночных ценах на дату проведения оценки (далее ЗС - Затраты на создание).
2. Определяются все виды износа и устареваний улучшений: физический, функциональное и экономическое (внешнее).
3. Рассчитываются затраты на создание с учетом износа и устареваний как разница между затратами на создание и износом и устареваниями (ЗСИУ).
4. Рассчитывается рыночная стоимость объектов недвижимости.

Расчет рыночной стоимости методом аналогов

Метод аналогов – метод расчета затрат, основанный на использовании информации о затратах на строительство в целом аналогичных зданий, строений или сооружений и корректировке этой информации на отличия объектов оценки от объектов-аналога по своим характеристикам и на время строительства. Данный метод широко применяется при расчете затрат на создание недвижимого имущества. В качестве источника информации о затратах на строительство аналогичных объектов могут быть использованы данные справочников «Укрупненные показатели стоимости строительства» (УПСС), выпускаемые фирмой «КО-ИНВЕСТ».

Расчет затрат на создание методом аналогов с использованием справочников укрупненных показателей включает следующие этапы:

1. Определение базовых затрат на создание объектов аналогичной полезности в ценах базового года.
2. Определение корректирующих поправок для устранения различий объектов оценки от аналога.

- 3.Определение коэффициента прибыли девелопера.
- 4.Расчет индекса перехода от цен базового года к текущим ценам.
- 5.Расчет затрат на создание в текущих ценах.

Затраты на создание в ценах на дату проведения оценки

Затраты на создание определяются по формуле:

$$ЗС = ЗС_б * I_{\text{баз. год-ДО}} * \prod_{i=1}^n k_i * K_{\text{ПИ}}$$

где:

$ЗС_б$ – базовые затраты на создание в ценах базового года.

$I_{\text{баз. год-ДО}}$ – индекс перехода от цен базового года к ценам на дату проведения оценки.

$Пk_i$ – произведение корректирующих поправок.

$K_{\text{ПИ}}$ – коэффициент, учитывающий прибыль девелопера.

Базовые затраты на создание

Как правило, расчет базовых затрат на создание производится по формуле:

$$ЗС_б = V_{\text{объект}} * УЗС_{\text{аналог}}$$

где:

$V_{\text{объект}}$ – строительный объем или иной показатель размера объектов недвижимости.

$УЗС_{\text{аналог}}$ – удельные затраты на создание аналога объектов оценки.

Индекс пересчета

Индекс пересчета затрат на создание объектов в текущий уровень цен определяется по данным Межрегионального информационно-аналитический бюллетеня «Индексы цен в строительстве», выпускаемого фирмой КО-ИНВЕСТ.

Корректирующие поправки

Корректирующие поправки вносятся для учета отличий аналога от объектов оценки. Обычно учитывают различие в основных характеристиках – общем строительном объеме (эффект масштаба), материале конструктивных элементов и т.п.

Коэффициент прибыли девелопера

Коэффициент прибыли девелопера включается в расчет рыночной стоимости объектов, поскольку предполагается, что заказчик аналогичного нового строительства, в случае его продажи, заложит в стоимость собственную норму прибыли. При этом девелопер, вкладывая деньги в строительство, должен рассчитывать на доходность, равную альтернативным вложениям в недвижимость.

Определение износа и устареваний

Потеря стоимости объектов оценки в результате его физического износа, функционального и экономического устаревания обусловлена обычно следующими причинами:

- Уменьшение остаточного ресурса (остаточного срока службы);
- Снижение производительности, ведущее к уменьшению дохода в единицу времени;
- Увеличение затрат на техническое обслуживание и ремонт, обусловленное снижением надежности объектов.

В экономической литературе эту потерю стоимости называют накопленным износом («накопленная амортизация» - п. 5.13 ССО РОО 2010). Накопленный износ имущества складывается из физического износа, функционального и экономического (внешнего) устаревания.

Величина накопленного износа рассчитывается по формуле:

$$ИУ = 1 - (1 - I_{физ})(1 - I_{фнк})(1 - I_{эксн})$$

где:

$ИУ$ – величина износа и устареваний.

$I_{физ}$ – физический износ в долях от затрат на создание.

$I_{фнк}$ – функциональное устаревание в долях от затрат на создание.

$I_{эксн}$ – экономическое (внешнее) устаревание в долях от затрат на создание.

Физический износ

Физический износ – это износ имущества, связанный со снижением его работоспособности в результате естественного физического старения и влияния внешних неблагоприятных факторов. В наибольшей степени отражают истинную величину физического износа методы, основанные на анализе фактического состояния объектов средствами интроскопии и технической диагностики. Эти методы, однако, очень трудоемки и могут быть использованы только при оценке единичных объектов, когда техническое состояние объектов, главным образом, определяется внутренними (скрытыми) параметрами. Более доступными следует признать методы срока жизни здания, который определяется по формуле:

Метод хронологического возраста. Базовая формула для расчета:

$$И_{физ} = \frac{Вх}{Всс} \times 100\% \quad (1)$$

где $Вх$ – фактический (хронологический) возраст объекта оценки;

$Всс$ – нормативный срок эксплуатации (экономической жизни).

Расчет затрат на создание объектов с учетом износа и устареваний

Затраты на создание объектов оценки с учетом износа и устареваний рассчитываются, как разница между затратами на создание и величиной износа и устареваний по формуле:

$$ЗСИУ = ЗС - ИУ$$

где:

$ЗСИУ$ – затраты на создание объектов с учетом износа и устареваний;

$ЗС$ – затраты на создание;

$ИУ$ – величина износа и устареваний.

Процесс оценки

Определение затрат на создание методом укрупненных показателей

Определение базовых затрат на создание

Для определения удельных затрат на создание оцениваемых объектов использовались данные сборников укрупненных показателей стоимости строительства, выпускаемых фирмой «КО-ИНВЕСТ» «Здания и сооружения агропромышленного комплекса» 2016

Объект, выбранный в качестве аналога

ЗДАНИЯ ДЛЯ ХРАНЕНИЯ МЕЛКОЙ СХ ТЕХНИКИ											Этажность: 1		КС-6				
ОПИСАНИЕ:											ПОЛЫ — Бетонные или асфальтовые ОТДЕЛКА ВНУТРЕННЯЯ — Без отделки ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛЯЦИЯ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ — Воздушное отопление ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ — Водопровод ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ И ОСВЕЩЕНИЕ — Электроснабжение, электроосвещение						
В стоимость включена торговая зона																	
КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ:																	
ФУНДАМЕНТЫ — Монолитный железобетонный																	
КАРКАС — Металлический, из готовых элементов																	
СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ С ОТДЕЛКОЙ — Металлический сайдинг																	
ПРОЕМЫ — Подвесные ворота																	
Остальные описания конструктивных элементов принимать согласно классификатору качества зданий КО-ИНВЕСТ, допустимые для данного класса качества.																	
КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ										ОБЪЕМ, м³	ПЛОЩАДЬ, м²	КЛАСС	ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ			
ruA3.07.013.0102												Екатер	руб. на 1 м³	6 226			
ФУНДАМЕНТЫ (ПОДЪЕМНЫЕ ЧАСТИ)	КАРКАС	СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ ВОЗМОЖНО ОТДЕЛКА	СТЕНЫ ВНУТРЕННИЕ, ПЕРЕГОРОДКИ, САНТЕХ. КАМНИ	ПЕРИМЕТРИЧЕСКИЕ И ПОДРИЗНЫЕ	КРЫШИ	ЛЕСТНИЦЫ, БАЛКОНЫ, ЛОДЖИИ	ГРОБЕВЫ	ВОЛЫ	ВЕНТИЛЯЦИОННЫЕ ОТДЕЛКИ	ПРОЧИЕ КОНСТРУКЦИИ	ОСОБОСЛОЖНЫЕ РАБОТЫ	ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛЯЦИЯ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ	ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ	ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ И ОСВЕЩЕНИЕ	СЛАБОТОЧНЫЕ СИСТЕМЫ	ВНЕШНИЕ СИСТЕМЫ И СРЕДСТВА ОБОРУДОВАНИЕ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ
ruA3.07.013.0102	699,00 11,23%	939,86 15,16%	165,86 2,66%	322,33 5,18%	876,48 14,08%	694,50 11,16%	600,92 9,65%	507,18 8,15%	192,73 3,10%	381,66 6,13%		85,84 1,38%	432,41 6,93%	237,64 3,82%		89,12 1,43%	6225,53 100,00%

Индексы пересчета

Региональный индекс пересчета цен на 2016 год применялся согласно «КО-ИНВЕСТ» «Здания и сооружения агропромышленного комплекса» 2016 и составил 0,832.

Индекс пересчета цен с даты, на которую приведена цена аналога УПСС, принимался по данным раздела 2.1 Межрегионального информационно-аналитического бюллетеня «Индексы цен в строительстве» 102, выпускаемого фирмой КО-ИНВЕСТ. Индекс пересчета цен с 2016 год на 2018 год (дату оценки) составил 0,978.

Корректирующие поправки

В случаях, когда оцениваемые объекты и аналоги имеют значительное различие в конструкции, необходимо сделать соответствующие поправки.

В данном случае имеются применялась поправка на отсутствие водопровода. Данная поправка заключается в исключении удельного показателя на соответствующую конструкцию. Корректировка составила -432,41 руб.

Коэффициент прибыли девелопера (предпринимателя)

Коэффициент прибыли девелопера включается в расчет рыночной стоимости объектов, поскольку предполагается, что заказчик аналогичного нового строительства, в случае его продажи, заложит в стоимость собственную норму прибыли. При этом девелопер (предприниматель), вкладывая деньги в строительство должен рассчитывать на доходность, равную альтернативным вложениям в недвижимость. Коэффициент прибыли в настоящем отчете применялся, согласно, справочника Л.А. Лейфера «Производственные здания» 2016 год, стр. 84, табл. 17. Коэффициент составил 12%

7.4.2. Неактивный рынок			
Значения прибыли предпринимателя при инвестициях в строительство объектов, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов			
Таблица 17			
Класс объектов	Неактивный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
1.1 Универсальные производственно-складские объекты	12%	11%	13%
1.2 Специализированные высокочастотные складские объекты	14%	13%	15%
1.3 Объекты, предназначенные для пищевого производства	13%	12%	14%
1.4 Специализированные объекты сельскохозяйственного назначения	11%	10%	12%
1.5 Объекты придорожного сервиса, обслуживающие транспортные средства	14%	13%	15%

Границы расширенного интервала значений прибыли предпринимателя при инвестициях в строительство объектов			
Таблица 18			
Класс объектов	Неактивный рынок		
	Среднее	Расширенный интервал	
1.1 Универсальные производственно-складские объекты	12%	8%	17%
1.2 Специализированные высокочастотные складские объекты	14%	9%	19%
1.3 Объекты, предназначенные для пищевого производства	13%	9%	18%
1.4 Специализированные объекты сельскохозяйственного назначения	11%	7%	16%
1.5 Объекты придорожного сервиса, обслуживающие транспортные средства	14%	8%	19%

Определение физического износа

Нормативный срок службы зданий аналогичных объекту оценки, согласно ГОСТ Р 54257-2010. «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения и требования» составляет 50 лет. Хронологический возраст объекта оценки на дату оценки составляет 2 года. Таким образом физический износ объекта оценки равен 4%.

Далее был произведен расчет стоимости строительства объектов оценки с учетом пересчета цен на Ярославскую область и дату оценки (12.12.2018), а также поправки на отсутствие водопровода (в стоимость 1 куб. м. строительства включались все элементы, потому что конструктивные элементы выбранного аналога полностью соответствуют конструктивным элементам объекта оценки).

Таблица 50. Расчет рыночной стоимости нежилого здания (ангара) затратным подходом

Наименование объекта оценки	Площадь, кв. м.	Высота строения, м.	Строительный объем, м. куб.	Аналог	Источник информации	Конструктивная схема	Стоимость аналога, руб./м. куб.	Поправка на отступление водопровода, руб.	Коэффициент пересчета цен для Ярославской области	Коэффициент пересчета цен на дату оценки	Коэффициент предпринимательской прибыли	Восстановительная стоимость строительства объекта оценки, руб.	Физический износ, %	Рыночная стоимость объекта оценки, руб. Без НДС., округленно
Нежилое здание (поз. 73 Настоящего Отчета)	117	4	468	гп А3.07.013.01.02	«КО-ИН-ВЕСТ» «Здания и сооружения агропромышленного комплекса» 2016	КС-6	6226	-432,41	0,832	0,978	1,12	2 471 006	4	2 372 000,00

5.6. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ

Результаты оценки по всем объектам оценки получены только одним подходом. Все земельные участки были рассчитаны сравнительным подходом, а нежилое здание затратным подходом. В данном случае согласование результатов не требуется.

Таблица 51. Итоговое значение рыночной стоимости объектов оценки.

№п /п	Вид объекта недвижимости:	Кадастровый номер:	Назначение объекта недвижимости:	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Адрес:	Площадь кв. м:	Вид права, доля в праве:	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Документы, примечания	Итоговая рыночная стоимость, руб. НДС не облагается.
1	Земельный участок	40:07:103604:120	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза "Белосовский"	900	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	477 909 (Четыреста семьдесят семь тысяч девятьсот девять) рублей 00 копеек
2	Земельный участок	40:07:103604:96	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах	800	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	424 808 (Четыреста двадцать четыре тысячи восемьсот восемь) рублей 00 копеек

					бывшего совхоза "Беловусовский"					
3	Земельный участок	40:07:103604:79	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза "Беловусовский"	900	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	477 909 (Четыреста семьдесят семь тысяч девятьсот девять) рублей 00 копеек
4	Земельный участок	40:07:103604:59	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза "Беловусовский"	800	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	424 808 (Четыреста двадцать четыре тысячи восемьсот восемь) рублей 00 копеек

5	Земельный участок	40:07:081702:43	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза "Беловусовский"	1000	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	531 010 (Пятьсот тридцать одна тысяча десять) рублей 00 копеек
6	Земельный участок	40:07:103604:115	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза "Беловусовский"	800	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	424 808 (Четыреста двадцать четыре тысячи восемьсот восемь) рублей 00 копеек
7	Земельный участок	40:07:103604:118	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах	900	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	477 909 (Четыреста семьдесят семь тысяч девятьсот девять) рублей 00 копеек

					бывшего совхоза "Беловусовский"					
8	Земельный участок	40:07:081702:46	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская область, р-н Жуковский, д. Алёшинка, уч. № 46Б	1000	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	531 010 (Пятьсот тридцать одна тысяча десять) рублей 00 копеек
9	Земельный участок	40:07:103604:119	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза "Беловусовский"	900	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	477 909 (Четыреста семьдесят семь тысяч девятьсот девять) рублей 00 копеек
10	Земельный участок	40:07:103604:133	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах	900	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	477 909 (Четыреста семьдесят семь тысяч девятьсот девять) рублей 00 копеек

					бывшего совхоза "Беловусовский"					
11	Земельный участок	40:07:103604:303	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская область, р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза «Беловусовский»	750	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	398 257 (Триста девяносто восемь тысяч двести пятьдесят семь) рублей 50 копеек
12	Земельный участок	40:07:081702:44	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская область, р-н Жуковский, д. Алёшинка, уч. 44б	1000	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	531 010 (Пятьсот тридцать одна тысяча десять) рублей 00 копеек
13	Земельный участок	40:07:103604:98	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах	1000	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	531 010 (Пятьсот тридцать одна тысяча десять) рублей 00 копеек

					бывшего совхоза "Беловусовский"					
14	Земельный участок	40:07:103604:111	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза "Беловусовский"	900	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	477 909 (Четыреста семьдесят семь тысяч девятьсот девять) рублей 00 копеек
15	Земельный участок	40:07:103604:302	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская область, р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза «Беловусовский»	400	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	212 404 (Двести двенадцать тысяч четыреста четыре) рубля 00 копеек

16	Земельный участок	40:07:081702:47	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза "Белосовский"	1000	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	531 010 (Пятьсот тридцать одна тысяча десять) рублей 00 копеек
17	Земельный участок	40:07:132904:222	для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Калужская обл., р-н Жуковский, МО ГП "г. Жуков", северо-западнее д. Величково	1000	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	531 010 (Пятьсот тридцать одна тысяча десять) рублей 00 копеек
18	Земельный участок	40:07:081702:45	отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа	Земли населенных пунктов	Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза "Белосовский"	1000	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	531 010 (Пятьсот тридцать одна тысяча десять) рублей 00 копеек

19	Земельный участок	50:23:0040552:519	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственного складского и торгового сервисного назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	1013	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 420 904 (Один миллион четыреста двадцать тысяч девятьсот четыре) рубля 71 копейка
20	Земельный участок	50:23:0040552:490	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственного складского и торгового сервисного назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	24604	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	26 918 744 (Двадцать шесть миллионов девятьсот восемнадцать тысяч семьсот сорок четыре) рубля 32 копейки
21	Земельный участок	50:23:0040552:431	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственного	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	817	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 145 981 (Один миллион сто сорок пять тысяч девятьсот восемьдесят один) рубль 39 копеек

			складского и торгово-сервисного назначения							
22	Земельный участок	50:23:0040552:434	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-складского и торгово-сервисного назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	821	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 151 592 (Один миллион сто пятьдесят одна тысяча пятьсот девяносто два) рубля 07 копеек
23	Земельный участок	50:23:0000000:1407	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-складского и торгово-сервисного назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	3427	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	4 182 036 (Четыре миллиона сто восемьдесят две тысячи тридцать шесть) рублей 64 копейки

24	Земельный участок	50:23:0040552:550	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственного складского и торгового назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	1405	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 970 751 (Один миллион девятьсот семьдесят тысяч семьсот пятьдесят один) рубль 35 копеек
25	Земельный участок	50:23:0000000:151361	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	1775	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	2 365 258 (Два миллиона триста шестьдесят пять тысяч двести пятьдесят восемь) рублей 50 копеек
26	Земельный участок	50:23:0000000:151362	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	724	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 015 533 (Один миллион пятнадцать тысяч пятьсот тридцать три) рубля 08 копеек
27	Земельный участок	50:23:0040540:121	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	1395	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 956 724 (Один миллион девятьсот пятьдесят шесть тысяч семьсот двадцать четыре) рубля 65 копеек

28	Земельный участок	50:23:0040540:128	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	929	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 303 080 (Один миллион триста три тысячи восемьдесят) рублей 43 копейки
29	Земельный участок	50:23:0000000:151350	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	924	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 296 067 (Один миллион двести девяносто шесть тысяч шестьдесят семь) рублей 08 копеек
30	Земельный участок	50:23:0040552:551	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-складского и торгового назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуднево	1273	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 785 598 (Один миллион семьсот восемьдесят пять тысяч пятьсот девяносто восемь) рублей 91 копейка
31	Земельный участок	50:23:0000000:117614	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуднево, участок №56	402	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	563 873 (Пятьсот шестьдесят три тысячи восемьсот семьдесят три) рубля 34 копейки

32	Земельный участок	50:13:010239:30	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Московская, р-н Пушкинский, в районе д.Луговая	25000	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	2 450 750 (Два миллиона четыреста пятьдесят тысяч семьсот пятьдесят) рублей 00 копеек
33	Земельный участок	50:23:0040552:360	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское, д. Холуденево, участок №56	1042	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 461 582 (Один миллион четыреста шестьдесят одна тысяча пятьсот восемьдесят два) рубля 14 копеек
34	Земельный участок	50:23:0040552:447	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-складского и торгового назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	1147	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 608 862 (Один миллион шестьсот восемь тысяч восемьсот шестьдесят два) рубля 49 копеек

35	Земельный участок	50:23:0040540:159	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	948	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 329 731 (Один миллион триста двадцать девять тысяч семьсот тридцать один) рубль 16 копеек
36	Земельный участок	50:23:0000000:151352	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	1000	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 402 670 (Один миллион четыреста две тысячи шестьсот семьдесят) рублей 00 копеек
37	Земельный участок	50:23:0040540:120	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	1732	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	2 307 959 (Два миллиона триста семь тысяч девятьсот пятьдесят девять) рублей 28 копеек
38	Земельный участок	50:23:0040540:177	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	1159	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 625 694 (Один миллион шестьсот двадцать пять тысяч шестьсот девяносто четыре) рубля 53 копейки
39	Земельный участок	50:23:0000000:1402	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуднево	3045	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	3 715 874 (Три миллиона семьсот пятнадцать тысяч восемьсот семьдесят четыре) рубля 40 копеек

			складского и торгово-сервисного назначения							
40	Земельный участок	50:23:000000:1410	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-складского и торгово-сервисного назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	3076	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	3 753 704 (Три миллиона семьсот пятьдесят три тысячи семьсот четыре) рубля 32 копейки
41	Земельный участок	50:23:0040552:578	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-складского и торгово-сервисного назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	1632	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	2 174 705 (Два миллиона сто семьдесят четыре тысячи семьсот пять) рублей 28 копеек

42	Земельный участок	50:23:0040540:122	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	1059	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 485 427 (Один миллион четыреста восемьдесят пять тысяч четыреста двадцать семь) рублей 53 копейки
43	Земельный участок	50:23:0040540:216	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	920	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 290 456 (Один миллион двести девяносто тысяч четыреста пятьдесят шесть) рублей 40 копеек
44	Земельный участок	50:23:0040540:199	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	760	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 066 029 (Один миллион шестьдесят шесть тысяч двадцать девять) рублей 20 копеек
45	Земельный участок	50:23:0040552:162	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	участок находится примерно в 400 м по направлению на северо-запад от ориентира: д. Холуденево, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Московская, р-н Рамен-	600	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	841 602 (Восемьсот сорок одна тысяча шестьсот два) рубля 00 копеек

					ский, сельское поселение Софьинское					
46	Земельный участок	50:23:0040540:205	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	2459	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	3 276 715 (Три миллиона двести семьдесят шесть тысяч семьсот пятнадцать) рублей 86 копеек
47	Земельный участок	50:23:0040540:194	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	888	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 245 570 (Один миллион двести сорок пять тысяч пятьсот семьдесят) рублей 96 копеек
48	Земельный участок	50:23:0000000:151363	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	26460	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	28 949 356 (Двадцать восемь миллионов девятьсот сорок девять тысяч триста пятьдесят шесть) рублей 80 копеек

49	Земельный участок	50:23:0040552:424	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственного складского и торгового сервисного назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	1113	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 561 171 (Один миллион пятьсот шестьдесят одна тысяча сто семьдесят один) рубль 71 копейка
50	Земельный участок	50:23:0040552:451	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственного складского и торгового сервисного назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	871	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 221 725 (Один миллион двести двадцать одна тысяча семьсот двадцать пять) рублей 57 копеек
51	Земельный участок	50:23:0040540:169	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	942	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 321 315 (Один миллион триста двадцать одна тысяча триста пятнадцать) рублей 14 копеек

52	Земельный участок	50:23:0040540:167	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	903	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 266 611 (Один миллион двести шестьдесят шесть тысяч шестьсот одиннадцать) рублей 01 копейка
53	Земельный участок	50:23:0040540:166	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	904	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 268 013 (Один миллион двести шестьдесят восемь тысяч тринадцать) рублей 68 копеек
54	Земельный участок	50:23:0040552:433	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-складского и торгового назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуднево	817	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 145 981 (Один миллион сто сорок пять тысяч девятьсот восемьдесят один) рубль 39 копеек
55	Земельный участок	50:23:0000000:1404	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуднево	2249	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	2 996 882 (Два миллиона девятьсот девяносто шесть тысяч восемьсот восемьдесят два) рубля 46 копеек

			складского и торгово-сервисного назначения							
56	Земельный участок	50:23:0040552:579	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-складского и торгово-сервисного назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	1147	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 608 862 (Один миллион шестьсот восемь тысяч восемьсот шестьдесят два) рубля 49 копеек
57	Земельный участок	50:23:0040552:589	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-складского и торгово-сервисного назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	863	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 210 504 (Один миллион двести десять тысяч пятьсот четыре) рубля 21 копейка

58	Земельный участок	50:23:0040552:520	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственного и торгового назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	959	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 345 160 (Один миллион триста сорок пять тысяч сто шестьдесят) рублей 53 копейки
59	Земельный участок	50:23:0040552:577	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственного и торгового назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	827	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 160 008 (Один миллион сто шестьдесят тысяч восемь) рублей 09 копеек
60	Земельный участок	50:23:0040552:588	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственного	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	867	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 216 114 (Один миллион двести шестнадцать тысяч сто четырнадцать) рублей 89 копеек

			складского и торгово-сервисного назначения							
61	Земельный участок	50:23:000000:151356	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	914	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 282 040 (Один миллион двести восемьдесят две тысячи сорок) рублей 38 копеек
62	Земельный участок	50:23:000000:1391	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-складского и торгово-сервисного назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	1961	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	2 613 110 (Два миллиона шестьсот тринадцать тысяч сто десять) рублей 94 копейки
63	Земельный участок	50:23:0040552:467	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуденево	1479	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	2 074 548 (Два миллиона семьдесят четыре тысячи пятьсот сорок восемь) рублей 93 копейки

			складского и торгово-сервисного назначения							
64	Земельный участок	50:23:000000:1405	для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов многофункционального производственно-складского и торгово-сервисного назначения	Земли населенных пунктов	Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, д.Холуднево	18636	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	20 399 711 (Двадцать миллионов триста девяносто девять тысяч семьсот одиннадцать) рублей 04 копейки
65	Земельный участок	50:23:0040540:123	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	1284	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 801 028 (Один миллион восемьсот одна тысяча двадцать восемь) рублей 28 копеек
66	Земельный участок	50:23:0040540:170	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	934	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 310 093 (Один миллион триста десять тысяч девятьсот три) рубля 78 копеек

67	Земельный участок	50:23:0040540:188	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	1033	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 448 958 (Один миллион четыреста сорок восемь тысяч девятьсот пятьдесят восемь) рублей 11 копеек
68	Земельный участок	50:23:0000000:151348	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	обл.Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	950	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 332 536 (Один миллион триста тридцать две тысячи пятьсот тридцать шесть) рублей 50 копеек
69	Земельный участок	76:15:010101:228	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	2229	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	20 038 (Двадцать тысяч тридцать восемь) рублей 71 копейка
70	Земельный участок	76:15:010101:223	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	28592	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	257 042 (Двести пятьдесят семь тысяч сорок два) рубля 08 копеек
71	Земельный участок	76:15:010101:224	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	2001	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	17 988 (Семнадцать тысяч девятьсот восемьдесят восемь) рублей 99 копеек

72	Земельный участок	76:15:010101:222	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	4510	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	40 544 (Сорок тысяч пятьсот сорок четыре) рубля 90 копеек
73	Здание	76:15:010124:18	Нежилое здание	данные отсутствуют	Ярославская область, Тутаевский р-н, с/о Метенининский, д.Ивановское	117	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	2 372 000,00 (Два миллиона триста семьдесят две тысячи) рублей 00 копеек
74	Земельный участок	76:15:010101:133	Для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	290384	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	2 424 706 (Два миллиона четыреста двадцать четыре тысячи семьсот шесть) рублей 40 копеек
75	Земельный участок	76:15:010101:139	Для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	14847	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	133 474 (Сто тридцать три тысячи четыреста семьдесят четыре) рубля 53 копейки
76	Земельный участок	76:15:010201:63	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	115649	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	965 669 (Девятьсот шестьдесят пять тысяч шестьсот шестьдесят девять) рублей 15 копеек
77	Земельный участок	76:15:010201:52	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	12514	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	112 500 (Сто двенадцать тысяч пятьсот) рублей 86 копеек

78	Земельный участок	76:15:010201:56	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	40114	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	360 624 (Триста шестьдесят тысяч шестьсот двадцать четыре) рубля 86 копеек
79	Земельный участок	76:15:010201:49	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	42443	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	381 562 (Триста восемьдесят одна тысяча пятьсот шестьдесят два) рубля 57 копеек
80	Земельный участок	76:15:010101:166	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с.о. Метенининский	90541	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	813 963 (Восемьсот тринадцать тысяч девятьсот шестьдесят три) рубля 59 копеек
81	Земельный участок	76:15:010201:58	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	48432	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	435 403 (Четыреста тридцать пять тысяч четырехста три) рубля 68 копеек
82	Земельный участок	76:15:010201:60	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	21287	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	191 370 (Сто девяносто одна тысяча триста семьдесят) рублей 13 копеек
83	Земельный участок	76:15:010101:238	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	1910	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	17 170 (Семнадцать тысяч сто семьдесят) рублей 90 копеек

84	Земельный участок	76:15:010101:235	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	1538	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	13 826 (Тринадцать тысяч восемьсот двадцать шесть) рублей 62 копейки
85	Земельный участок	76:15:020601:209	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская область, участок находится примерно в 170 м по направлению на юго-восток от ориентира д. Голенищево, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Ярославская обл., Тутаевский район, Артемьевская с/т	27017	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	242 882 (Двести сорок две тысячи восемьсот восемьдесят два) рубля 83 копейки
86	Земельный участок	76:15:010101:141	Для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	28115	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	252 753 (Двести пятьдесят две тысячи семьсот пятьдесят три) рубля 85 копеек
87	Земельный участок	76:15:010101:140	Для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	3235	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	29 082 (Двадцать девять тысяч восемьдесят два) рубля 65 копеек

				назначе- ния						
88	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10201: 44	для сельско- хозяйствен- ного ис- пользования	Земли сельско- хозяй- ственного назначе- ния	обл. Яросла- вская, р-н Ту- таевский, с/о Метенинин- ский	12351	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	111 035 (Сто одиннадцать тысяч тридцать пять) рублей 49 копеек
89	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10201: 55	для сельско- хозяйствен- ного ис- пользования	Земли сельско- хозяй- ственного назначе- ния	обл. Яросла- вская, р-н Ту- таевский, с/о Метенинин- ский	170476	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	1 423 474 (Один миллион четыреста двадцать три тысячи четыреста семьдесят четыре) рубля 60 копеек
90	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10201: 57	для сельско- хозяйствен- ного ис- пользования	Земли сельско- хозяй- ственного назначе- ния	обл. Яросла- вская, р-н Ту- таевский, с/о Метенинин- ский	73018	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	656 431 (Шестьсот пятьдесят шесть тысяч че- тыреста тридцать один) рубль 82 копейки
91	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10201: 59	для сельско- хозяйствен- ного ис- пользования	Земли сельско- хозяй- ственного назначе- ния	обл. Яросла- вская, р-н Ту- таевский, с/о Метенинин- ский	15249	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	137 088 (Сто тридцать семь тысяч восемьдесят восемь) рублей 51 копейка
92	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10101: 237	сельскохо- зяйственное использова- ние	Земли сельско- хозяй- ственного назначе- ния	Ярославская обл, р-н Тута- евский, СПК "Богдановка", собствен- ность юриди- ческого лица	1194	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	10 734 (Десять тысяч семьсот тридцать че- тыре) рубля 06 копеек

93	Земельный участок	76:15:010101:242	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	9030	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	81 179 (Восемьдесят одна тысяча сто семьдесят девять) рублей 70 копеек
94	Земельный участок	76:15:010101:234	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	9922	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	89 198 (Восемьдесят девять тысяч сто девяносто восемь) рублей 78 копеек
95	Земельный участок	76:15:010101:231	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	22071	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	198 418 (Сто девяносто восемь тысяч четыреста восемнадцать) рублей 29 копеек
96	Земельный участок	76:15:010101:230	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	8349	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	75 057 (Семьдесят пять тысяч пятьдесят семь) рублей 51 копейка
97	Земельный участок	76:15:010101:225	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	2167	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	19 481 (Девятнадцать тысяч четыреста восемьдесят один) рубль 33 копейки

98	Земельный участок	76:15:010101:226	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	3757	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	33 775 (Тридцать три тысячи семьсот семьдесят пять) рублей 43 копейки
99	Земельный участок	76:15:010101:138	Для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	3965	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	35 645 (Тридцать пять тысяч шестьсот сорок пять) рублей 35 копеек
100	Земельный участок	76:15:010101:132	Для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	21440	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	192 745 (Сто девяносто две тысячи семьсот сорок пять) рублей 60 копеек
101	Земельный участок	76:15:010201:43	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	70794	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	636 438 (Шестьсот тридцать шесть тысяч четыреста тридцать восемь) рублей 06 копеек
102	Земельный участок	76:15:010201:66	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	155846	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 301 314 (Один миллион триста одна тысяча триста четырнадцать) рублей 10 копеек
103	Земельный участок	76:15:010101:236	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	6780	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	60 952 (Шестьдесят тысяч девятьсот пятьдесят два) рубля 20 копеек

104	Земельный участок	76:15:010101:240	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	4633	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	41 650 (Сорок одна тысяча шестьсот пятьдесят) рублей 67 копеек
105	Земельный участок	76:15:020301:39	ведение дачного хозяйства	Земли сельскохозяйственного назначения	Участок находится примерно в 1010 м по направлению на юго-восток от ориентира деревня Кузилово, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Ярославская область, Тутаевский район, Артемьевская с/т	448625	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	3 301 880 (Три миллиона триста одна тысяча восемьсот восемьдесят) рублей 00 копеек
106	Земельный участок	76:15:010101:135	Для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	46451	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	417 594 (Четыреста семнадцать тысяч пятьсот девяносто четыре) рубля 49 копеек
107	Земельный участок	76:15:010201:54	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	134386	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 122 123 (Один миллион сто двадцать две тысячи сто двадцать три) рубля 10 копеек

				назначе- ния						
108	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10201: 61	для сельско- хозяйствен- ного ис- пользования	Земли сельско- хозяй- ственного назначе- ния	обл. Ярослав- ская, р-н Ту- таевский, с/о Метенинин- ский	41113	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	369 605 (Триста шестьдесят девять тысяч шестьсот пять) рублей 87 копеек
109	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 20601: 42	Для сель- скохозяй- ственного производ- ства	Земли сельско- хозяй- ственного назначе- ния	обл. Ярослав- ская, р-н Ту- таевский, с/тер Артемь- евская	96055	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	863 534 (Восемьсот шестьдесят три тысячи пятьсот тридцать четыре) рубля 45 копеек
110	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10101: 232	сельскохо- зяйственное использова- ние	Земли сельско- хозяй- ственного назначе- ния	Ярославская обл, р-н Тута- евский, СПК "Богдановка", собствен- ность юриди- ческого лица	19455	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	174 900 (Сто семьдесят четыре тысячи девять- сот) рублей 45 копеек
111	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10101: 227	сельскохо- зяйственное использова- ние	Земли сельско- хозяй- ственного назначе- ния	Ярославская обл, р-н Тута- евский, СПК "Богдановка", собствен- ность юриди- ческого лица	14791	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	132 971 (Сто тридцать две тысячи девятьсот семьдесят один) рубль 09 копеек
112	Зе- мель- ный уча- сток	76:15:0 10201: 42	для сельско- хозяйствен- ного ис- пользования	Земли сельско- хозяй- ственного назначе- ния	обл. Ярослав- ская, р-н Ту- таевский, с/о Метенинин- ский	102948	Собствен- ность	не заре- гистри- ровано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/20 18-224 от 20.07.2018	859 615 (Восемьсот пятьдесят девять тысяч шестьсот пятнадцать) рублей 80 копеек

113	Земельный участок	76:15:010201:48	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	330544	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	2 432 803 (Два миллиона четыреста тридцать две тысячи восемьсот три) рубля 84 копейки
114	Земельный участок	76:15:010101:164	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с.о. Метенининский	151857	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 268 005 (Один миллион двести шестьдесят восемь тысяч пять) рублей 95 копеек
115	Земельный участок	76:15:020601:70	Для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Артемьевский	213773	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 785 004 (Один миллион семьсот восемьдесят пять тысяч четыре) рубля 55 копеек
116	Земельный участок	76:15:020601:39	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/тер Артемьевская	100238	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	836 987 (Восемьсот тридцать шесть тысяч девятьсот восемьдесят семь) рублей 30 копеек
117	Земельный участок	76:15:020601:40	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/тер Артемьевская	239747	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	2 001 887 (Два миллиона одна тысяча восемьсот восемьдесят семь) рублей 45 копеек
118	Земельный участок	76:15:020601:44	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/тер Артемьевская	58738	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	528 054 (Пятьсот двадцать восемь тысяч пятьдесят четыре) рубля 62 копейки

119	Земельный участок	76:15:020601:48	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/тер Артемьевская	202103	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 687 560 (Один миллион шестьсот восемьдесят семь тысяч пятьсот шестьдесят) рублей 05 копеек
120	Земельный участок	76:15:010101:221	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	8159	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	73 349 (Семьдесят три тысячи триста сорок девять) рублей 41 копейка
121	Земельный участок	76:15:010101:241	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	1922	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	17 278 (Семнадцать тысяч двести семьдесят восемь) рублей 78 копеек
122	Земельный участок	76:15:010101:137	Для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	201358	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 681 339 (Один миллион шестьсот восемьдесят одна тысяча триста тридцать девять) рублей 30 копеек
123	Земельный участок	76:15:010101:136	Для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	39888	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	358 593 (Триста пятьдесят восемь тысяч пятьсот девяносто три) рубля 12 копеек
124	Земельный участок	76:15:010101:131	Для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский, ур-ще Липовка	121227	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 012 245 (Один миллион двенадцать тысяч двести сорок пять) рублей 45 копеек

125	Земельный участок	76:15:010201:45	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	126877	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 059 422 (Один миллион пятьдесят девять тысяч четыреста двадцать два) рубля 95 копеек
126	Земельный участок	76:15:010201:46	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	9812	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	88 209 (Восемьдесят восемь тысяч двести девять) рублей 88 копеек
127	Земельный участок	76:15:010201:51	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	147418	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 230 940 (Один миллион двести тридцать тысяч девятьсот сорок) рублей 30 копеек
128	Земельный участок	76:15:010201:65	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	155343	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 297 114 (Один миллион двести девяносто семь тысяч сто четырнадцать) рублей 05 копеек
129	Земельный участок	76:15:020601:46	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/тер Артемьевская	58519	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	526 085 (Пятьсот двадцать шесть тысяч восемьдесят пять) рублей 81 копейка
130	Земельный участок	76:15:010101:239	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	1539	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	13 835 (Тринадцать тысяч восемьсот тридцать пять) рублей 61 копейка

131	Земельный участок	76:15:010101:233	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	1653	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	14 860 (Четырнадцать тысяч восемьсот шестьдесят) рублей 47 копеек
132	Земельный участок	76:15:010101:229	сельскохозяйственное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	Ярославская обл, р-н Тутаевский, СПК "Богдановка", собственность юридического лица	10838	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	97 433 (Девяносто семь тысяч четыреста тридцать три) рубля 62 копейки
133	Земельный участок	76:15:010101:130	Для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	37346	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	335 740 (Триста тридцать пять тысяч семьсот сорок) рублей 54 копейки
134	Земельный участок	76:15:010101:134	Для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	83333	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	749 163 (Семьсот сорок девять тысяч сто шестьдесят три) рубля 67 копеек
135	Земельный участок	76:15:010101:142	Для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	98606	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	886 467 (Восьмьсот восемьдесят шесть тысяч четыреста шестьдесят семь) рублей 94 копейки
136	Земельный участок	76:15:010201:47	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	85159	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	765 579 (Семьсот шестьдесят пять тысяч пятьсот семьдесят девять) рублей 41 копейка

137	Земельный участок	76:15:010201:50	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	45415	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	408 280 (Четыреста восемь тысяч двести восемьдесят) рублей 85 копеек
138	Земельный участок	76:15:010101:163	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	163416	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	1 364 523 (Один миллион триста шестьдесят четыре тысячи пятьсот двадцать три) рубля 60 копеек
139	Земельный участок	76:15:010101:165	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с.о. Метенининский	45910	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	412 730 (Четыреста двенадцать тысяч семьсот тридцать) рублей 90 копеек
140	Земельный участок	76:15:010201:53	для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/о Метенининский	10026	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	90 133 (Девяносто тысяч сто тридцать три) рубля 74 копейки
141	Земельный участок	76:15:020601:69	Для сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с.о. Артемьевский	504933	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	3 716 306 (Три миллиона семьсот шестнадцать тысяч триста шесть) рублей 88 копеек
142	Земельный участок	76:15:020601:45	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/тер Артемьевская	365002	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	2 686 414 (Два миллиона шестьсот восемьдесят шесть тысяч четыреста четырнадцать) рублей 72 копейки

143	Земельный участок	76:15:020601:47	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	обл. Ярославская, р-н Тутаевский, с/тер Артемьевская	671419	Собственность	не зарегистрировано	выписка из ЕГРП № 50/023/003/2018-224 от 20.07.2018	4 941 643 (Четыре миллиона девятьсот сорок одна тысяча шестьсот сорок три) рубля 84 копейки
№п/п	Наименование	Идентифицирующие признаки	Год выпуска/постройки/регистрации	Количество/размер доли	Подтверждающие и иные документы	Место нахождение/место хранения			Сведения об обременение/ограничениях	29 000,00 (Двадцать девять тысяч) рублей 00 копеек
144	Право долгосрочной аренды	Лесной участок площадью 0,684га, находящийся в государственной собственности (кадастровый	21.12.2009	0,684га	Договор аренды лесного участка № 144 от 21.09.2009г	Ярославская область, Тутаевский муниципальный район, ГУ ЯО «Тутаевское лесничество», Чебаковское участковое лесничество, квартал № 10, выдел 12			Для осуществления рекреационной деятельности, В соответствии с подпунктом г) п.3.3 договора аренды лесного участка, находящегося в государственной собственности № 144 от 21 декабря 2009 года, арендатор имеет право с согласия Арендодателя передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другим лицам. Согласие от Арнедодателя не поступало.	

Оценщик ИП Жуков К.Е.



СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

СПРАВОЧНАЯ И МЕТОДИЧЕСКАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Оценка рыночной стоимости недвижимости» С.В. Грибовский, Е.Н. Иванова, Д.С. Львов, О.Е. Медведева, Институт профессиональной оценки и Национальный фонд подготовки кадров, Москва, 2003 г.;
2. Оценка объектов недвижимости. Учебное пособие. М., ИНФРА-М., 1997 г.
3. Оценка рыночной стоимости недвижимости. Серия «Оценочная деятельность». Учебное и практическое пособие. – М.: Дело, 1998- 384 с.
4. Оценка недвижимости, под редакцией А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. Москва «Финансы и статистика» 2002 г.
5. Черняк А.В. «Оценка городской недвижимости», М., 1996 г.
6. Д. Фридман и др. «Анализ и оценка приносящей доход недвижимости», М., ДЕЛО, 1997 г.
7. Тарасевич Е. И. Оценка недвижимости. – Спб., 1997 г.
8. Данные центра финансового консалтинга и оценки характеристик рынка недвижимости; г. Нижний Новгород; «Коллективные экспертные оценки характеристик рынка недвижимости».
9. «Справочник Производственно-складская недвижимость»- 2016г. Л.А. Лейфер
10. ООО «Научно-практический центр профессиональной оценки» Справочник расчетных данных для оценки и консалтинга. СРД-21, 2017 год.
11. "Справочник Земельные участки"-2016г. Л.А. Лейфер
12. "Справочник Земельные участки"-2017г. Л.А. Лейфер
13. Справочники КО-Инвест

НОРМАТИВНО- ПРАВОВЫЕ АКТЫ

ФСО N 1 Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки	Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. N 297.
ФСО N 2 Цель оценки и виды стоимости	Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. N 298 г. Москва "Об утверждении федерального стандарта оценки "Цель оценки и виды стоимости.
ФСО N 3 Требования к отчету об оценке	Приказа Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. N 299.
ФСО N 7 Оценка недвижимости	Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 25 сентября 2014 г. N 611
Гражданский кодекс РФ	

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКА