



ВАНЬКОВСКОЕ ВОДОУПРАВЛЕНИЕ

ТОВО

Текстильщик
Клищево

Гарликово

Ремнепроработ

Новозавидовский

Мирный

Лазурная

Безбородово

Завидово

Шорниково

Павлоково

Мокшино

Варгасино

Арданьское

Ур. Ступорожка Гончаровская

Ур. Чистый Мох

Завидово (Нов. Поселок)

Завидово (Нов. Поселок)

приток Бездорогово

Возле д. Завидово

д. Шорниково

д. Павлоково

д. Клищево

д. Мирный

д. Лазурная

д. Безбородово

д. Мирный

д. Лазурная

д. Безбородово

д. Мокшино

д. Варгасино

д. Арданьское

д. Шорниково

д. Павлоково

д. Клищево

д. Мирный

д. Лазурная

д. Безбородово

д. Мирный

д. Лазурная

д. Безбородово

д. Мокшино

д. Варгасино

д. Арданьское

д. Шорниково

д. Павлоково

д. Клищево

д. Мирный

д. Лазурная

д. Безбородово

д. Мирный

д. Лазурная

д. Безбородово

д. Мокшино

д. Варгасино

д. Арданьское

д. Шорниково

д. Павлоково

д. Клищево

д. Мирный

д. Лазурная

д. Безбородово

д. Мирный

д. Лазурная

д. Безбородово

д. Мокшино

д. Варгасино

д. Арданьское

д. Шорниково

д. Павлоково

д. Клищево

д. Мирный

д. Лазурная

д. Безбородово

д. Мирный

д. Лазурная

д. Безбородово

д. Мокшино

д. Варгасино

д. Арданьское

д. Шорниково

д. Павлоково

д. Клищево

д. Мирный

д. Лазурная

д. Безбородово

д. Мирный

д. Лазурная

д. Безбородово

д. Мокшино

д. Варгасино

д. Арданьское

д. Шорниково

д. Павлоково

д. Клищево

д. Мирный

д. Лазурная

д. Безбородово

д. Мирный

д. Лазурная

д. Безбородово

д. Мокшино

д. Варгасино

д. Арданьское

д. Шорниково

д. Павлоково

д. Клищево

д. Мирный

д. Лазурная

д. Безбородово

д. Мирный

д. Лазурная

д. Безбородово

д. Мокшино

д. Варгасино

д. Арданьское

д. Шорниково

д. Павлоково

д. Клищево

д. Мирный

д. Лазурная


д. Безбородово

**Схема расположения земельного участка с кадастровым номером 69:15:0000024:594,
расположенного по адресу: Тверская область, Конаковский район, г/пос. п. Новозавидовский**





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

 ГРАНИЦА УЧАСТКА

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1-46	Жилой дом	проектируемые
48-75	Жилой дом	
78, 79	Жилой дом	
76	Ресторан "Сосновый Бор"	проектируемый
47, 77, 80	Противопожарный бойлер	проектируемые
53	Насосная над артезианской	проектируемый
54	Газорегуляторный пункт (ГРП)	проектируемый
81	Магазин	проектируемый

						13/12 - ПЗУ	
Имя	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя
Ген. Дир.	Инженер	Инженер	Инженер	Инженер	Инженер	Инженер	Инженер
Генеральный директор	Инженер	Инженер	Инженер	Инженер	Инженер	Инженер	Инженер
Эксп. № 13/12 - ПЗУ от 12.08.2010							ООО "Ремонт"

Копия



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

повторное, взамен свидетельства : серия 69-АВ № 202198 , дата выдачи 17.01.2011

Дата выдачи:

"05" июля 2012 года

Документы-основания: • Акт приема-передачи от 01.03.2010 г.

• Протокол №2 общего собрания членов СПК "Завидово" от 01.03.2010 г.

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Завидово-М", ИНН: 6911032618, ОГРН: 1106911000382, дата гос.регистрации: 10.03.2010, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №11 по Тверской области, КПП: 691101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Тверская область, г. Конаково, просп.Ленина, д.21

Вид права: Собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Дачное строительство, общая площадь 388 424 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Местоположение участка установлено относительно ориентира расположенного за пределами участка. Ориентир п. Новозавидовский. Участок находится примерно в 900 м. от ориентира по направлению на северо-запад. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, Конаковский район, городское поселение пос.Новозавидовский, пгт.Новозавидовский

Кадастровый (или условный) номер: 69:15:0000024:594

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17" января 2011 года сделана запись регистрации № 69-69-14/055/2010-414

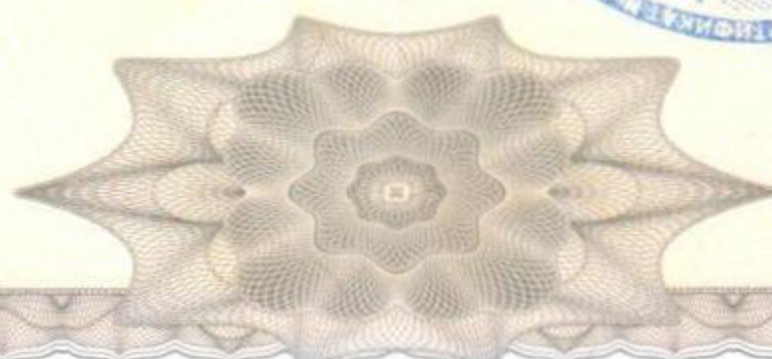
Регистратор

Воробьев А.А.

М.П.

(подпись)

69-АВ № 518659



33 0 60093001001-1224

филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Тверской области

(полное наименование органа кадастрового учета, осуществляющего государственный кадастровый учет земельных участков на территории соответствующего кадастрового округа)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ (выписка из государственного кадастра недвижимости)

КВ.1

28.04.2012 № 02-69/12-1-83274

1	Кадастровый номер 69:15:0000024:594			2	Лист № 1	3	Всего листов: 9	
Общие сведения								
4	Предыдущие номера: 69:15:0000024:349			6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 04.03.2008			
5	—							
7	Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир пгт. Новозавидовский. Участок находится примерно в 900 м от ориентира по направлению на северо-запад. Почтовый адрес ориентира: обл. Тверская, р-н Конаковский, г/п. п. Новозавидовский, пгт Новозавидовский							
8	Категория земель:							
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	весь	—	—	—	—	—	—	—
9	Разрешенное использование: Дачное строительство							
10	Фактическое использование/характеристика деятельности: —							
11	Площадь: 388424+/-5453 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 120302681.28	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 309.72	14	Система координат: СК кадастрового округа, зона 2	
Сведения о правах:								
15	Правообладатель		Вид права		Особые отметки			
	Общество с ограниченной ответственностью "Завидово-М"		Собственность		—			
16	Особые отметки: Предыдущий кадастровый номер 69:15:0000024:349 равнозначен кадастровому номеру 69:15:000024:0349.							
17	Характер сведений ГКН (статус записи о земельном участке): —							
18	Дополнительные сведения	18.1	—					
		18.2	Антонов Сергей Владимирович					
		18.3	08.08.2007					

Инженер I категории
(наименование должности)



М.П. (подпись)

Е. В. Гурина
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ (выписка из государственного кадастра недвижимости)

КВ.2

28.04.2012 № 02-69/12-1-83274

1	Кадастровый номер 69:15:000024:594	2	Лист № 2	3	Всего листов: 9
<p>План (чертеж, схема) земельного участка</p> 					
5	Масштаб 1:7500	Условные знаки: —			

Инженер I категории
(наименование должности)



Е. В. Гурина
(инициалы, фамилия)

Общество с ограниченной ответственностью
научно-производственная фирма
"ГЕОПОИСК"
(Свидетельство АИИС И-01-№1682-24092010 от 24.09.2010 г.)

ООО НПФ "Геопоиск"

Экз. № 4

*Берегоукрепление Ивановского водохранилища
в районе пос. Новозавидовский
Конаковского района
Тверской области
с устройством причальных сооружений*

38-2012

Заключение об инженерно-строительных изысканиях

Директор ООО НПФ "Геопоиск"

А.В. Кузнецов



Тверь-2012



МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

Трохану А.А.

г.Тверь, ул.3-я Вагонников, д.8, кв1

Средний проезд, д.2, Тверь, Тверь
Тел./факс: (483) 25-24-47
e-mail: info@rosreestr.ru
www.rosreestr.ru
ИП № 5017003888

Конаковский отдел Управления Росреестра по Тверской области на Ваше заявление сообщает, что согласно материалам землеустроительного дела по установлению и закреплению на местности границ земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения СПК «Завидово» расположенного в районе пгт.Новозавидовский, городского поселения п.Новозавидовский, Конаковского района, Тверской области, хранящегося в государственном фонде данных отдела в состав земельного участка с кадастровым номером 69:15:0000024:594 входят земли под древесно-кустарниковой растительностью, не входящей в лесной фонд. Сельскохозяйственные угодья в состав земельного участка с кадастровым номером 69:15:0000024:594 не входят.

Приложение: копия документов из землеустроительного дела – 1 экз. на 4 листах.

И.о. начальника Конаковского отдела

С.С. Комелов

Генеральному директору
ООО «Завидово-М»

А.А. Трохану

Ленина пр-т., д.21,
г. Конаково,
Тверская область, 171255

11.09.12 № 3499/02
на № _____ от _____

О предоставлении информации.

Уважаемый Андрей Александрович!

Ваш запрос от 08.08.2012 № 2 о предоставлении информации о наличии либо отсутствии объектов культурного наследия на земельном участке, расположенном по адресу: Тверская область, р-н Конаковский, г/п Новозавидовский, пгт. Новозавидовский. Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир пгт. Новозавидовский. Участок находится примерно в 900 м от ориентира по направлению на северо-запад, кадастровый № 69:15:000024:594, на территории которого планируются работы по берегоукреплению Иваньковского водохранилища с устройством причальных сооружений и пляжа рассмотрен.

Согласно результатам рассмотрения сообщаем, что по сведениям Главного управления по государственной охране объектов культурного наследия Тверской области, на указанном земельном участке объекты культурного наследия не зарегистрированы.

Заместитель начальника
Главного управления

Смет

М.Ю. Смирнов

Полшкова
Исп. Полшкова
т. 52-21-75
Визирование:

[Handwritten signature]



ДОГОВОР № 38-2012

г. Тверь

07 августа 2012 г.

Общество с ограниченной ответственностью научно-производственная фирма «Геопоиск», именуемая в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Кузнецова Александра Валентиновича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Завидово-М», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора Трохан Андрей Александрович, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. «Заказчик» поручает, а «Исполнитель» принимает на себя выполнение инженерно-строительных изысканий на объекте: *«Берегоукрепление Иваньковского водохранилища в районе пос. Новозавидовский Конаковского района Тверской области с устройством причальных сооружений».*

1.2. Предмет договора определяется техническим заданием «Заказчика» и действующими нормативными документами, регламентирующие инженерные изыскания для строительства.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. За выполненную работу согласно настоящему договору, «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» сумму в соответствии с протоколом о договорной цене (приложение 1).

2.2. Окончательный расчет сторон производится в течение пяти дней с момента подписания акта выполненных работ.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. По окончании работ «Исполнитель» сдает «Заказчику» техническую документацию, выполненную в виде отчета о выполненных инженерно-строительных изысканиях на объекте: *«Берегоукрепление Иваньковского водохранилища в районе пос. Новозавидовский Конаковского района Тверской области с устройством причальных сооружений».*

3.2. «Заказчик» в течение 5 дней обязан рассмотреть полученную документацию и направить «Исполнителю» подписанный акт сдачи-приемки работ или мотивированный отказ от приемки.

3.3. В случае мотивированного отказа «Заказчика» от приемки работ сторонами составляется совместный акт с перечнем претензий и сроками их устранения.

3.4. По истечении указанного в пункте 3.2. срока и отсутствии со стороны «Заказчика» мотивированного отказа от приемки работ документация считается принятой и претензии к ней «Исполнителем» не принимаются.

3.5. Если в процессе изысканий на объекте возникнет необходимость выполнения дополнительных объемов работ, не предусмотренных настоящим договором, стороны заключают дополнительное соглашение на эти объемы работ.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. Предоплата производится «Заказчиком» в 10-дневный срок со дня подписания договора.

«Исполнитель» приступает к работе после поступления авансового платежа в размере 50% от договорной стоимости работ.

5.2. Сроки выполнения работ: 30 календарных дней после получения авансового платежа.

5.3. Исполнитель обязуется исправить все замечания, которые могут возникнуть при прохождении экспертизы отчетных материалов.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РАСЧЕТНЫЕ СЧЕТА СТОРОН

Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до окончания взаимных расчетов и платежей между «Исполнителем» и «Заказчиком».

К договору прилагается:

Приложение 1. Протокол соглашения о договорной цене.

Приложение 2. Смета на выполнение инженерно-геологических изысканий.

Приложение 3. Смета на выполнение инженерно-гидрологических изысканий.

Приложение 4. Смета на выполнение инженерно-геодезических изысканий.

Заказчик: ООО «Завидово-М»

Юридический адрес: 171255 Тверская
область, г. Конаково, просп. Ленина, д.21
ИНН/КПП 6911032618 / 694901001
ОГРН 1106911000382
р/с 40702810019040000292
«Тверской региональный филиал ОАО
«Россельхозбанк» г. Тверь к/с
30101810600000000759
БИК 042809795

Исполнитель:

ООО НПФ «Геопоиск»
170008, г. Тверь, пр-т Победы, д.35,
оф.20.
Р/счет 40702810600060002339 в ОАО
КБ "ТОРЖОКУНИВЕРСАЛБАНК"
г. Торжок, БИК 042854751, корсчет
30101810000000000751 ИНН
6903028752 КПП 695001001
Код ОКОНХ 85140, 85200, 71110,
71211; код ОКПО 40723501



Генеральный директор

/Трохан А.А. /

Директор

/Кузнецов А.В./

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ПОСЕЛКА НОВОЗАВИДОВСКИЙ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 09 » МАЙ 2012г. пгт. Новозавидовский

№ 44

О формировании земельного участка
Под оборудование проезжей части к месту
общественного пользования по адресу:
Тверская область, Конаковский район,
городское поселение поселок Новозавидовский,
пгт.Новозавидовский.

В соответствии со статьями 36 Земельного кодекса РФ, часть 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ, частью 3 ст. 43, 46 Градостроительного кодекса РФ, частью 9 ст. 38 Закона от 24.07.2007г. №221-Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости», ст.16 ФЗ от 29.12.2004г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», ст.6 Федерального закона от 29.12 2004г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса российской Федерации»

ПОСТАНОВЛЯЮ

1. Утвердить схему расположения земельного участка под оборудование проезжей части к месту общественного пользования пгт.Новозавидовский, городского поселения поселок Новозавидовский Конаковского района Тверской области (приложение к постановлению);
2. Утвердить площадь земельного участка в границах, указанных в проекте плана земельного участка (п.1 постановления) размером 2390 кв.м.;
3. Администрации городского поселения поселок Новозавидовский осуществить постановку земельного участка на государственный кадастровый учет в соответствии с действующим законодательством;
4. Постановление опубликовать в Конаковской общественно-политической газете «Заря» в течении трех дней с момента принятия.

Главы администрации



В.Ш. Аракелов

Владимир Васильевич
Губин
В.Ш. Аракелов

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Муниципальное учреждение
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ПОСЕЛКА НОВОЗАВИДОВСКИЙ
171270, Тверская обл., Конаковский район,
пгт. Новозавидовский, ул. Ленинская, 10
тел. 2-21-31, 2-22-63

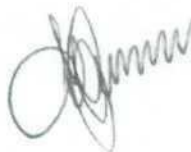
*М/170. n 116801
16.11.2012г.*

Директору ООО «Завидово М»
А.А. Трохан

Администрация городского поселения поселка Новозавидовский настоящим подтверждает готовность предоставить ООО «Завидово М» муниципальные услуги:

- оформить земельный участок площадью 2390 кв. м. под оборудование проезжей части к земельному участку с кадастровым номером 69:15:0000024:594 находящегося между СНТ «Машиностроитель» и ВМПК «Глобус».
- оказать содействие в получении технических условий на подключение к сетям (за счет заказчика):
- водоотведения;
- газоснабжения;
- электроснабжения.
- оказать содействие в организации строительства подъездной дороги на период освоения и производства работ на земельном участке находящимся в собственности ООО «Завидово М».

Глава администрации

 В.Ш. Аракелов

Выкопировка из Генплана пгт. Новозавидовский
Земельный участок: пгт. Новозавидовский
ул.



Зав. отделом архитектуры и землеустройства

Г.Н. Нелидкина



Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории

1. Тверская область
2. Конаковский район
3. ГП пос. Новозавидовский
4. Пгт. Новозавидовский
5. Площадь участка 2390 кв.м.
6. Категория земель: земли населенных пунктов
7. Вид разрешенного использования: под оборудование проезжей части к месту общественного пользования
8. Ограничения в пользовании: участок расположен в охранной зоне ГК "Завидово"-1 км
9. Обременение правами других лиц: нет
11. Описание смежства:

10. Геоданные:

Номер точки	Дирекц. угол (гр°мин')	Длина (м)
1-2	87° 19,5'	17,79
2-3	80° 54,4'	88,70
3-4	81° 41,2'	100,15
4-5	173° 29,3'	10,67
5-6	173° 36,4'	3,59
6-7	266° 16,6'	25,25
7-8	262° 46,6'	47,96
8-9	261° 50,2'	29,58
9-10	261° 23,2'	80,99
10-11	261° 43,6'	26,62
11-1	10° 46,2'	12,90

СОГЛАСОВАНО:

Глава администрации ГП пос. Новозавидовский

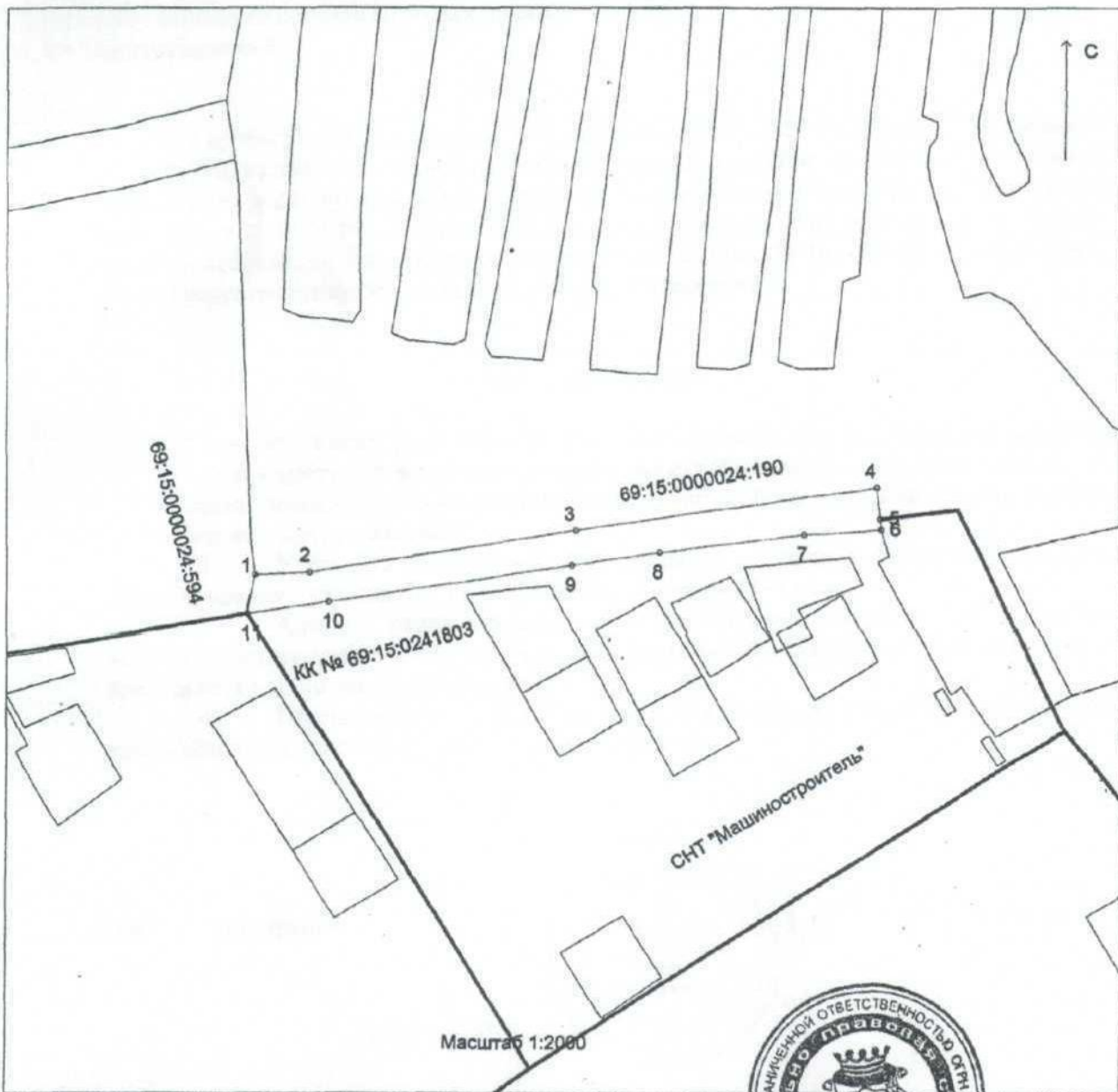
В.Ш. Араkelов

" 09 ноября 2012 г.

ЗАКАЗЧИК

Анохинов

- 1-2,2-3,3-4,4-5,5-6 - ЗУ К№ 69:15:0000024:190
 6-7,7-8,8-9,9-10,10-11 - земли СНТ "Машиностроитель"
 11-1 - ЗУ К№ 69:15:0000024:594



Условные обозначения:

- граница испрашиваемого ЗУ
- граница уточненных ЗУ
- граница кадастрового квартала



Исполнитель ООО "Статус"
Велякова У.В.
 " 06 ноября 2012 г.



ООО "РосПрофОценка"

170023, г.Тверь, пр.Ленина, д.18/1, офис 24, тел.: (4822) 44-55-54, тел./факс: (4822) 44-36-23

ОТЧЕТ № 01/01-13з

об оценке рыночной стоимости земельного участка

площадью 388424 кв.м,

кадастровый номер 69:15:0000024:594

расположенного по адресу:

примерно в 900 м от ориентира

по направлению на северо-запад

(адрес ориентира: Тверская обл.,

р-н Конаковский, г/п.п. Новозавидовский,

пгт Новозавидовский)

для купли-продажи

ЗАКАЗЧИК: ООО "Завидово-М"

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ООО "РосПрофОценка"

2013 год

г.Тверь

Сопроводительное письмо	3 стр.
1. Общие данные	
1.1. Задание на оценку	5 стр.
1.2. Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения	7 стр.
1.3. Применяемые стандарты оценочной деятельности	8 стр.
1.4. Основные допущения и ограничительные условия	9 стр.
1.5. Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки	11 стр.
1.6. Используемые понятия и терминология	12 стр.
2. Описание объекта оценки	15 стр.
3. Анализ социально-экономической ситуации	
3.1. Анализ социально-экономической ситуации в РФ	20 стр.
3.2. Анализ социально-экономической ситуации Тверского региона	35 стр.
3.3. Анализ рынка земли в г. Твери и пгт. Оленино	42 стр.
4. Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки	51 стр.
5. Описание процесса оценки объекта оценки	53 стр.
6. Определение рыночной стоимости объекта оценки	
6.1. Оценка стоимости земельного участка	56 стр.
6.2. Определение стоимости объекта сравнительным подходом	57 стр.
7. Результаты оценки и заключения	
7.1. Согласование результатов	65 стр.
7.2. Основные факты и выводы	67 стр.
7.3. Сведения об оценщике и заказчике оценки	68 стр.
7.4. Заявление о соответствии	69 стр.
8. Приложение	70 стр.

Окончательное заключение о рыночной стоимости объекта оценки:

МЕТОД	ВЕС	СТОИМОСТЬ		примечание
Стоимость, определенная затратным подходом				не применялся
Стоимость, определенная доходным подходом				не применялся
Стоимость, определенная сравнительным подходом	1,00	590 900 000	руб.	
Окончательное заключение о рыночной стоимости объекта оценки (округленно)	1	590 900 000	руб.	

Оцененное маркетинговое время 6 месяцев

Используемая литература:

1. Земельный кодекс Российской Федерации. М.: Омега-Л, 2006.
2. Горемыкин В.А. Современный земельный рынок России. М.: Дашков и К, 2004.
3. Оценка недвижимости / под ред. А.Г.Грязновой, М.А.Федотовой. М.: Финансы и статистика, 2006.
4. Оценка рыночной стоимости земельных участков / под ред. Д.Б.Арбатского, Л.И.Кошкина. М.: ВШПП, 2003.
5. Петров В.И. Оценка стоимости земли. М.: Финансовая академия при Правительстве РФ, 2005.
6. Фридман Дж., Ордуэй Н. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. М.: Дело Лтд., 2000.
7. Харрисон Г. Оценка недвижимости. М., 1999.
8. Оценка стоимости земельных участков: учебное пособие / В.И.Петров; под ред. Д-ра экон. Наук, проф. М.А.Федотовой. - М.: КНОРУС, 2007.



РосПрофОценка

Основные факты и выводы

Основание для проведения Оценщиком оценки объекта оценки:

Договор № 01/01-13з от 22.01.2013 г.

Информация, идентифицирующая объект оценки:

Объект оценки представляет из себя земельный участок, местонахождение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир пгт. Новозавидовский. Участок находится примерно в 900 м от ориентира по направлению на северо-запад. Почтовый адрес ориентира: обл Тверская, р-н Конаковский, г/п. п. Новозавидовский, пгт Новозавидовский. Согласно кадастрового паспорта № 02-69/12-1-83274 от 28.04.2012 составленный филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Тверской области, земельный участок имеет не правильную форму в плане, и его площадь составляет 388424 кв.м. Кадастровый номер земельного участка 69:15:0000024:594. Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - дачное строительство.

Заказчик оценки:

ООО "Завидово-М"

Адрес: 171255, Тверская область, г. Конаково, пр-т Ленина, д. 21

Р/сч 40702810019040000292 "Тверской региональный филиал ОАО "Россельхозбанк" г. Тверь, к/с 30101810600000000795 БИК 042809795

Используемые подходы:

Сравнительный подход. В рамках сравнительного подхода был использован метод прямого сравнительного анализа продаж.

Сравнительный подход- 590 900 000 (Пятьсот девяносто миллионов девятьсот тысяч руб.)

Итоговая величина стоимости объекта оценки:

Рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на 22.01.2013 г. составляет:

590 900 000 (Пятьсот девяносто миллионов девятьсот тысяч руб. 00 коп.)



Форма №

P 5 7 0 0 1

Министерство Российской Федерации по налогам и сборам

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года

Настоящим подтверждается, что в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации юридических лиц» на основании представленных сведений в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года

Общество с ограниченной ответственностью "РосПрофОценка"

(полное наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

ООО "РосПрофОценка"

(сокращенное наименование юридического лица)

(фирменное наименование)

зарегистрировано

Тверская городская регистрационная палата

(наименование регистрирующего органа)

23

(дата)

февраля

(месяц прописью)

2001

(год)

№ Г-339-01

за основным государственным регистрационным номером

1 0 2 6 9 0 0 5 2 4 0 0 1

Дата внесения записи

16

(дата)

сентября

(месяц прописью)

2002

(год)

Межрайонная инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №1 по Тверской области

(Наименование регистрирующего органа)

Заместитель
отдела
инспекции

начальника
межрайонной
инспекции



Матвеев В.Н.

(подпись) 000441716

серия 69 №

МП



Форма №

Р 5 0 0 0 3

Федеральная налоговая служба СВИДЕТЕЛЬСТВО

о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц

Настоящим подтверждается, что в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей" в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о внесении изменений в сведения о юридическом лице, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц, не связанных с внесением изменений в учредительные документы

Общество с ограниченной ответственностью "РосПрофОценка"
(полное фирменное наименование юридического лица на русском языке с указанием организационно-правовой формы)

ООО "РосПрофОценка"
(сокращенное фирменное наименование юридического лица на русском языке)

Основной государственный регистрационный номер

1	0	2	6	9	0	0	5	2	4	0	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

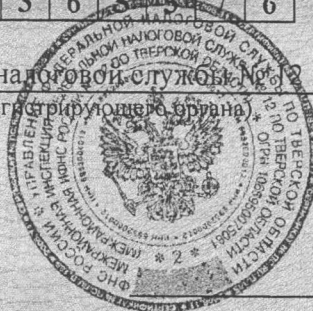
16 ноября 2009 за государственным регистрационным номером
(число) (месяц прописью) (год)

2	0	9	6	9	5	2	3	6	5	3	7	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 2 по Тверской области

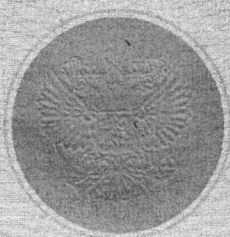
(наименование регистрирующего органа)

Заместитель начальника
межрайонной инспекции



О.В.Гуськов

(подпись, ФИО)



МП

серия 69 №001824728



Форма №

Р 5 0 0 0 3

Федеральная налоговая служба
СВИДЕТЕЛЬСТВО

о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц

Настоящим подтверждается, что в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей" в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о государственной регистрации изменений, вносимых в устав общества с ограниченной ответственностью в целях приведения его в соответствие с Федеральным законом от 30.12.2008 № 312-ФЗ

Общество с ограниченной ответственностью "РосПрофОценка"
(полное фирменное наименование юридического лица на русском языке с указанием организационно-правовой формы)

ООО "РосПрофОценка"
(сокращенное фирменное наименование юридического лица на русском языке)

Основной государственный регистрационный номер

1	0	2	6	9	0	0	5	2	4	0	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

08 февраля 2010 за государственным регистрационным номером
(число) (месяц прописью) (год)

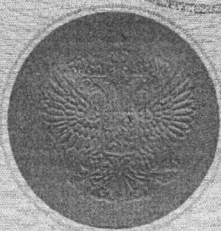
2	1	0	6	9	5	2	0	3	5	2	7	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 12 по Тверской области
(наименование регистрирующего органа)

Заместитель начальника
межрайонной инспекции



О.В.Гуськов
(подпись, ФИО)



серия 69 №001870186



Экз. единственный

Министерство Российской Федерации по налогам и сборам

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством Российской Федерации, по месту нахождения на территории Российской Федерации

Настоящее Свидетельство выдано в соответствии с положениями части первой Налогового кодекса Российской Федерации, принятого Федеральным законом от 31 июля 1998 года N 146-ФЗ, юридическому лицу Общество с ограниченной ответственностью "РосПроФцен-ка"

(полное наименование в соответствии с учредительными документами)

местонахождение Россия, 170023, РФ, Тверь г, Ленина пр-т, д. 18/1

(адрес места нахождения в соответствии с учредительными документами)

сведения о регистрации:

вид документа свидетельство о регистрации

(наименование)

реквизиты документа Г № 339-01 "23" февраля 2001

(серия, номер, дата выдачи /утверждения/)

наименование органа, выдавшего /утвердившего/ документ

Тверская городская регистрационная палата администрации г.Твери

и подтверждает постановку юридического лица на учет "01" Марта 2001

(число, месяц, год постановки на учет)

по месту нахождения в

ГНИ 4 по Пролетарскому р-ну г.Твери

6904

(наименование налогового органа и ее код)

и присвоение ему

Идентификационного

ИНН юридического лица

6904040199

Номера

Налогоплательщика:

с кодом причины постановки на учет

690401001

Дата выдачи Свидетельства "01" Марта 2001

(число, месяц, год)

Свидетельство применяется во всех предусмотренных законодательством случаях и подлежит замене в случае изменения приведенных в нем сведений, а также в случае порчи, утери.

Руководитель налогового органа



Handwritten signature of N.B. Rostkova

Росткова Н.В.

(подпись, фамилия, имя, отчество)

серия 69 № 000160624

ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ
«Управление государственной экспертизы проектной документации
и результатов инженерных изысканий Тверской области»

170026, г. Тверь, улица Карпинского, 14



приказ ГАУ «Госэкспертиза Тверской области»
от 08 апреля 2013 года № 47-э
Первый заместитель *Н.А. Толмачев*
директора

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

№ 69-1-4-0047-13

Объект капитального строительства

«БЕРЕГОУКРЕПЛЕНИЕ ИВАНЬКОВСКОГО ВОДОХРАНИЛИЩА В
РАЙОНЕ ПОС. НОВОЗАВИДОВСКИЙ КОНАКОВСКОГО РАЙОНА
ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ С УСТРОЙСТВОМ ПРИЧАЛЬНЫХ
СООРУЖЕНИЙ»

Тверская область, Конаковский район,
пос. Новозавидовский

Объект государственной экспертизы

Проектная документация без сметы
и результаты инженерных изысканий



Открытое акционерное общество по проектированию объектов
водохозяйственного строительства для сельского хозяйства

«Тверьагроводпроект»

**Берегоукрепление Иваньковского водохранилища
в районе пос. Новозавидовский
Конаковского района Тверской области
с устройством причальных сооружений**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1 «Пояснительная записка»

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

Раздел 6 «Проект организации строительства»

Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

*Раздел 10.1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации
объектов капитального строительства»*

Том 1

Книга 1

Текстовая часть

12013-ТЧ



Экз. № _____

Открытое акционерное общество по проектированию объектов
водохозяйственного строительства для сельского хозяйства
«Тверьагроводпроект»

**Берегоукрепление Иваньковского водохранилища
в районе пос. Новозавидовский
Конаковского района Тверской области
с устройством причальных сооружений**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Том 1
Книга 2**

**Графическая часть
12013-ГЧ**



Экз. № _____

Открытое акционерное общество по проектированию объектов
водохозяйственного строительства для сельского хозяйства
«Тверьагроводпроект»

**Берегоукрепление Иваньковского водохранилища
в районе пос. Новозавидовский
Конаковского района Тверской области
с устройством причальных сооружений**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»

12013 – ООС

Том 2

Главный инженер ОАО

Главный инженер проекта



Л.Н. Гулёвкина

О.Г. Рудакова



Открытое акционерное общество по проектированию объектов
водохозяйственного строительства для сельского хозяйства
«Тверьагроводпроект»

Берегоукрепление Ивановского водохранилища
в районе пос. Новозавидовский
Конаковского района Тверской области
с устройством причальных сооружений

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том 3

Раздел 11 «Смета на строительство объектов капитального строительства»

12013-СМ

Федеральное агентство водных ресурсов
(Росводресурсы)

МОСКОВСКО-ОКСКОЕ БАССЕЙНОВОЕ ВОДНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

107140, г. Москва, ул. Верхняя Красносельская, д.17а, стр.1 б,
тел: (499)788-22-58, факс: (499)788-22-59,
E-mail: mobvu@m-obvu.ru

РЕШЕНИЕ

о предоставлении водного объекта в пользование

от "04" июня 2013 г. N 69-08.01.01.007-х-РПБВ-Т-2013-00586/00

1. Сведения о водопользователе:

Общество с ограниченной ответственностью «Завидово-М»,
ООО «Завидово-М»
ОГРН 1106911000382 ИНН 6911032618 КПП 694901001

Почтовый и юридический адрес водопользователя:

171255, Тверская область, город Конаково, Проспект Ленина, д. 21

2. Цель, виды и условия использования водного объекта или его части

2.1. Цель использования водного объекта или его части

Строительства причалов и судоподъемных сооружений

2.2. Виды использования водного объекта или его части:

совместное водопользование без забора (изъятия) водных ресурсов из водного объекта.

2.3. Условия использования водного объекта или его части.

Использование водного объекта (его части), указанного в пункте 3.1 настоящего Решения, может производиться Водопользователем при выполнении им следующих условий:

1) Настоящее решение выдается только для строительства 3-х причалов и 3-х судоподъемных сооружений на Иваньковском водохранилище. Использование акватории в иных целях без получения права пользования является нарушением водоохранного законодательства.

Предоставление водных объектов в пользование для других целей осуществляется на основании договоров водопользования или решений о предоставлении водного объекта в пользование в соответствии со ст.11 Водного кодекса Российской Федерации;

2) не допускать нарушения прав других водопользователей, а также причинения вреда окружающей среде;

Федеральное агентство водных ресурсов
(Росводресурсы)

МОСКОВСКО-ОКСКОЕ БАССЕЙНОВОЕ ВОДНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

107140, г. Москва, ул. Верхняя Красносельская, д.17а, стр.1 б,
тел: (499)788-22-58, факс: (499)788-22-59,
E-mail: mobvu@m-obvu.ru

РЕШЕНИЕ

о предоставлении водного объекта в пользование

от "04" июня 2013 г. N 69-08.01.01.004-Х-РББВ-Т-2013-00585/00

1. Сведения о водопользователе:

Общество с ограниченной ответственностью «Завидово-М»,
ООО «Завидово-М»
ОГРН 1106911000382 ИНН 6911032618 КПП 694901001

Почтовый и юридический адрес водопользователя:

171255, Тверская область, город Конаково, Проспект Ленина, д. 21

2. Цель, виды и условия использования водного объекта или его части

2.1. Цель использования водного объекта или его части

проведение работ, связанных с изменением дна и берега водного объекта.

2.2. Виды использования водного объекта или его части:

совместное водопользование без забора (изъятия) водных ресурсов из водного объекта.

2.3. Условия использования водного объекта или его части.

Использование водного объекта (его части), указанного в пункте 3.1 настоящего Решения, может производиться Водопользователем при выполнении им следующих условий:

1) Настоящее решение выдается только для проведения работ, связанных с изменением дна и берега водного объекта на Иваньковском водохранилище. Использование акватории в иных целях без получения права пользования является нарушением водоохранного законодательства.

Предоставление водных объектов в пользование для других целей осуществляется на основании договоров водопользования или решений о предоставлении водного объекта в пользование в соответствии со ст.11 Водного кодекса Российской Федерации.